



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022
(0 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE IBAGUÉ

En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 82 y 315 numerales 1º, y 3º, de la Constitución Política de Colombia; artículo 73 de la Ley 388 de 1997; artículo 29, numeral 6º, literal a), numerales 1º, y 14 del literal d), de la Ley 1551 del 2012; artículos 32 y 36 de la Ley 2079 del 2021; y artículo 3º del Acuerdo municipal 0006 de mayo 03 del 2022, y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad del Estado y que es su deber asegurar la prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional, a través de políticas públicas de manera directa o por intermedio de particulares que cumplan los requisitos que establezcan la Ley y los reglamentos

Que según el artículo 82 de la constitución política de Colombia "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común."

Que conforme a lo establecido en el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es función del alcalde municipal reglamentar los Acuerdos Municipales.

Que son funciones de los Municipios, administrar los asuntos a cargo del ente territorial, prestar los servicios públicos que determine la ley, promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; funciones, que le corresponden al Alcalde municipal, en el ejercicio de dirigir la acción administrativa bajo los principios del artículo 209 de la Constitución Política, con el propósito de proporcionar beneficios visibles y medibles a los ciudadanos, generar valor, satisfacción y confianza; conceptos que fundamentan la creación de valor público que, el Estado debe alcanzar para dar respuesta a las necesidades y demandas sociales, como resultados relacionados con cambios sociales producidos por el accionar del gobierno y las instituciones públicas que lo componen.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

Que mediante el acuerdo municipal número 002 del 8 de mayo de 2014, se estableció para el Municipio de Ibagué la participación en plusvalía y se derogó el acuerdo 034 del 2009; señalando las condiciones generales derivadas de las acciones urbanísticas, que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento y generando beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Que a través del artículo 32 de la ley 2079 del 2021 se habilitó una modalidad de destinación de la participación en plusvalía consistente en *“la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación.”*

Que para efectos de garantizar la nueva modalidad de destinación de la participación en plusvalía se dispuso en el mismo artículo 32 de la precitada ley lo siguiente: *“Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general.”*

Que la Ley 2079 de 2021 habilitó a través de su artículo 36 la financiación y ejecución excepcional, a cargo de los urbanizadores, de obras de infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana.

Que el Concejo de Ibagué a través del acuerdo 006 de mayo tres (03) de 2022 modificó el artículo noveno del Acuerdo 002 de 2014 y adoptó el mecanismo excepcional de financiación y ejecución de obras a que se refiere el artículo 36 de la Ley 2079 de 2021.

Que el artículo primero del acuerdo 006 de 2022 adicionó el numeral 8 al artículo noveno del acuerdo 002 de 2014 con el siguiente alcance: *“Obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación. Con el objeto de garantizar su ejecución, se podrán celebrar acuerdos de pago en especie en virtud de los cuales los propietarios o sujetos pasivos podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias, y cuyo objeto consista en la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos,*



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 1000 **0832** DE 2022

(**10 NOV 2022**)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras obras de carga general”.

Que el artículo segundo del acuerdo 006 del 2022 estableció la “Financiación Excepcional de Infraestructura Matriz. Sin perjuicio de las funciones de los entes territoriales y de la Nación de garantizar la infraestructura matriz necesaria para el suministro de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y de expansión urbana, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.

PARÁGRAFO 1. Una vez el prestador de servicios públicos respectivo certifique que la infraestructura matriz construida es apta para prestar el servicio, los municipios tendrán la obligación de recibirla y entregarla para su usufructo al prestador respectivo. La infraestructura se entregará con la condición de que su valor no se incluya en el cálculo de la tarifa que se cobrará a los usuarios, de acuerdo con la metodología tarifaria vigente. El prestador deberá hacer el ajuste tarifario en caso de ser necesario, siguiendo los parámetros definidos por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo se podrán celebrar contratos de fiducia en los que las entidades territoriales serán las beneficiarias.”

Que el precitado acuerdo 006 de 2022 en su artículo tercero facultó al alcalde municipal para que, en un término de doce (12) meses contados a partir de su promulgación, reglamente las disposiciones relativas a la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué, requeridas para habilitar la celebración de contratos de fiducia, cuyo objeto consista en la ejecución de obras de carga general, y la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado por parte de urbanizadores, garantizando la recuperación de la inversión mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes, entre ellas la participación en plusvalía, asegurando asimismo la efectiva prestación del servicio.

