



Bogotá D.C.,

Señor

CARLOS MARIO CALDERÓN ORTEGA

Alcalde Municipal

San Diego, Cesar

Correo electrónico: alcalde@sandiegocesar.gov.co

ASUNTO: 2021ER0106194 - 2021ER0130142. Instrumentos de planeación y gestión - Planes Parciales - Procedimiento.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, a través de la cual usted eleva una serie de consultas relacionadas con las factibilidades y disponibilidades de servicios públicos domiciliarios en el marco de un plan parcial, las cuales se transcriben y responden en los siguientes términos:

“1. ¿Se puede otorgar certificado de disponibilidad de servicio sin haber realizado el examen riguroso de factibilidad?”

En primer lugar, es importante precisar que según lo definido por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole en consecuencia, pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto, pues los anteriores deben ser definidos por las respectivas autoridades, en el orden municipal o distrital, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

El procedimiento para la aprobación y adopción de los planes parciales se encuentra contenido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado inicialmente por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y posteriormente por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021. Este procedimiento se reglamentó en el Capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en sus etapas de formulación, concertación y adopción.

Así, en el artículo 2.2.4.1.1.3 ibídem se establece que, de manera previa a la formulación del instrumento, los interesados podrán optar por solicitar las determinantes (delimitación, condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables) a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces. Esta solicitud deberá estar acompañada, entre otros, de la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva, conforme al procedimiento que para el efecto haya definido el respectivo municipio o Distrito.



Dicha factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado también hace parte de los requisitos para la radicación del proyecto de Plan Parcial, de conformidad con lo establecido por el numeral 6 del artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015:

“Artículo 2.2.4.1.1.7 Formulación y radicación del proyecto de plan parcial. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.

(...)

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva”. (Énfasis fuera de texto)”

Para estos efectos, se entiende por factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado lo dispuesto en el artículo 2.3.1.1.1 Decreto 1077 de 2015:

“Artículo 2.3.1.1.1. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, Adóptense las siguientes definiciones:

(...)

4. **Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.** Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad”. (Énfasis fuera de texto)

De esta manera, es claro que para la radicación de planes parciales, se soliciten o no determinantes, se requiere aportar la factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en la cual se determinarán las condiciones técnicas jurídicas y económicas para ejecutar las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios mediante la extensión o ampliación de estas redes. Se destaca que la disponibilidad inmediata de servicios públicos podrá emitirse siempre y cuando se hubieren cumplido las condiciones y parámetros establecidos en el documento de factibilidad.

Por lo anterior, las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado deben fundamentarse y expedirse en función de las factibilidad que se expida y se aporte dentro del marco del procedimiento de radicación y adopción de planes parciales.

“2. ¿Están acorde con la ley, las condiciones pactadas en el certificado de disponibilidad?”

La disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios se expide en relación con las licencias de urbanización. Respecto de estas licencias el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 establece lo siguiente:



“Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.” (Subrayado por fuera del texto original).

Conforme a esta definición, mediante las licencias de urbanización se autoriza, entre otros aspectos, la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios para que los predios resultantes de la urbanización estén adecuados y dotados para la construcción de edificaciones.

El artículo 2.2.1.1. del Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y Territorio, enmarca la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios en la siguiente definición:

“Artículo 2.2.1.1 Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones: (...)

Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan”. (Subraya por fuera del texto original).

Así mismo, el artículo 2.3.1.1.1. del mismo decreto adoptó la siguiente definición asociada a la disponibilidad:

“9. Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización”. (Subraya por fuera del texto original).

Dentro de este contexto, es pertinente citar el artículo 2.3.1.2.4. del mencionado decreto:

“Artículo 2.3.1.2.4. Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación



de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. *En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.*

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias". (Subrayado y negrilla por fuera del texto original).

Entre tanto, la certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos se expide en el marco de un trámite de licencias de urbanización y en ella se definen las condiciones técnicas que defina cada prestador.

Con la obtención de la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las infraestructuras que permitan la conexión del proyecto a las redes matrices.

Por ello, respecto del otorgamiento de la certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos condicionada a la ejecución de algunas obras, se reitera que esta deberá establecer las condiciones técnicas que debe cumplir el urbanizador de acuerdo con lo definido por el prestador y sujeto al cumplimiento de las condiciones señaladas en la factibilidad, para que posteriormente se autorice la conexión de las edificaciones a las redes de servicios públicos.

“3. ¿Es obligación del municipio construir la infraestructura del servicio de alcantarillado aun cuando existen razones técnicas y financieras para no hacerlo?”

El inciso segundo del artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señala que las reglamentaciones municipales y distritales “*También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que*



estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación”.

Conforme a lo expuesto, la construcción de las redes matrices de servicios públicos le corresponde inicialmente al prestador del servicios o a los municipios y distritos, y su costo se distribuirá entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas atendiendo el reparto equitativo de las cargas y beneficios y, en todo caso, deberá atenderse lo dispuesto en el documento de factibilidad y en el respectivo plan parcial.

Por otra parte, la ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011.

Cordialmente,

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: M.J. Henao
Revisó: HJ. Rodríguez / D.Cuadros / L. Pardo / D.Villa

¹ Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015