CONSTANCIA DE FIJACIÓN

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra **PRE-RAS-000974** de fecha 5 de enero de 2024, "*por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado* ***El Jardín*** *(Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)* ***Lote Numero 28*** *(Según IGAC M.E.), Vereda* ***CABUYAL DEL CEDRO****, del municipio de* ***PITALITO,*** *en el departamento del* ***HUILA****, identificado con número predial nacional* ***41551000100000064003200000000 M.E.*** *y Matrícula Inmobiliaria No.* ***206-89588*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.* ***Predio: SMN-5-036",*** dirigida a los señores **MARIA ELENA RIVERA BERMEO** y **CORNELIO SANCHEZ OLAYA,** fijada por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso***,*** página web de la Concesionaria: www.rutaalsur.co, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en Pitalito, a las 07:00 am, el día 13 de febrero de 2024, conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Firma_____ Cargo:
Director predial

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

NOTIFICACIÓN POR AVISO de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-000974** de fecha 5 de enero de 2024, "*por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado* ***El Jardín*** *(Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)* ***Lote Numero 28*** *(Según IGAC M.E.), Vereda* ***CABUYAL DEL CEDRO****, del municipio de* ***PITALITO,*** *en el departamento del* ***HUILA****, identificado con número predial nacional* ***41551000100000064003200000000 M.E.*** *y Matrícula Inmobiliaria No.* ***206-89588*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.* ***Predio: SMN-5-036",*** dirigida a los señores **MARIA ELENA RIVERA BERMEO** y **CORNELIO SANCHEZ OLAYA,** fijada por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso***,*** página web de la Concesionaria: www.rutaalsur.co, y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S., ubicada en Pitalito, desfijándose a las 6:00 pm, del día 19 de febrero de 2024, conforme lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Firma_____ Cargo:
Director predial

Bogotá D.C., 8 de febrero de 2024.

Señores:
MARIA ELENA RIVERA BERMEO
C.C. 36.277.324
CORNELIO SANCHEZ OLAYA
C.C. 5.852.882
Dirección / Predio: **El Jardín** (Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)
Lote Numero 28 (Según IGAC M.E.)
Vereda: **CABUYAL DEL CEDRO**
Municipio: **PITALITO**
Abscisa Inicial: **K 119+274,69 (I)**
Abscisa Final: **K 119+292,95 (I)**
Predio SMN-5-036.

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial SANTANA – MOCOA – NEIVA.

ASUNTO: **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-000974** de fecha 5 de enero de 2024 "*por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado* ***El Jardín*** *(Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)* ***Lote Numero 28*** *(Según IGAC M.E.) , Vereda* ***CABUYAL DEL CEDRO****, del municipio de* ***PITALITO*****,** en el departamento del **HUILA*****,*** *en el departamento del* ***HUILA****, identificado con número predial nacional* ***41551000100000064003200000000 M.E.*** *y Matrícula Inmobiliaria No.* ***206-89588*** *de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito.* **Predio: SMN-5-036**.

La **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 901.482.899-1, adquirió la obligación contractual de realizar la adquisición predial bajo delegación, en nombre y representación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, con ocasión del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No. 10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** El proyecto fue declarado de Utilidad Pública mediante Resolución Nro. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**

HACE SABER:

Que el día 5 de enero de 2024 la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.** en delegación de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**, libró el oficio No. **PRE-RAS-000973** que corresponde a la Oferta Formal de Compra para la adquisición de un área de terreno de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (363,80 m^2)** para el proyecto vial **SANTANA- MOCOA- NEIVA**, de la **Unidad Funcional cinco (5)**, cuyo contenido se trascribe a continuación:

VIGILADO SuperTransporte | Concesionaria Ruta al Sur | ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-000974

Bogotá D.C., 5 de enero de 2024.

Señores:
MARIA ELENA RIVERA BERMEO
C.C. 36.277.324
CORNELIO SANCHEZ OLAYA
C.C. 5.852.882
Dirección / Predio: **El Jardín** (Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)
Lote Numero 28 (Según IGAC M.E.)
Vereda: **CABUYAL DEL CEDRO**
Municipio: **PITALITO**
Abscisa Inicial: **K 119+274,69 (I)**
Abscisa Final: **K 119+292,95 (I)**
Predio SMN-5-036

REFERENCIA: Contrato de Concesión Bajo Esquema de APP. No. 012 del 2015, proyecto vial "SANTANA – MOCOA – NEIVA".

ASUNTO: Oferta Formal de Compra, por la cual se dispone la adquisición de un área de terreno del inmueble denominado **El Jardín** (Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial) **Lote Numero 28** (Según IGAC M.E.) , Vereda **CABUYAL DEL CEDRO**, del municipio de **PITALITO,** en el departamento del **HUILA**, identificado con número predial nacional **415510001000000640032000000000 M.E.** y Matrícula Inmobiliaria No. **206-89588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito. **Predio: SMN-5-036.**

Cordial saludo,

Como es de conocimiento general, en la actualidad la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, se encuentra promoviendo la construcción de un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico, que comprende el trayecto entre "Santana – Mocoa - Neiva" y que involucra los departamentos de Putumayo - Cauca - Huila, en cumplimiento del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 012 del 18 de agosto de 2015, suscrito inicialmente entre la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, y **ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.**, cedido mediante Otrosí No.10 del 02 de julio de 2021 a la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, para que por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las licencias ambientales y demás permisos, adquiera los predios, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el corredor vial; asociado a la declaración de Utilidad Pública mediante Resolución No. 570 del 24 de marzo de 2015 de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

Concesionaria Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-000974

En virtud de lo anterior, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI.**, a través de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, requiere la adquisición parcial de una zona de terreno del predio citado en el asunto de la presente comunicación, conforme a la afectación descrita en la Ficha y Plano Predial **SMN-5-036** de fecha 14-06-2023, con un área de terreno requerida de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES COMA OCHENTA METROS CUADRADOS (363,80 m²),** delimitada entre las abscisas **K 119+274,69 (I)** y **K 119+292,95 (I),** y ubicada dentro de los siguientes linderos específicos:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	15,17	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P2-P3)
SUR	18,26	CON VIA NACIONAL (P5-P1)
ORIENTE	21,65	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P3-P5)
OCCIDENTE	22,00	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P1-P2)

Así las cosas, se elaboró el Avalúo Comercial Corporativo mediante el cual se obtiene el valor de adquisición, con fundamento en lo consagrado en el Decreto 422 de 2000, y en desarrollo de los métodos valuatorios previstos por la Resolución 620 de 2008, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1420 de 1998, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 y el 37 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el cual se detalla a continuación:

A. La suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($187.086.845,00),** por concepto de área de terreno requerida, construcciones principales y construcciones anexas, ***el anterior valor será el único tenido en cuenta para el pago de gastos de Notariado y Registro de la Escritura pública de compraventa a favor de la ANI.***

Concesionaria Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-000974

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,036380	$1.088.759.000	$ 39.609.052
TOTAL TERRENO				**$ 39.609.052**
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m²	88,17	$901.400	$ 79.476.438
C2	m²	39,84	$1.080.400	$ 43.043.136
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				**$ 122.519.574**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m²	30,11	$252.100	$ 7.590.731
M2	und	1,00	$303.400	$ 303.400
M3	m²	10,83	$331.600	$ 3.591.228
M4	und	1,00	$198.300	$ 198.300
M5	und	1,00	$128.900	$ 128.900
M6	und	1,00	$135.300	$ 135.300
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 11.947.859**
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
MANGO mediano	und	1,00	$871.943	$ 871.943
PAPAYO en producción	und	1,00	$51.223	$ 51.223
GUAYABO en producción	und	3,00	$138.168	$ 414.504
CEREZO mediano	und	4,00	$26.590	$ 106.360
MANZANO mediano	und	5,00	$26.590	$ 132.950
MANDARINO en producción	und	3,00	$1.135.722	$ 3.407.166
NARANJO en producción	und	6,00	$1.135.722	$ 6.814.332
GUANABANO mediano	und	1,00	$652.317	$ 652.317
ARRAYAN (dap 0,15 m. alt 3m)	und	3,00	$11.189	$ 33.567
ORNAMENTAL BROMELIA	und	19,00	$6.063	$ 115.197
ORNAMENTAL VERANERA	und	31,00	$11.750	$ 364.250
CEIBA BONGA (dap 0,1m alt 3m)	und	3,00	$14.010	$ 42.030
ORNAMENTAL PINO	und	1,00	$4.521	$ 4.521
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				**$ 13.010.360**
TOTAL AVALUO				**$ 187.086.845**

B. La suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 9.848.900,00)**, por concepto de Daño Emergente y Lucro Cesante:

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1. Notariado y Registro	$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 786.374	Traslado y reubicaciónd e bienes de la vivienda
3. Desconexión de servicios públicos	$ 938.526	Traslado y/o cancelación de servición público de energía eléctrica
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	$ 0	
5. Impuesto Predial	$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ 8.124.000	
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	$ 9.848.900	

Por lo tanto, el valor del Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C. el 30 de noviembre de 2023, es por la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 196.935.745,00)** correspondiente al avalúo comercial del área de terreno, construcciones principales, construcciones anexas y daño emergente en el área de terreno objeto de oferta.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018 usted(es) cuenta (n) con un término de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la notificación de la presente Oferta Formal de Compra para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

De acuerdo con los contenidos normativos en materia de Proyectos de Utilidad Pública y de Infraestructura vial, si la Oferta Formal de Compra es aceptada, deberá suscribirse el contrato de Promesa de Compraventa o la Escritura Pública de compraventa dentro de los diez **(10) días hábiles** siguientes e inscribirse la Escritura Pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar correspondiente. En tal caso, el pago se realizará en uno o varios contados, cuyos porcentajes se determinarán previendo que no se vulneren derechos de terceros y se garantice el saneamiento, la entrega y disponibilidad oportuna de la zona de terreno requerida dentro del predio para la ejecución del Proyecto, así como la debida transferencia del derecho real de dominio a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**.

El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles requeridos por motivos de utilidad pública no constituye para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria, de acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo 2° del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, según el mismo artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos **treinta (30) días hábiles** después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública; en estos mismos términos, se entenderá que el propietario del predio renuncian a la negociación cuando: **a)** Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa, **b)** Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo, o **c)** No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente Ley por causas imputables a ellos mismos.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será consignado a órdenes del Juzgado dentro de la etapa de expropiación judicial o administrativa, de forma previa, teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la Oferta Formal de Compra, según lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 37 de la Ley 1682 de 2013. En este caso, el valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar y el titular no será beneficiario de los beneficios tributarios contemplados en el inciso 4 del artículo 15 de la ley 9 de 1989.

Igualmente, para dar cumplimiento al mismo artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el presente oficio quedará inscrito en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación; a partir de ese entonces, el bien quedará fuera del comercio y ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan, serán nulos de pleno derecho. Una vez efectuado el registro, le será comunicado por un medio idóneo conforme a lo señalado en el artículo 70 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Finalmente, el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018 **establece la figura del "Permiso de Intervención Voluntario", según la cual:** *"Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte. Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda".* Por lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Apéndice 7 Gestión Predial del Contrato de Concesión APP No. 012 de agosto 18 de 2015, se solicita la suscripción del Permiso de Intervención Voluntario para facilitar la ejecución de las obras

Concesionaria Ruta al Sur
NIT. 901.482.899-1
PRE-RAS-000974

civiles propias del proceso constructivo del proyecto, conforme a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.

Contra la presente comunicación, resultan improcedentes los recursos de la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Esperamos contar con su aceptación dentro del término legal contemplado, para lo cual podrá dirigir su respuesta a la Oficina de Gestión Predial de la **CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito – Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana (7:30 a.m.-- 12:30 m --1:30 p.m. -- 5:00 p.m.) y/o a los correos electrónicos: atencion@rutaalsur.co, juan.valdivieso@rutaalsur.co, sergio.daza@rutaalsur.co, número celular 3004558783.

Se anexa para su conocimiento, copia de la Ficha Predial de fecha, copia del Plano topográfico de la franja de terreno a adquirir, copia del Avalúo Comercial Corporativo, Certificado Uso del Suelo, y la transcripción completa de las normas que regulan el procedimiento de adquisición de predios requeridos para la ejecución de obras públicas por enajenación voluntaria, expropiación por vía judicial y administrativa.

Agradecemos la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,

JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA
Digitally signed by JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA
Date: 2024.01.05 16:58:55 -05'00'

JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Gerente General
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Anexos: Copia de la Ficha Predial y Plano Predial.
Copia del Avalúo Comercial Corporativo.
Certificado Uso del Suelo,
Normas que regulan el proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública.