Que de conformidad con lo señalado en el decreto municipal 1000-0543 del 2015 “Por el cual se reglamentan los Instrumentos de Planeación y Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué”, en su artículo 9, parágrafo establece: “En el caso de los planes maestros diseñados por las empresas de servicios públicos domiciliarios, la Administración Municipal solamente expedirá la



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO N^o. 1000 - 018 3 2 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

viabilidad a través de la Secretaría de Planeación municipal, quien deberá verificar la concordancia del proyecto del plan maestro con el Plan de Ordenamiento Territorial y sus demás normas reglamentarias”.

Que el Manual de Funciones y Competencias de la Alcaldía Municipal de Ibagué, adoptado mediante decreto municipal 1000-0425 de 2020, señala como facultad de la Secretaría de Planeación aquella de “Dirigir y coordinar la expedición de viabilidad o concepto de los planes maestros que se lleguen a presentar o diseñar, en concordancia con los lineamientos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que mediante Resolución 00136 del 31 de marzo de 2022, la Secretaría de Planeación municipal otorgó viabilidad al Plan Maestro de Acueducto Urbano del municipio de Ibagué, teniendo como presupuesto para dicha decisión los documentos previamente enviados por la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado OFICIAL, mediante radicados 2021-66736 del 11 de octubre de 2021, 2021-73563 del 09 de noviembre de 2021, 2022-006333 del 02 de febrero de 2022 y 2022-015777 del 09 de marzo de 2022.

Que la Empresa Ibaguereña de Acueducto y Alcantarillado mediante Resolución 0086 de fecha mayo seis (06) de 2022, adoptó el Plan Maestro de Acueducto Urbano del Municipio de Ibagué.

Que según lo establecido en los numerales 5.1 y 5.7 del artículo 5° de la Ley 142 de 1994, corresponde a los Municipios (i) asegurar que los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo prestados a sus habitantes se lleven a cabo de manera eficiente, y (ii) cumplir con todas aquellas competencias que les asigne la ley.

Que es de interés para la administración municipal, en cumplimiento al artículo 2 del Acuerdo 006 de 2022 y en concordancia con el artículo 36 de la Ley 2079 de 2022; propiciar las condiciones para que los urbanizadores, de manera excepcional, puedan ejecutar y/o financiar la ejecución de estas infraestructuras (redes matrices).

Que según el artículo 2.2.4.1.5.2 del decreto nacional 1077 de 2015, “Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 832 DE 2022

(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones...”

Que es deber del alcalde municipal, en el ejercicio de la función de dirigir la acción administrativa, para asegurar la prestación de los servicios a su cargo, conforme al numeral 14 del literal d) del artículo 29 de la Ley 1551 del 2012,

Que la Ley 1551 de 2012 en su artículo 29 establece que: “Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el presidente de la República o gobernador respectivo”. De igual forma el numeral 14 del precitado artículo en su literal d con relación a la administración establece: “Distribuir los negocios, según su naturaleza, entre las secretarías, departamentos administrativos y establecimientos públicos”.

Que, conforme a lo anterior, es función de la administración municipal a través de la secretaría de Hacienda y Planeación, reglamentar el procedimiento derivado de los artículos 1° y 2° del acuerdo 006 del 2022.

Que, en mérito de lo anterior,

DECRETA:

**TITULO I.
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1-. OBJETO. Reglamentar el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación y la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía, de que tratan el numeral octavo (8) del artículo primero (1°.) y el artículo segundo (2°.) del Acuerdo número 0006 del 03 de mayo de 2022, y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 2-. DEFINICIONES. Para este apartado del decreto se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Urbanizadores:** Son todas aquellas personas naturales o jurídicas, fideicomisos y/o universalidades que sean propietarias de predios localizados en suelo de expansión urbana o en suelo urbano, y todo aquel que en razón a su objeto o al giro ordinario de sus negocios, manifieste su



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

018 3 2
DECRETO No. 4000 - DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

interés en vincularse a la financiación y ejecución de aquellas obras correspondientes a la infraestructura matriz de servicios públicos a cambio de la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado y de la recuperación de la inversión a través de los mecanismos establecidos en la ley y en este decreto.

