



SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CONCEPTO 135 DE 2020

(marzo 25)

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ref. Solicitud de concepto^[1]

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 990 de 2002^[2], la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios – Superservicios es competente para “...absolver las consultas jurídicas externas relativas a los servicios públicos domiciliarios”.

ALCANCE DEL CONCEPTO

Se precisa que la respuesta contenida en este documento corresponde a una interpretación jurídica general de la normativa que conforma el régimen de los servicios públicos domiciliarios, razón por la cual los criterios aquí expuestos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011^[3], sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015^[4].

Por otra parte, la Superservicios no puede exigir que los actos o contratos de un prestador de servicios públicos domiciliarios se sometan a su aprobación previa, ya que de hacerlo incurriría en una extralimitación de funciones, así lo establece el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 689 de 2001.

CONSULTA

Se transcribe a continuación la consulta elevada:

“(...) solicita de manera respetuosa de ser posible, nos suministren un concepto o definición en atención a los requisitos de la Ley 1537 de 2012 en su artículo 47 relacionado con el literal a. que señala:

“a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.”

1. Qué debe entenderse frente a esa expresión de disponibilidad inmediata?
2. Desde qué momento empieza a operar la disponibilidad inmediata?
3. La certificación de disponibilidad inmediata que se presenta con el Acuerdo o Decreto consiste en?"

NORMATIVA Y DOCTRINA APLICABLE

Ley 1537 de 2012^[5]

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015^[6]

CONSIDERACIONES

El artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, señala:

“ARTÍCULO 47. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

(...) ? (subraya fuera de texto)

La norma transcrita se refiere a la facultad a cargo de las administraciones municipales y distritales, de incorporar al perímetro urbano predios localizados originalmente en suelo rural, suburbano o de expansión urbana, con el objetivo de desarrollar proyectos de construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social e interés complementario, siempre que se permitan usos complementarios, a través del ajuste del plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio y/o distrito.

Con tal objetivo, se fijan una serie de requisitos para permitir la integración de estas áreas al perímetro urbano, dentro de los que resalta el referido a la conexión o disponibilidad inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica de los predios. Tal requisito, pretende que los predios que pasen a ser área urbana en el ente territorial, tengan la posibilidad real de recibir los citados servicios públicos, condición sin la cual, la unificación de territorios y la expedición de licencias de urbanismo no resultarían posible.

En relación con lo anterior, el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, define en su artículo 2.2.1.1 la disponibilidad inmediata de los servicios públicos como:

“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.”

Así el artículo 2.1.1.1.3.3.3 del citado Decreto, indica que la viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, exigirá, entre otros requisitos, el relativo a la licencia de urbanización y/o de construcción, la cual deberá hacer referencia obligatoria a la citada disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. La norma señala:

Artículo 2.1.1.1.3.3.3. Requisitos para otorgar la viabilidad. La viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva se emitirá previa verificación por parte de la entidad viabilizadora del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, y de aquellos establecidos en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca mediante resolución el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, para el otorgamiento de la viabilidad de que aquí se trata, los proyectos de vivienda deberán acreditar, como mínimo, lo siguiente:

(...)

e) Licencia de urbanización, cuando esta se requiera, y licencia de construcción otorgadas conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos con referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

(...). (subraya fuera de texto)

La disposición citada, se armoniza con los mandatos del artículo 2.2.2.1.4.1.3 ibídem, según el cual las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano, requerirán de la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, siempre que el predio o predios a urbanizar cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos, entre otros requisitos. La norma dispone:

Artículo 2.2.2.1.4.1.3 Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

(...)

2. En suelo urbano:

(...)

2.2 Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

(...)”

De otra parte, el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, relacionado de forma directa con el citado artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, señala:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.8 Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.

(...)

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios. En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.” (Subraya fuera de texto)

CONCLUSIONES

Conforme con las consideraciones expuestas, se procede a dar respuesta a los interrogantes presentados en la consulta.

“1. Qué debe entenderse frente a esa expresión de disponibilidad inmediata?”

Conforme al Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, la disponibilidad inmediata es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de una licencia de urbanización, a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios existentes.

“2. Desde qué momento empieza a operar la disponibilidad inmediata?”

Dado que la citada disponibilidad depende del análisis que hagan los prestadores de servicios públicos de sus redes, la misma comenzará a operar desde el momento en que el prestador certifique que el predio o predios a urbanizar, pueden conectarse a las redes matrices que operan.

Para el caso de los servicios de acueducto y alcantarillado, conforme a lo señalado en los numerales 4 y 9 del artículo 2.3.1.1.1 ibídem, la “certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos” tendrá una vigencia mínima de dos (2) años a partir de su expedición, en atención a lo dispuesto en los artículos 2.3.1.2.4, 2.3.1.2.5 y 2.3.1.2.8 del Decreto 1077 de 2015.

“3. La certificación de disponibilidad inmediata que se presenta con el Acuerdo o Decreto consiste en?”

En el marco del Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, para el servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado, el numeral 9 del artículo 2.3.1.1.1, define esta certificación como:

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

(...)

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.

(Decreto 3050 de 2013, art. 3).

(...)"

Finalmente, le informamos que esta Superintendencia ha puesto a disposición de la ciudadanía un sitio de consulta al que usted puede acceder en la dirección electrónica <https://www.superservicios.gov.co/?q=normativa>, donde encontrará la normativa, jurisprudencia y doctrina sobre los servicios públicos domiciliarios, así como los conceptos emitidos por esta entidad.

Cordialmente,

ANA KARINA MÉNDEZ FERNÁNDEZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. Radicado 20205290156062

TEMA: DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS

2. "Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios".

3. "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

5. "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"

6. "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.