Proyectó: JMVG – Abogado Predial
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV
Aprobó: JCMC - Gerente General

Que frente a la mencionada Oferta Formal de Compra no proceden recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el inciso 4 del artículo 61 de la Ley 388

de 1997 y el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que mediante Oficio de Citación No. **PRE-RAS-000973** de fecha 5 de enero de 2024, remitido por la empresa de correos INTERRAPIDÍSIMO S.A., Guía/Factura de venta No. **700117456045** el día 13 de enero de 2024, a la dirección registrada del predio la cual corresponde al inmueble Rural*, denominado* ***El Jardín*** *(Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)* ***Lote Numero 28*** *(Según IGAC M.E.) , Vereda* ***CABUYAL DEL CEDRO****, del municipio de* ***PITALITO,*** *en el departamento del* ***HUILA***, el cual fue recibido según certificado de entrega expedido por INTER RAPIDÍSIMO S.A., tal y como consta en la prueba de entrega cargada en la página Web (https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio/) mediante la consulta de guía No. **700117456045,** certificándose como recibido por ***"MARIA ELENA RIVERA"***, así mismo, fue fijada el término de cinco (05) días hábiles en la página web de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI** (https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso), página web de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.** (www.rutaalsur.co), y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito - Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana, fijada el día 24 de enero de 2024 y desfijada el día 30 de enero de 2024, sin que a la fecha se haya podido surtir la notificación personal de **CORNELIO SANCHEZ OLAYA**, por lo tanto y en cumplimiento del derecho fundamental al debido proceso, se procede a surtir la debida **NOTIFICACIÓN POR AVISO** dando aplicabilidad al inciso 1º del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procede a realizar la **NOTIFICACIÓN POR AVISO**.

Considerando que la única información con que se cuenta es la dirección del inmueble requerido, que corresponde al inmueble Rural, *denominado* ***El Jardín*** *(Según FMI, Ultimo Titulo de Tradición y Ficha Predial)* ***Lote Numero 28*** *(Según IGAC M.E.) , Vereda* ***CABUYAL DEL CEDRO****, del municipio de* ***PITALITO***, se remitirá oficio de Notificación por Aviso al predio, se publicará la Notificación por Aviso por el término de cinco (05) días en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI: (https://www.ani.gov.co/servicios-de-informacion-al-ciudadano/notificaciones-por-aviso), página web de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.** (www.rutaalsur.co), y en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la Concesionaria **RUTA AL SUR S.A.S.**, ubicada en Pitalito, KM1 Vía Pitalito - Timana junto a la Estación de Cootranslaboyana.

La **NOTIFICACIÓN POR AVISO** se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro de este aviso conforme al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Con el presente aviso se pública la Oferta Formal de Compra No. **PRE-RAS-000974** de fecha 5 de enero de 2024, ficha predial y del plano topográfico de la faja de terreno a adquirir, uso del suelo, Avalúo Comercial Corporativo elaborado por la LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C., y las normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN AL USUARIO DE LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S. DEL MUNICIPIO DE PITALITO – HUILA, Y EN LAS PÁGINAS WEB DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI Y LA CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

FIJADO EL 13 de febrero de 2024 **A LAS 8:00 A.M.**

DESFIJADO EL 19 de febrero de 2024 **A LAS 6:00 P.M.**

Atentamente,

JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA
Digitally signed by JUAN CARLOS MARIA CASTANEDA
Date: 2024.02.08 12:21:13 -05'00'

JUAN CARLOS MARÍA CASTAÑEDA
Gerente general
CONCESIONARIA RUTA AL SUR S.A.S.

Anexos: Copia Oferta Formal de Compra.
Copia Ficha y Plano Predial.
Copia de Uso de Suelo.
Copia Avalúo área requerida.
Copia Normas que regulan la adquisición predial por motivos de utilidad pública.

Proyectó: JMVG – Abogado Predial
Revisó: SAD - Dir. Predial / MPS Dir. Jurídica SPV
Aprobó: JCMC - Gerente General

VIGILADO SuperTransporte | Concesionaria Ruta al Sur | ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Agencia Nacional de Infraestructura / Concesionaria Ruta al Sur	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	CÓDIGO	GCSP-F-185
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
	FORMATO: FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	SANTANA-MOCOA-NEIVA	**UNIDAD FUNCIONAL**	5
CONTRATO No.:	012 DEL 2015		
PREDIO No.	**SMN-5-036**	**SECTOR O TRAMO**	PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS
ABSC. INICIAL	119+274,69 Km		
ABSC. FINAL	119+292,95 Km	**MARGEN**	Izquierda
		LONGITUD EFECTIVA	18,26

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

MARIA ELENA RIVERA BERMEO Y CORNELIO SANCHEZ OLAYA

CEDULA	36.277.324 - 5.852.882	**MATRICULA INMOBILIARIA**	206-89588
DIRECCION / EMAIL.			
DIRECCION DEL PREDIO	LOTE NUMERO 28	**CEDULA CATASTRAL**	41551000100000064003200000000 M.E.

VEREDA/BARRIO:	CABUYAL DEL CEDRO	**CLASIFICACION DEL SUELO**	RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	PITALITO			**NORTE**	15,17	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P2-P3)
DPTO:	HUILA			**SUR**	18,26	VÍA EXISITENTE PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS (P5-P1)
		ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	PARQUEADERO	**ORIENTE**	21,65	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P3-P5)
Predio requerido para:	MEJORAMIENTO	**TOPOGRAFIA**	0 - 7 % Plana	**OCCIDENTE**	22,00	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P1-P2)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
2	C-2: LOCAL Y VIVIENDA. Primer nivel: con piso en cemento, mampostería en ladrillo tipo temosa a la vista, cubierta en placa de entrepiso en loquelón, ladrillo, hierro y cemento (placa fácil). Segundo nivel con piso en cemento, cielo razo en pvc, closet emportado en madera lacada y pintada. Ducha, sanitario y lavamanos con divisiones en vinilo. Mampostería en ladrillo tipo temosa, frisado estucado y pintado. Cubierta general en teja termoacústica roja, soportada en muros y parales.	39,84	m2
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**128,01**	

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	NO
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: 2023-06-14