2. **Red Matriz de acueducto:** De conformidad con el numeral 6 del artículo 2.3.1.1.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se entiende por red matriz o red primaria de acueducto, el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución local o secundaria.
3. **Red Matriz de alcantarillado:** De conformidad con el numeral 7 del artículo 2.3.1.1.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se entiende por red matriz o red primaria de alcantarillado, el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.
4. **Red local de acueducto:** De conformidad con el numeral 5 del artículo 2.3.1.1.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se entiende por red local o red secundaria de acueducto, el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponden a los urbanizadores.
5. **Red local de alcantarillado:** de conformidad con el numeral 8 del artículo 2.3.1.1.1 del decreto nacional 1077 de 2015, se entiende por red local o red secundaria de alcantarillado, el Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primaria de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponden a los urbanizadores.
6. **Financiación y Ejecución excepcional:** De conformidad con el artículo segundo del acuerdo municipal N° 006 de 2022, se entiende por financiación y ejecución excepcional la construcción y entrega de infraestructura matriz apta para prestar el servicio de acueducto y alcantarillado, con cargo a los





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 018 3 2 DE 2022

(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

recursos aportados por los Urbanizadores y administrados en los términos de este Decreto.

7. **Obras de carga general.** De conformidad al parágrafo del artículo 38 de la Ley 388 de 1997, *"Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones"*.
8. **Suelo en el que se efectúa el Cambio de Clasificación.** De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores del cambio de clasificación del suelo: 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano; 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo; y 3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
9. **Sujetos Pasivos.** De conformidad con el artículo segundo del Acuerdo 002 de 2014, son personas obligadas al pago de la participación en plusvalía *"los propietarios, poseedores, de los inmuebles respecto de los cuales se configure cualquiera de los hechos generadores"*.

TITULO II

DE LA DESTINACIÓN DE LA PLUSVALÍA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE CARGA GENERAL EN EL SUELO EN EL QUE SE EFECTUÓ EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN.

ARTÍCULO 3.- Ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en que se efectuó el cambio de clasificación. Los sujetos pasivos de plusvalía podrán cancelar el total o parte de la participación, previo acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda Municipal, a través del Dirección de Rentas o la dependencia que haga sus veces, mediante la ejecución de obras de carga general en el área objeto de cambio de clasificación, tales como construcción de



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

infraestructura vial principal, redes matrices de servicio públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, entre otras.

ARTÍCULO 4-. LIQUIDACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Para efectos de la ejecución de obras de infraestructura de carga general en el suelo en donde se efectuó el cambio de clasificación, el sujeto pasivo deberá contar con la liquidación en firme de la participación en plusvalía, en los términos establecidos en los artículos diez (10) y subsiguientes del Decreto Municipal 1000-0696 de 2014.

ARTÍCULO 5-. PROCEDIMIENTO. El procedimiento para la aprobación de la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general en el suelo en el que se efectuó el cambio de clasificación, será el establecido en el artículo 6 de la Resolución No. 1010.0035 del 11 de febrero de 2015, previa liquidación de la participación en plusvalía por parte de la Secretaría de Hacienda Municipal o la dependencia que haga sus veces.

Parágrafo 1. Cuando se trate de la ejecución de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el aval técnico se tramitarán ante la empresa prestadora de servicios públicos.

Parágrafo 2. Una vez aprobados los documentos del que trata el presente artículo se continuará con el trámite previsto en el literal d. del artículo 18 del Decreto 1000-0696 de 2014, surtiendo las etapas a que haya lugar ante la Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Gobierno – Dirección de Espacio Público y Control Urbano, y Secretaría de Hacienda – Dirección de Rentas, o las dependencias que hagan sus veces.

ARTÍCULO 6-. COMPETENCIAS. Para efecto del cumplimiento de lo reglamentado a través del presente decreto, adiciónese las competencias de las dependencias del municipio de Ibagué, contenidas en el artículo 3 del Decreto Municipal 1000-0696 de 2014, en los siguientes términos:

a. La Secretaría de Planeación Municipal, será la encargada de:

(...)

- Expedir la viabilidad para la ejecución de obras de carga general en el suelo en que se efectuó el cambio de clasificación.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

b. La Secretaría de Infraestructura o la dependencia que haga sus veces, se encargará de:

(...)

- Verificar que la documentación que presente el interesado para el pago de la participación en plusvalía bajo la modalidad de ejecución de obras de carga general en el suelo en que se efectuó el cambio de clasificación, cumpla con todas las especificaciones técnicas y legales conforme a la normativa nacional y municipal,
- para lo cual expedirá un acta técnica de recibo, de conformidad con la interventoría de obra; cuando se trate de infraestructura matriz de servicios públicos dicha competencia estará a cargo de la respectiva empresa prestadora del servicio.

d. La Secretaría de Gobierno Municipal a través del Grupo de Espacio Público y Control Urbano, realizará:

(...)

- Recibo y verificación de las obras de carga general, que se entreguen al municipio de Ibagué para el pago la participación de plusvalía, bajo la modalidad de ejecución de obras de carga general en el suelo que se efectuó el cambio de clasificación, siempre que cuenten con el visto bueno del interventor y/o del operador correspondiente.

ARTÍCULO 7.- CONTRATOS DE FIDUCIA. El contrato de fiducia mercantil irrevocable, en cualquiera de sus modalidades, podrá ser el mecanismo por medio del cual se administren los recursos para la ejecución de las obras de carga general, así como la posterior entrega de estas a la Secretaría de Gobierno Municipal o a la entidad que corresponda. El texto y las condiciones del contrato referido serán definidos por los interesados.

PARAGRAFO. Los costos asociados a la constitución y administración del patrimonio autónomo, estarán a cargo del propietario del suelo y no podrán ser cargados al costo de las obras que serán objeto de destinación de la participación en plusvalía.



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 8-. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. La supervisión de las obras a ejecutar, salvo cuando se trate de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura.

TÍTULO III.
DE LA FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA MATRIZ DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO COMO MECANISMO PARA EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

CAPÍTULO 1.
GENERALIDADES

ARTÍCULO 9-. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente título reglamenta el mecanismo excepcional de financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado que estén contempladas en el plan maestro de acueducto y alcantarillado, localizadas en el municipio de Ibagué, garantizando la recuperación de la inversión y asegurando la prestación del servicio.

ARTÍCULO 10-. PLUSVALÍA COMO RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 2079 de 2021, la recuperación de los aportes a favor de los urbanizadores, por concepto de la financiación y ejecución de obras acá establecidas, se realizará a través de la participación en plusvalía.

CAPÍTULO 2.
PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 11-. PROMOCIÓN PARA LA FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA MATRIZ. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que se encuentren en el municipio de Ibagué, podrán promover la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de estos servicios, que hagan parte del plan maestro de acueducto o alcantarillado del municipio de Ibagué, con urbanizadores del sector privado.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 . 0832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

Para la identificación del proyecto a financiar y ejecutar por este mecanismo, las empresas prestadoras de servicios de acueducto y alcantarillado deberán contar como mínimo con la caracterización de las obras a financiar y ejecutar, las cuales deben ser infraestructura matriz de servicio de acueducto y alcantarillado, con la identificación de las coberturas, población beneficiada, compromisos para garantizar la funcionalidad del proyecto, y el área en la cual se garantizará la expedición de las disponibilidades hidrosanitarias (área beneficiaria) a las que tendrán derecho los Urbanizadores como consecuencia de la financiación excepcional que se reglamenta a través del presente título, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 2.3.1.2.2. y subsiguientes del decreto 1077 de 2015, o la norma que lo derogue, sustituya o modifique.

ARTÍCULO 12-. INTERÉS Y SOLICITUD DE LOS URBANIZADORES. Los urbanizadores interesados deberán identificar los proyectos y las áreas de influencia que pretenden ser beneficiadas bajo este mecanismo, para lo cual comunicarán a la empresa prestadora de servicios públicos su intención de proceder con la financiación y ejecución excepcional de obra, allegando los siguientes documentos:

- 1.) Detalles de los urbanizadores participantes con descripción del total de los aportes que cada uno realizará y que deberán garantizar la financiación y ejecución total de la obra.
- 2.) Certificado de tradición y libertad de los predios a los cuales se les asegure la efectiva prestación del servicio por la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz, siempre que los mismos se localicen en el área beneficiada, según la empresa prestadora del servicio.