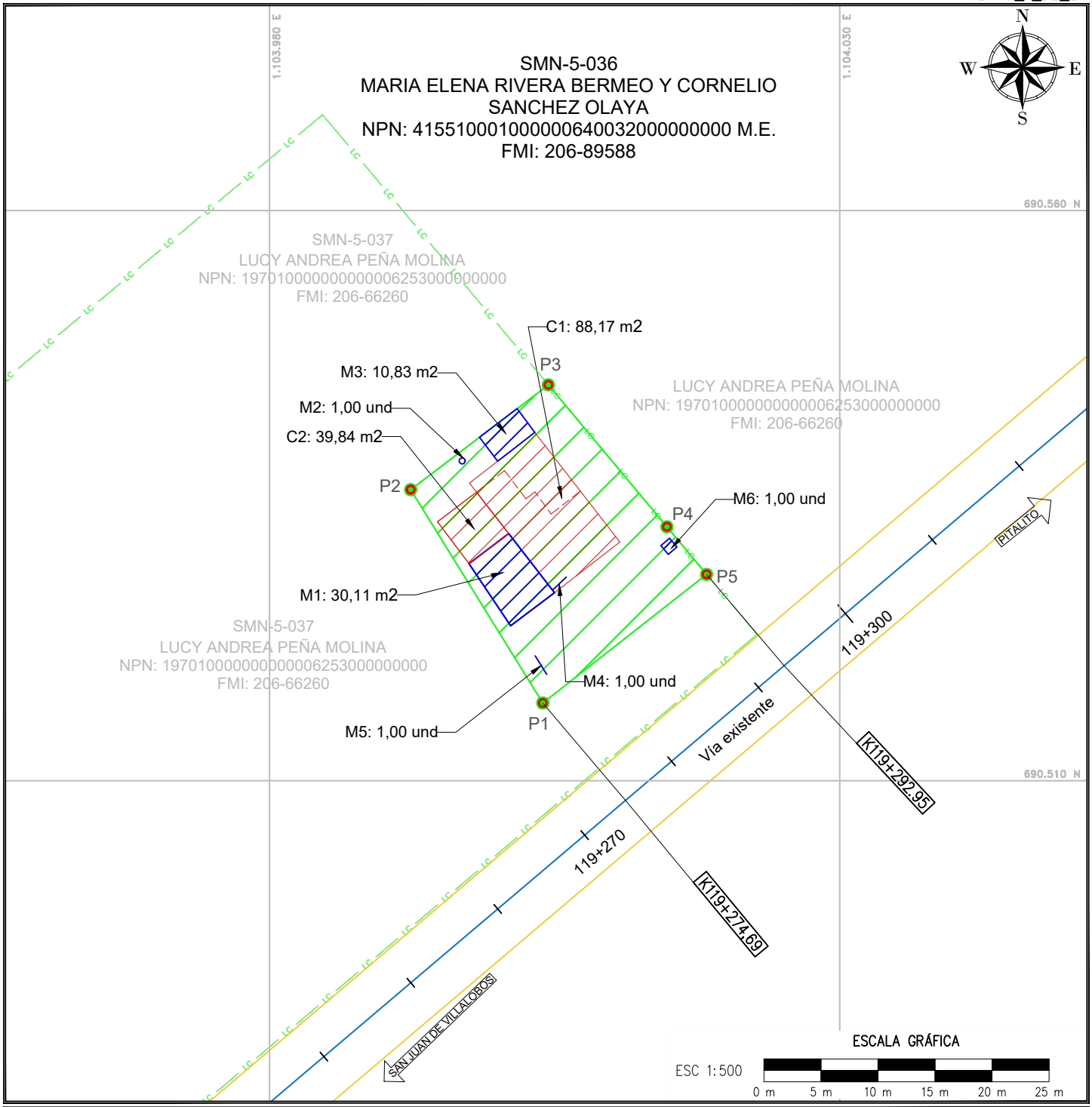
Elaboró:

JULY SOLORZANO BUITRAGO MP. 25222-408993 CND

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO	363,80	m^2
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	363,80	m^2
ÁREA REMANENTE	0,00	m^2
TOTAL ÁREA REQUERIDA	363,80	m^2
ÁREA SOBRANTE	-	m^2

OBSERVACIONES:



GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR | PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL

REVISO:	FIRMA:	FECHA:
CONSORCIO INTERRA TLS		
APROBÓ:	M.P.:	
CONSORCIO INTERRA TLS		

Agencia Nacional de Infraestructura

MINTRANSPORTE

DISEÑÓ Y CALCULÓ: Concesionaria Ruta al Sur

PROPIETARIO: MARIA ELENA RIVERA BERMEO Y CORNELIO SANCHEZ OLAYA

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ	
LINEA DE COMPRA	LC	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	X	AREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO	
LINDERO		POSTE	
CHAFLANES CORTE		PUNTO	
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE	
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO	

CUADRO DE ÁREAS (m²)

A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:
363,80 m2	363,80 m2	0,00 m2	128,01 m2	0,00 m2

FECHA ELAB.: 14/JUN/2023

ESCALA: 1:500

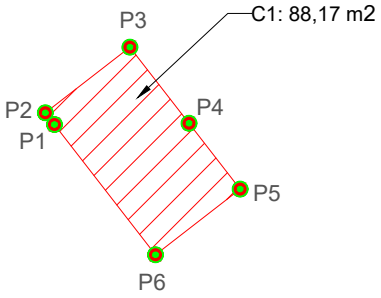
TRAMO: PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PITALITO / HUILA

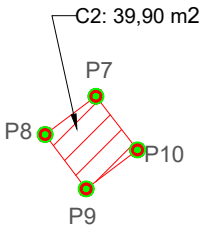
No. CATASTRAL: 41551000100000064003200000000 M.E.

FICHA GRAFICA No.	NOMBRE ARCHIVO:
SMN-5-036	SMN-5-036

CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	22.00	1104003,95	690516,82
P2	P2 - P3	15.17	1103992,37	690535,53
P3	P3 - P4	16.22	1104004,44	690544,72
P4	P4 - P5	5.43	1104014,84	690532,27
P5	P5 - P1	18.26	1104018,32	690528,10
ÁREA REQUERIDA: 363,80 m²				



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.01	1103998,15	690535,31
P2	P2 - P3	7.25	1103997,53	690536,10
P3	P3 - P4	6.52	1104003,26	690540,55
P4	P4 - P5	5.64	1104007,26	690535,39
P5	P5 - P6	7.25	1104010,72	690530,94
P6	P6 - P1	11.16	1104004,99	690526,49
ÁREA CONSTRUIDA C1: 88,17 m²				



CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P7	P7 - P8	4.30	1103998,15	690535,31
P8	P8 - P9	4.61	1103994,71	690532,72
P9	P9 - P10	4.36	1103997,49	690529,04
P10	P10 - P7	4.60	1104000,96	690531,68
ÁREA CONSTRUIDA C2: 39,84 m²				

GESTIÓN SOCIO-PREDIAL RUTA AL SUR	PLANO DE REQUERIMIENTO PREDIAL	REVISO: CONSORCIO INTERRA TLS	FIRMA:	FECHA:
		APROBÓ: CONSORCIO INTERRA TLS	M.P.:	

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

MINTRANSPORTE

DISEÑÓ Y CALCULÓ: Concesionaria Ruta al Sur

PROPIETARIO: MARIA ELENA RIVERA BERMEO Y CORNELIO SANCHEZ OLAYA

CONVENCIONES

BORDE VIA PROYECTADA		AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA		AREA CONST. REQ	
LINEA DE COMPRA	LC	AREA CONST. ANEXAS	
CERCAS	X	AREA REMANENTE	
BORDE VIA EXISTENTE		RONDA DE RIO	
LINDERO		POSTE	
CHAFLANES CORTE		PUNTO	
CHAFLANES RELLENO		BOSQUE	
FUENTES HIDRICAS		CULTIVO	