ARTÍCULO 13-. DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS. Recibida la comunicación de que trata el artículo anterior, la empresa prestadora de servicio públicos deberá identificar si el proyecto cuenta con estudios y diseños aprobados o si los mismos deberán ser elaborados y aportados para su aprobación.

Aclarado lo anterior, la empresa prestadora de servicios públicos entregará certificación de factibilidad a los urbanizadores interesados del proyecto a financiar y ejecutar, con la información necesaria para proseguir el trámite ante la administración municipal.

PARÁGRAFO. En caso de que la empresa prestadora de servicio público no cuente con estudios y diseños para la realización de las obras, los urbanizadores podrán asumir el costo correspondiente a los estudios y diseños e incluirlo dentro de los costos totales a financiar mediante el mecanismo de que trata este título.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 08 J. 2 DE 2022

(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 14-. PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE VIABILIDAD DE FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El (los) urbanizador(es) interesado(s) en la aplicación de este mecanismo de financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, con la correspondiente recuperación de la inversión en el municipio de Ibagué, presentará solicitud de viabilidad de financiación y ejecución del proyecto a la Secretaría de Planeación Municipal y a la Secretaría de Hacienda, aportando para tal efecto los siguientes documentos:

1. Certificación de factibilidad expedida por la empresa prestadora en la que se indique la infraestructura matriz a financiar y ejecutar indicada en el artículo 12 del presente decreto, con todas las características técnicas requeridas;
2. Elaboración de estudios y diseños, si a ello hubiere lugar, que garanticen la disponibilidad de servicios hidrosanitarios.
3. Valor estimado del efecto plusvalía indicado en el decreto o anexos del plan parcial, que pretende ser reconocido como mecanismo de recuperación de la inversión en caso de que aún no se haya llevado a cabo la liquidación de la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO. Si el urbanizador ya cuenta con la liquidación de la participación en plusvalía, manifestará su intención de que esta sea destinada, en todo o en parte, como mecanismo de recuperación de la inversión.

ARTÍCULO 15-. RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD. La Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Hacienda Municipal expedirán conjuntamente la resolución de viabilidad para la financiación y ejecución de las obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, una vez revisadas las condiciones presentadas en la solicitud elevada por los urbanizadores interesados.

El acto administrativo deberá especificar como mínimo lo siguiente:

1. Definición de la obra de infraestructura matriz a realizar, con todas las características técnicas requeridas, incluyendo elaboración de estudios y diseños, si a ello hubiere lugar.
2. Urbanizadores participantes.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 **0832** DE 2022
(**10 NOV 2022**)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

3. Definición y condiciones de aplicación del(de los) mecanismo(s) para la recuperación de la inversión aprobado(s).
4. Definición de la empresa prestadora de servicios públicos que deberá realizar la supervisión.
5. Obligatoriedad de suscribir acuerdo de ejecución de obras.
6. Obligatoriedad de constituir patrimonio autónomo, como mecanismo para administrar los recursos aportados por los urbanizadores y garantizar la ejecución de la obra.
7. Autorización para que la empresa prestadora de servicios públicos reciba las obras bajo el condicionamiento de aporte de que trata el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994, con la finalidad de que la infraestructura no ingrese a la tarifa de los usuarios como lo indica el artículo 36 de la Ley 2079 de 2022.

La resolución de viabilidad de que trata el presente artículo se notificará a los urbanizadores interesados y a la empresa de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

PARAGRAFO: La Secretaría de Hacienda Municipal será la competente en lo que a la Resolución de Viabilidad se refiere a lo dispuesto en el numeral tres (3) del presente artículo.

ARTÍCULO 16.- ACUERDO DE EJECUCIÓN DE OBRAS. Una vez expedida la resolución de viabilidad de ejecución y financiación de obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, y notificada ésta a la empresa prestadora de servicios públicos, la misma suscribirá un acuerdo con los urbanizadores en el cual se fijarán:

4. Condiciones técnicas de ejecución de las obras;
5. Requisitos para la entrega y recibo de las obras;
6. Designación de supervisión e interventoría;
7. Términos de la supervisión; y
8. Pólizas que amparan la ejecución de las obras.