CUADRO DE ÁREAS (m²)				
A. TOTAL:	A. REQUERIDA:	A. REMANENTE:	A. CONST:	A. SOBRANTE:
363,80 m2	363,80 m2	0,00 m2	128,01 m2	0,00 m2

FECHA ELAB.: 14/JUN/2023	TRAMO: PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS	No. CATASTRAL: 41551000100000064003200000000 M.E.	
ESCALA: N/A	MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO: PITALITO / HUILA	FICHA GRAFICA No.: SMN-5-036	NOMBRE ARCHIVO: SMN-5-036

CONCEPTO DE USO DE SUELO

DEFINICION

Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. (art. 2.2.6.1.3.1 No.3)

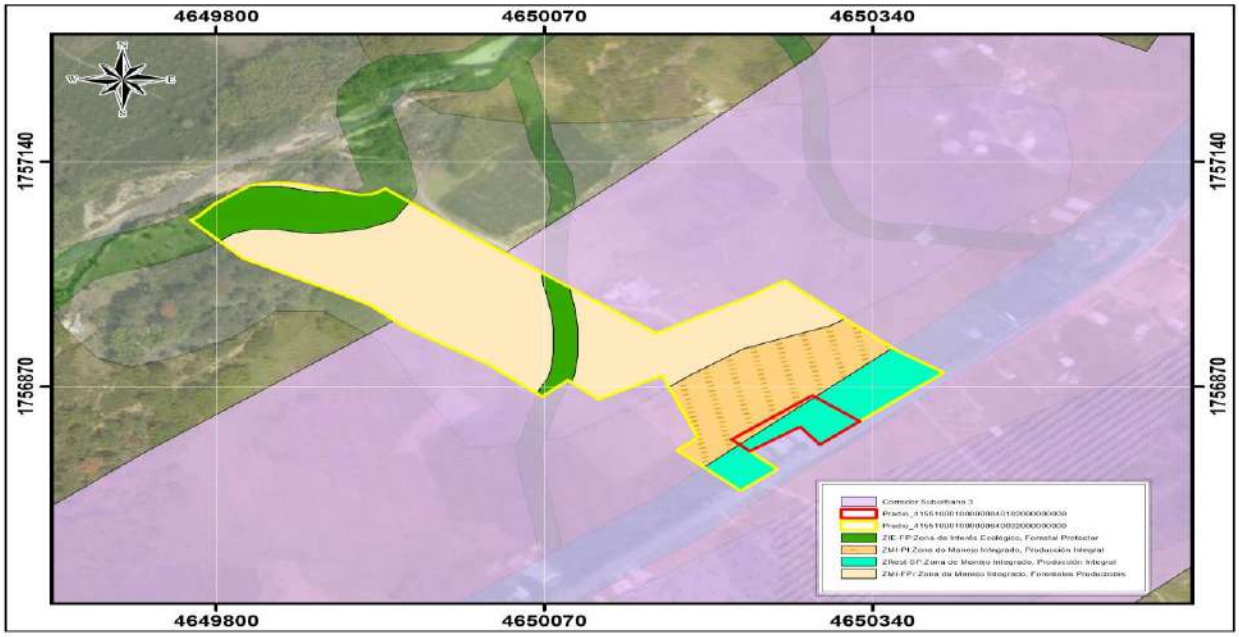
INFORMACION GENERAL (aportada por peticionario)

CIFRA CATASTRAL	41551000100000064003200000000ME 41551000100000064003200000000ME 41551000100000064018200000000
MATRICULA INMOBILIARIA	206-89588 /206-66260 / 206-107584
AREA	NO APORTA
SOLICITANTE	Concesionaria Ruta al Sur SAS

INFORMACION BÁSICA

CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
CATEGORIA	SUBURBANO
PIEZA URBANA	N/A
TIPO DE TRATAMIENTO	N/A
AREA DE ACTIVIDAD	CORREDOR SUBURBANO 3, ZONA 3 C