En caso de no contarse con todas las características técnicas requeridas, incluyendo elaboración de estudios y diseños para el momento en que se expida la resolución de viabilidad de ejecución y financiación de obras de infraestructura



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 01832 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

matriz de acueducto y alcantarillado, éstas deberán ser aprobadas en los términos indicados en el acuerdo de ejecución de obras.

PARÁGRAFO. La empresa prestadora del servicio a través de su supervisor, suscribirá el acta de inicio y todas las actas propias de ejecución que correspondan, y deberá realizar el seguimiento a las condiciones plasmadas en el acuerdo de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 17-. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. Con el acuerdo de ejecución de obras a que hace referencia el artículo anterior, a más tardar dentro los siguientes treinta (30) días, los urbanizadores celebrarán un contrato de fiducia mercantil irrevocable, en virtud del cual se constituirá el patrimonio autónomo por medio del cual se administrarán los recursos para la financiación y ejecución excepcional de las obras de infraestructura matriz acordada. El texto y las condiciones del contrato referido serán definidos por los interesados.

PARÁGRAFO. El contrato de fiducia se registrará en su integridad por las normas de derecho privado.

ARTÍCULO 18-. DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS. Las obras de infraestructura matriz financiadas y ejecutadas se desarrollarán de conformidad con la resolución de viabilidad y el acuerdo de ejecución de obras suscrito entre las empresas prestadoras de servicios públicos y los urbanizadores.

ARTÍCULO 19-. TERMINACIÓN DE LA OBRAS Y CERTIFICACIÓN POR PARTE DEL PRESTADOR DE SERVICIOS PÚBLICOS. Ejecutadas las obras de construcción de la infraestructura matriz, la empresa prestadora deberá emitir el certificado de cumplimiento a satisfacción de la ejecución de las obras pactadas y funcionalidad del proyecto, indicando el valor propio de su ejecución. La certificación se expedirá con destino al patrimonio autónomo constituido por los urbanizadores y a la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 20-. RECIBO DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. La Secretaría de Gobierno Municipal con fundamento en la certificación de que trata el artículo 19 del presente decreto, recibirá las obras de construcción de infraestructura matriz, a través de acta de entrega, en el cual se hará inventario de los bienes. El acta de entrega será suscrita por la Secretaría de Gobierno, la Empresa prestadora de servicios públicos, y el representante de la fiduciaria o su delegado.





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 018 3 2 DE 2022
(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

En el acta de entrega de la infraestructura matriz como consecuencia del cumplimiento de la obligación asumida por parte de los urbanizadores, se dejará constancia de que la administración municipal asume la custodia de la infraestructura entregada, por lo que los urbanizadores se liberan de cualquier responsabilidad por cualquier evento derivado del cumplimiento, la calidad de los materiales, la observancia de los diseños aprobados. Lo anterior, sin perjuicio de las garantías acordadas entre las partes.

La Secretaría de Gobierno en el acta de entrega dejará constancia que recibe los bienes en comodato y con autorización de usufructo a favor de la Empresa Prestadora de Servicios de Acueducto y Alcantarillado que elevó la solicitud del proyecto, quien deberá operar la infraestructura bajo la condición regulada en el artículo 87.9 de la Ley 142 de 1994, con la finalidad que la infraestructura no ingrese a la tarifa de los usuarios como lo indica el artículo 36 de la Ley 2079 de 2022.

ARTÍCULO 21-. COMPETENCIA. Para efecto del cumplimiento de lo reglamentado en el presente título, adiciónese las competencias de la Secretaría de Gobierno del municipio de Ibagué, contenidas en el artículo 3 del Decreto Municipal 1000-0696 de 2014, en los siguientes términos:

- a. La Secretaría de Gobierno a través del Grupo de Espacio Público y Control Urbano realizará:

(...)

- Recibo y verificación de las obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, que se entreguen al municipio de Ibagué para el pago la participación de plusvalía, bajo la modalidad financiación y ejecución excepcional de obras, de conformidad con el artículo segundo del acuerdo municipal 006 de 2022.