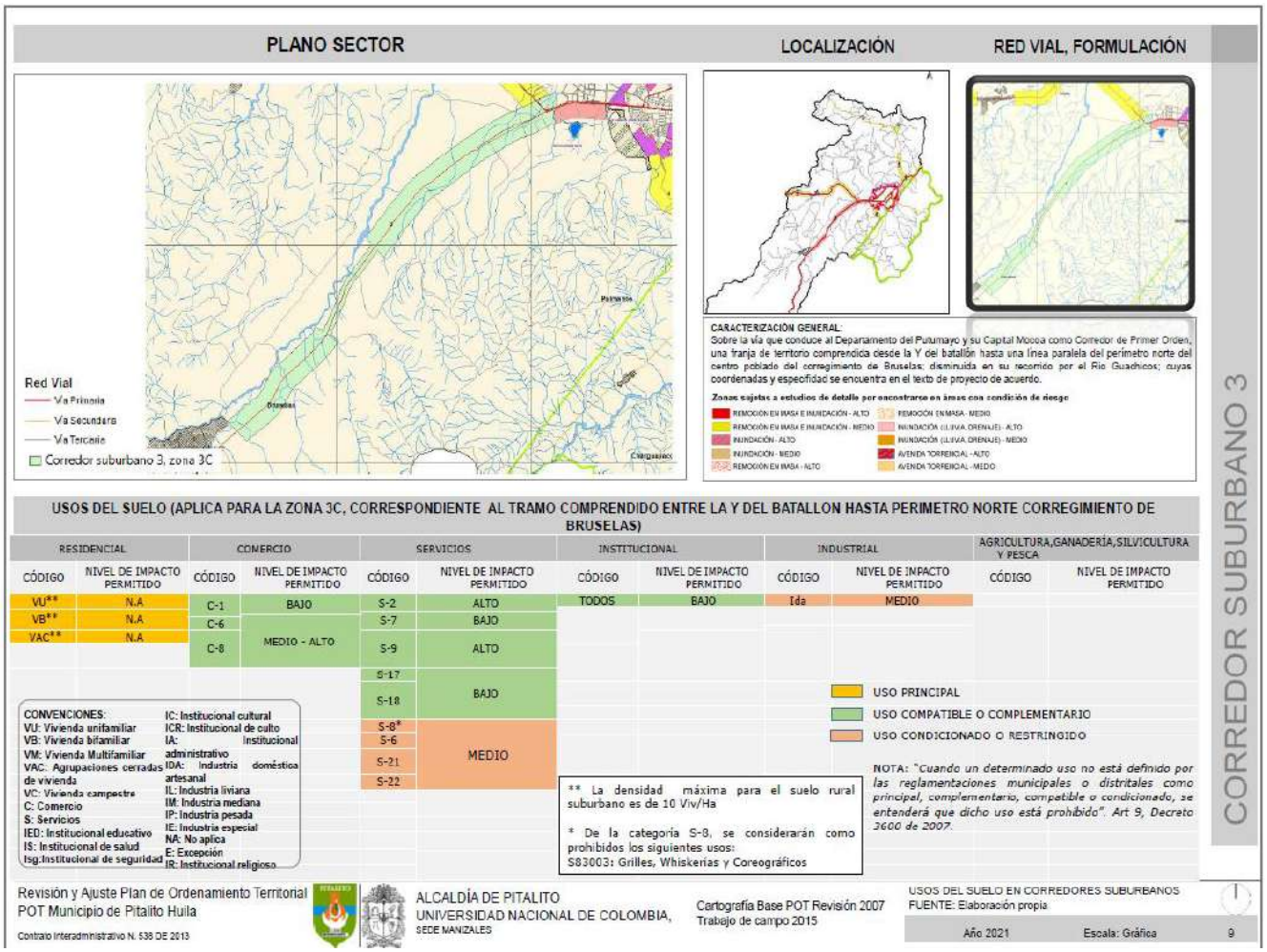
LOCALIZACIÓN



Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

En respuesta a la solicitud la Secretaria de Planeación se permite informar: que según lo establecido en el Acuerdo 023 del 21 de Junio del 2021 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA” se rige bajo la Ficha Normativa del **corredor Suburbano 3, Zona 3 C.**



Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Según la Ficha Normativa CORREDOR SUBURBANO 3, ZONA 3C, el predio tiene los siguientes usos:

USO PRINCIPAL:

Uso Residencial (R). Es el uso del suelo destinado a la vivienda permanente e incluye, las tipologías de vivienda UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR y MULTIFAMILIAR; la vivienda denominada "TRIFAMILIAR" para el presente Acuerdo, se considerará como vivienda tipo MULTIFAMILIAR.

Toda construcción de vivienda deberá cumplir con la Normas de urbanismo y construcción vigentes.

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

1. **VU - Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. **VB - Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.
4. **VAC – Agrupaciones Cerradas de Vivienda**: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, cerramientos, porterías y otros.

USOS COMPLEMENTARIOS:

ARTÍCULO 79. Uso Comercial (C) Entiéndase por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, sea mayorista o minorista, la demanda, sea de consumo doméstico o especializado, la frecuencia de la demanda, sea cotidiana u ocasional, la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar, además del riesgo que ocasiona a la población dados los artículos, mercancías y productos que se comercialicen.

Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano (C-1): Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiana, que normalmente, usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C11100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
C11102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
C11900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11901	Comercio al por menor en cacharrerías.
C11902	Comercio al por menor en misceláneas.
C11903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
C12100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
C12200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
C12201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
C12202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
C12300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C12301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarías.
C12302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
C12400	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
C12900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios en establecimientos especializados.
C12901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
C12902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
C12903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
C15900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
C15901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	***Requerimientos***
Bajo	*-De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.*

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Comercio Mayorista Relacionado con el Comercio Minorista (C-6): Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio.

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con el comercio minorista, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía, la compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C62006	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
C64100	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico.
C64101	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas.
C64102	Comercio al por mayor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas.
C64103	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C64104	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón.
C64105	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares.
C64106	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil.
C64200	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel.
C64201	Comercio al por mayor de vestidos para dama, caballeros y niño.
C64202	Comercio al por mayor de ropa interior para dama, caballero y niño.
C64203	Comercio al por mayor de accesorios del vestido.
C64204	Comercio al por mayor de ropa de trabajo para hombre, mujer y niño.
C64205	Comercio al por mayor de ropa deportiva.
C64206	Comercio al por mayor de ropa de etiqueta para hombre, mujer y niño.
C64207	Comercio al por mayor de ropa de dormir para hombre, mujer y niño.
C64208	Comercio al por mayor de suéteres.
C64209	Comercio al por mayor de pantimedias.
C64210	Comercio al por mayor de prendas de vestir de cuero y sus accesorios.
C64300	Comercio al por mayor de calzado.
C64301	Comercio al por mayor de todo tipo de calzado inclusive calzado deportivo.
C64400	Comercio al por mayor de aparatos y equipos de uso doméstico.
C64401	Comercio al por mayor de cubiertos, vajillas, cristalería.
C64402	Comercio al por mayor de muebles construidos en cualquier material, excepto los muebles para oficina.
C64403	Comercio al por mayor de accesorios para el hogar y restaurantes, no eléctricos.
C64500	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.
C64501	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso humano.
C64502	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso veterinario.
C64503	Comercio al por mayor de perfumería y cosméticos.
C64504	Comercio al por mayor de productos de uso personal, dentífrico, champú, fijadores, jabones de tocador, etcétera.
C64902	Comercio al por mayor de productos a base de papel y cartón: cuadernos, libretas, etcétera.
C64903	Comercio al por mayor de revistas y periódicos.
C64904	Comercio al por mayor de artículos varios (lápices, borradores, clips etcétera).
C64905	Comercio al por mayor de libros y textos.
C64906	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera).
C64907	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería.

C64908	Comercio al por mayor de artículos deportivos.
C64909	Comercio al por mayor de juguetería plástica.
C64910	Comercio al por mayor de juguetería metálica.
C64911	Comercio al por mayor de juguetería de madera.
C64912	Comercio al por mayor de juguetería artesanal.
C64913	Comercio al por mayor juguetería electrónica.
C64914	Comercio al por mayor de productos de limpieza de uso doméstico.
C64915	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras.
C64916	Comercio al por mayor de toda clase de artesanías.
C65901	Comercio al por mayor de todo tipo de muebles para oficina.
C69000	Comercio al por mayor no especializado.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Área construida de 10 m2 a 50 m2 y deberá tener previo concepto de movilidad de la secretaría de tránsito.
Alto	-Más de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.

Hipermercados, Supermercados y Almacenes de Cadena en Establecimientos Especializados (C-8): Son los establecimientos destinados a la venta, al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C81100	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Supermercados, centros comerciales. -De 250 m2 hasta 400 m2 de área construida. -Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.

USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS:

Uso de Servicios (S). Es el uso del suelo destinado al desarrollo de actividades de servicios tales como: información, comunicación, administración, gestión pública y privada, consultorías, asesorías, actividades financieras, de recreación, diversión, esparcimiento y hospedaje.