CAPITULO 3.
DE LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN Y LA GARANTÍA EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ARTÍCULO 22-. DISPONIBILIDADES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los urbanizadores podrán solicitar la expedición de la disponibilidad de servicios hidrosanitarios a la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios que





DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 018 3. 21 DE 2022

(10 NOV 2022)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

solicitó la ejecución del proyecto, quien no podrá negar la misma, conforme los parámetros indicados en el artículo 36 de la Ley 2079 de 2022, previo el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos en el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.

El trámite de las disponibilidades hidrosanitarias podrá iniciarse por parte de los interesados una vez se suscriba el acuerdo de ejecución de obras de que trata el capítulo anterior. La empresa de servicios públicos procederá con la expedición de la disponibilidad de servicios públicos siempre y cuando los interesados acrediten o garanticen el aporte de los recursos requeridos al fideicomiso al que se refiere el artículo 19 del presente decreto. Para efectos de lo acá dispuesto, se tendrá en cuenta la certificación expedida por la Fiduciaria.

En caso que los urbanizadores posean disponibilidades hidrosanitarias condicionadas o sujetas al cumplimiento de las obras de infraestructura matriz o a hechos ajenos a los urbanizadores y requieran modificación de las mismas, la empresa prestadora del servicio público domiciliario, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir del acta de entrega a que se refiere el artículo 23 del presente decreto, procederá a ajustarlas.

ARTÍCULO 23-. LIQUIDACIÓN DE LA PLUSVALÍA. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la viabilidad de ejecución y financiación de las obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado por parte de los urbanizadores, la Secretaría de Planeación Municipal deberá liquidar la participación en plusvalía sobre los predios con Plan Parcial adoptado, localizados en suelo urbano y en suelo de expansión urbana que tengan pendiente el pago del efecto plusvalía con el cual se garantiza la recuperación de la inversión.

ARTÍCULO 24-. DE LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN. Para la recuperación de la inversión, los urbanizadores allegarán a la Secretaría de Hacienda los siguientes documentos:

1. Certificado de cumplimiento a satisfacción de la ejecución de las obras pactadas, expedido por la empresa prestadora de servicios públicos con valor de la obra;
2. Acta de entrega de obras suscrita entre la Secretaría de Gobierno, la empresa prestadora de servicios públicos y el representante de la fiduciaria o su delegado.
3. Certificación de los aportes a que se refiere el artículo 32 del presente decreto, expedida por la fiduciaria que administra el patrimonio autónomo constituido para los fines del presente título.



www.ibagué.gov.co



DESPACHO

DECRETO No. 4000 **08321** DE 2022
(**10 NOV 2022**)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

Paragrafo. Los anteriores documentos serán necesarios para la suscripción del acuerdo de pago de conformidad con lo dispuesto en el literal c. artículo 3 del Decreto Municipal 1000-0696 de 2014.

ARTÍCULO 25-. INGRESO DE LOS ACTIVOS AL MUNICIPIO. Una vez sea retornada la inversión a los urbanizadores, la fiduciaria que administre el patrimonio autónomo constituido para los fines del presente decreto, certificará la propiedad de la infraestructura matriz ejecutada de forma definitiva a favor del municipio, quien a través de la Secretaría de Gobierno la ingresará a sus activos.

**CAPÍTULO 4.
DE LOS CONTRATOS DE FIDUCIA**

ARTÍCULO 26-. ALCANCES DEL FIDEICOMISO. El fideicomiso tendrá la facultad de celebrar contratos de mandato, contratos de gerencia, interventoría, administración y obra, convenios con entidades públicas, convenios de administración y demás negocios jurídicos que le sean útiles y necesarios para la consecución de la finalidad del mismo.

PARÁGRAFO. Los costos asociados a la constitución y administración del patrimonio autónomo estarán a cargo del propietario del suelo y no podrán ser cargados al costo de las obras que serán objeto de destinación de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 27-. MONTO DE LOS APORTES. El patrimonio autónomo creado para los fines del presente decreto deberá garantizar que los aportes efectuados por parte de quienes se vinculen al mismo, permitan la financiación y ejecución del cien por ciento (100%) de las obras que integran la infraestructura matriz a ejecutar y financiar, de conformidad con los presupuestos y diseños elaborados y/o aprobados por la empresa de acueducto y alcantarillado.