Estaciones de Servicio (S-2): Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Características:

a. Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

b. Podrán funcionar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.

c. Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (gnc) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el ministerio de minas y energía.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S23100	Comercio al por menor de combustible para automotores.
S23101	Comercio al por menor en estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Una estación de servicio no podrá ubicarse en un radio de 300 m lineales con respecto a otra estación. -Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación. -Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. -Las entradas y salidas con respecto a la esquina será mínimo de quince metros (15 m) del punto de culminación de la curva del sardinel, las cuales se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5 metros, medido con relación a la vía origen del flujo vehicular. -Deberá obtener los permisos menores conforme a la normativa ambiental vigente. -Cuando se requiera estaciones de servicio como uso complementario a los servicios de transporte, estas podrán contar con alojamiento y parqueadero para vehículo pesado cuando la construcción cumpla con los mínimos contenidos dentro de la norma nfpa 30. -Se permitirán estaciones de servicio privado siempre y cuando estén incluidas en la licencia de urbanismo y construcción de la actividad que la requiera. Dichas estaciones no deben generar accesos y salidas adicionales a las aprobadas en la licencia original del predio. -Los proyectos de nuevas edificaciones que incluyan estaciones de servicio privado, deben cumplir con los requerimientos de accesos y salidas establecidas para las estaciones de servicio. -Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares a partir de 10 unidades prediales, y establecimientos similares) deberán ubicarse a las distancias mínimas contenidas dentro de la norma nfpa 30, pero en ningún caso menores a estas. -Deben cumplir con lo establecido en el decreto nacional 4299 de 2005 “por el cual se reglamenta el artículo 61 de la ley 812 de 2003 y se establecen otras disposiciones” y en el decreto nacional n°1521 de 1998 "por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo y transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio “y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen y todas las resoluciones y decretos vigentes a la fecha del ministerio de minas y energía. -Las estaciones de servicio de gnv deberán acogerse a la normatividad vigente del ministerio de minas, en especial a la resolución 180928 de 2006 por medio de la cual se aplica el reglamento técnico a las estaciones de servicio que suministran gas natural comprimido para uso vehicular” y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.

Servicios Recreativos y Deportivos (S-6): Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, eco-parques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

Características:

a. Generan impacto ambiental al aire (ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S62101	Parques de diversión y similares.

Requerimientos generales:

a. Las canchas de tejo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m, permitiendo la relación visual con el entorno y construido en materiales que garanticen seguridad.

b. En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.

c. Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expender licor para consumo al interior del establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten canchas de tejo, canchas y polideportivos -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivas, tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.

Servicios de Esparcimiento Público en Establecimientos Especializados (S-7): Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento. Entre los cuales se definen los siguientes: tabernas, discotecas, bares, cantinas y coctelerías, restaurantes, asaderos de pollos y carnes, casas de banquetes, club social (grupo de personas libremente asociadas, de carácter público o privado, que desarrollan actividades sin ánimo de lucro y que cuentan con un mínimo de 4000 m2 construidos y las siguientes zonas de esparcimiento: Cafetería y restaurante, Bar, Zonas húmedas (sauna, turco, etc.), Parqueaderos, Instalaciones deportivas, Área administrativa, Salón de eventos)

Características:

a. Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.

b. Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).

c. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S71303	Fuentes de soda.
S73000	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
S73001	Bares y cantinas.
S73002	Discotecas y tabernas.

Requerimientos generales:

a. El establecimiento debe permitir el control visual de todos los espacios destinados a la atención al público, a excepción de los restaurantes.

b. Todos los establecimientos deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento de las normas de ruido vigentes, contenidas en la resolución 0627/2006 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. Para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes, a excepción de los restaurantes que no cuenten con amplificación de sonido. El diseño de la insonorización debe estar incluido en la licencia de construcción y avalado por la autoridad ambiental competente (CAM) o quien haga las veces.

c. Estas actividades no podrán limitar con vivienda, a excepción de los asaderos de pollo.

d. Estos servicios no podrán ubicarse en las edificaciones multifamiliares por las vibraciones en las estructuras y el ruido que generan.

e. En las edificaciones de uso mixto en las que predomine la vivienda, se podrán ubicar estos servicios siempre y cuando no compartan pisos o muros con vivienda o vacíos arquitectónicos de la edificación.

f. En cuanto a las salidas de evacuación todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR10 10 (títulos j y k).

g. Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten restaurantes, coctelerías, bares y cantinas, con áreas menores a 60 m2 de área construida del local.

Servicios Personales Especiales en Establecimientos Especializados (S-8): Incluye los establecimientos de diversión y esparcimiento público y los servicios con consumo de bebidas

alcohólicas (grilles, whiskerías, entre otros) y/o alojamiento por horas (amoblados, moteles, entre otros).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S80905	Baños turcos, saunas y baños de vapor.
S83000	Alojamiento en residencias, moteles y amoblados por horas.
S83001	Alojamiento en amoblados.
S83002	Alojamiento en moteles.

Requerimientos generales:

a. Las casas de citas deben contar con habitaciones con un área mínima de 9.70 m2 incluyendo el baño. Podrán disponer de baños generales en proporción de uno por cada dos (2) habitaciones.
b. Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 60 m con respecto al uso de vivienda y de 200 m con institucional educativo ied-1 e ied-2.

c. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).

d. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales.

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Cuando se ubique fuera del perímetro urbano, requerirá un retiro de 10 m al interior del predio el cual podrá ser arborizado, o podrá ser ocupado por parqueaderos o vías. -Requiere 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida, exceptuando los amoblados y moteles los cuales contarán con un parqueo por cada habitación.

Servicios Hoteleros en Establecimientos Especializados (S-9): Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, hotel, aparta hotel, residencias, alojamientos turísticos, hostales, hosterías, hotel-residencia, refugios, albergues, pensiones, apartamentos turísticos, cabañas, villas, bungalows, acampamentos y otros que ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad; los cuales deben ajustarse a los requisitos mínimos exigidos en el cuadro “Estructura Servicios Hoteleros”.