ARTÍCULO 28-. PARTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Las partes del Fideicomiso serán las que se establecen a continuación:

1. Fiduciaria: Sociedad fiduciaria debidamente constituida, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, seleccionada por los urbanizadores conforme al principio de libre iniciativa empresarial.



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - **0832** DE 2022
(**10 NOV 2022**)

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

- 2. Fideicomitentes:** Serán aquellos urbanizadores que en calidad de constituyentes al patrimonio autónomo, efectúan aportes en dinero para la financiación y ejecución de las obras, y a los cuales se les asegura la efectiva prestación del servicio de Acueducto y alcantarillado, y se les garantiza la recuperación de la inversión a través de aplicación de las diferentes formas de pago previstas en la ley.
- 4. Beneficiario:** Es la alcaldía municipal de Ibagué, que tendrá la obligación de recibir la infraestructura matriz construida y entregarla para su usufructo a la empresa de acueducto y alcantarillado, una vez ésta certifique que la infraestructura matriz es apta para la prestación del servicio.
- 4. Comité Fiduciario:** Será el órgano máximo de dirección del fideicomiso escogido por los urbanizadores, que otorgará las instrucciones a la fiduciaria, necesarias para el desarrollo del objeto y la ejecución de todas las actividades del fideicomiso, velando por su buen y normal desarrollo.

ARTÍCULO 29-. EL COMITÉ FIDUCIARIO. La realización de todos los actos, hechos, operaciones y diligencias necesarias para darle cumplimiento al objeto del fideicomiso, corresponderá al comité fiduciario, en los términos que se establezcan en el contrato de fiducia, debiendo en todo caso establecerse el mecanismo de elección de sus miembros.

El comité fiduciario, a través de su delegado, rendirá informes a la empresa prestadora de servicios públicos, de conformidad al acuerdo de ejecución de obras que suscriban las partes.

ARTÍCULO 30-. ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO. La fiduciaria que tenga a su cargo la vocería y administración del fideicomiso constituido para los fines del presente título, certificará con destino a la Secretaría de Hacienda Municipal y a la empresa prestadora de servicios públicos el monto de los aportes realizados por parte de cada uno de los urbanizadores que integran el patrimonio Autónomo, con el fin de establecer las condiciones para hacer efectivo la recuperación de la inversión por financiación y ejecución excepcional de obras, y la efectiva prestación del servicio. La certificación a la que acá se hace referencia deberá ser expedida para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero (3º) artículo 26 del presente decreto.



DESPACHO

DECRETO No. 1000 - 0832 DE 2022

10 NOV 2022

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la participación en plusvalía a través de obras de infraestructura de carga general y se reglamenta la financiación y ejecución de obras de infraestructura matriz de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como mecanismo para el pago de la participación en plusvalía.

**TITULO IV.
DISPOSICIONES FINALES.**

ARTÍCULO 31-. VACÍOS DE NORMA. En todo lo no previsto en el presente decreto respecto a la ejecución y entrega de obras de carga general a desarrollarse en el área en el que se efectuó el cambio de clasificación, y financiación y ejecución excepcional de obras de infraestructura matriz de acueducto y alcantarillado, se acogerá, en tanto sea procedente, lo dispuesto en el Decreto Municipal 1000-0696 de 2014.

ARTÍCULO 32-. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y rige a partir de su publicación en la gaceta municipal.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

10 NOV 2022

ANDRÉS FABIAN HURTADO BARRERA
Alcalde de Ibagué

LEANDRO VERA ROJAS
Secretario de Planeación Municipal

JOSÉ YEZID BARRAGÁN CORTES
Secretario de Hacienda Municipal

Revisó: Miryam Johana Méndez Horta / Jefe Oficina Jurídica

Aprobó: Ing. Juan Sebastian Cuestas Castilla / Director OTS

Redactó: Economista Juan Carlos Bonilla / Contratista

Dahiana Sánchez – Arquitecta Contratista



www.ibagué.gov.co