Características:

a. Puede generar impacto ambiental al aire (ruido), dependiendo de los servicios que preste.

b. Pueden prestar servicios adicionales, con toda la infraestructura al interior del predio, los cuales deben cumplir con las normas del presente documento.

c. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).

d. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S91100	Alojamiento en hoteles.
S91200	Alojamiento en aparta-hoteles.
S91300	Alojamiento en centros vacacionales.
S91901	Alojamiento en hostales.
S92000	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.
S99000	Otros tipos de alojamiento.
S99001	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Según cuadro de estructura de servicios hoteleros

Los servicios hoteleros según su clasificación, se acogerán a la estructura contenida en el siguiente cuadro:

Estructura Servicios Hoteleros				
Áreas y espacios mínimos	Hotel	Aparta Hotel	Residencia	Alojamiento turístico
	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.
Parqueaderos	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/2 habitaciones, al interior del predio.	10 apartamentos o más: 1 cupo x c/5 apartamentos, al interior del predio.	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/8 habitaciones, al interior del predio.	1 cupo x c/unidad habitacional.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración
Servicios sociales	Restaurante o comedor salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres
Servicios generales	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.
Alojamiento	Habitación sencilla con baño: mínimo 12. 50 m2. Habitación doble con baño: mínimo 18. 25 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37. 75 m2.	Apartamento a: 2 habitaciones, 2 baños, salón y cocineta, mínimo: 48 m2. Apartamento b: 1 habitación, baño, cocineta y salón, mínimo: 30 m2. Apartamento c: 1 habitación-salón, baño: 24 m2.	Habitación sencilla con baño: mínimo 9. 70 m2 habitación doble con baño: mínimo 14. 60 m2. Habitación triple con baño: mínimo 17. 40 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Como casos excepcionales se podrá disponer hasta del 50% de unidades habitacionales sin baño privado, siempre y cuando dispongan de baños generales en proporción de uno por c/dos (2) habitaciones y se mantengan las áreas aquí requeridas.	Dependiendo de la unidad habitacional. En todo caso las áreas mínimas, no podrán ser menores a las definidas para los establecimientos anteriores.
Servicios complementarios.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.

Otros Servicios de Esparcimiento en Establecimientos Especializados (S-17): Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (gimnasios, boleras, salas de billar, mesas de ping pong, salas de atracciones mecánicas, entre otros similares).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S172900	Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
S171900	Otras actividades deportivas.

Requerimientos generales:

a. Las academias de billar no podrán limitar o colindar con vivienda y no se podrán ubicar a menos de 100 m lineales a los límites de los predios donde estén ubicadas instituciones educativas ied-1, ied-2, ied-4 e institucionales de salud.

b. Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expender licor para consumo al interior del establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 10 m2 hasta 60 m2 de área construida, sólo se permiten los juegos de mesa, salas de Nintendo, Play Station, mesas de ping pong y gimnasios. -Las salas de billares tendrán áreas mayores a 60 m2 construidos. -Los locales en los que se ubiquen mesas de ping pong, billares y boleras que limiten con vivienda deben ser insonorizados previo concepto y verificación de la autoridad ambiental competente (CAM).

Servicios Sociales y Asistenciales en Establecimientos Especializados (S-18): Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos, personas con movilidad reducida, y/o discapacitados mentales.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S189000	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento.
S189001	Orfanatos.
S183000	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas.
S183001	Asilos de ancianos.
S183002	Hogares para personas discapacitadas.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permiten a partir de 10 m2 a 100 m2de área construida. -Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.

Servicios de Telecomunicaciones (S-21): Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S211000	Actividades de comunicaciones alámbricas.
S211007	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable.
S211008	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite.
S211009	Los demás servicios de transmisión de datos a través de redes.
S211010	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión.
S211011	Servicios de transmisión por cable.
S211101	Emisiones de radio y televisión.
S212000	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas.
S212000	Actividades de grabación de televisión sonido y edición de música.
S212002	Transmisión de voz, datos, texto, sonido y video a través de internet.
S219000	Otras actividades de telecomunicaciones.
S219003	Estaciones retransmisoras de radio y t. v.
S219004	Servicios relacionados con las telecomunicaciones.

Requerimientos generales:

a. Deben cumplir con el artículo 16 del Decreto nacional 195 de 2005 “por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas” y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

b. No se permitirá la colocación de antenas especiales en zonas de antejardín o en los retiros obligatorios estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas de uso público tales como: zonas verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al municipio, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.

c. En áreas comunes de las copropiedades, sólo podrán ser instaladas previa autorización de la copropiedad.

d. En construcciones nuevas y existentes, la localización de antenas, debe cumplir con la norma sismo resistente vigente y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

Nivel de impacto	Requerimiento

Alto	-La secretaría de planeación municipal desarrollará la normativa específica para la instalación de antenas en el municipio de Pitalito

Servicios de Viveros (S-22): Esta clase comprende la producción de todo tipo de materiales vegetales para plantación, incluidos esquejes, chupones y plantones para la propagación directa de plantas o para crear patrones o pies en los que hacer injertos para plantación posterior.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S223000	Propagación de plantas (actividades de viveros excepto viveros forestales)
S223001	El cultivo de plantas para plantación.
S223002	El cultivo de plantas con fines ornamentales, incluido césped para trasplante.
S223003	El cultivo de plantas vivas para utilizar sus bulbos, tubérculos y raíces; esquejes e injertos.
S223004	La explotación de viveros, excepto viveros forestales.
S223005	El cultivo de semillas de hongos

Requerimientos generales:

a. No se permite que se realicen este tipo de actividades en laderas ni zonas de protección.

b. No se permite la producción de abonos orgánicos, ni pilas de compostaje que generen contaminación.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permite en el área urbana, con previo aval de la secretaria de medio ambiente, desarrollo rural y demás entidades competentes.

ARTÍCULO 81. Uso Institucional (I). Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades sociales, educativas, culturales, de salud, bienestar social, culto, servicios funerarios, de seguridad, administración pública, de justicia, servicios públicos domiciliarios, servicios urbanos como correos, telefonía, comunicaciones, recreación, deportes, transporte, control del orden público.

Institucional Educativo: Son las infraestructuras donde se desarrollan actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público y privado, clasificados a su vez en:

Institucional Educativo Grupo 1 (Ied-1): Centro de desarrollo infantil (CDI), guarderías, hogares infantiles, hogares comunitarios, preescolares.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ied11100	Educación de la primera infancia.
Ied11200	Educación preescolar.
Ied19001	Guarderías infantiles.

Requerimientos generales:

a. Deben ubicarse a 50 m. de S-15 juegos de suerte y azar.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 15 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.

Institucional de Salud: Son aquellas donde se prestan servicios de atención en salud general y especializada, y otras actividades afines a la salud.

Según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad, con o sin área de dispensación de medicamentos pueden ser públicas o privadas, clasificados a su vez en:

a. Institucional de salud grupo 1 (is-1): Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud (UBA), unidad primaria de atención en salud (UPA), centros de atención ambulatoria (CCA).

Incluye las IPS públicas y/o privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y profesionales independientes.

Requerimientos generales:

a. Establecimientos e instituciones que prestan servicios de salud de diversa índole, sin internación, con atención en salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Is12100	Actividades de la práctica médica, sin internación. Servicios de consulta externa
Is12102	Centros médicos y consultorios privados de servicios de medicina general y especializada, sin internación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos.

Institucional de Seguridad: Son las edificaciones destinadas para el control policivo del orden público, la administración y el entrenamiento del personal que mantiene la seguridad. Pertenecen a esta clasificación:

Institucional de Seguridad Grupo 1 (Isg-1): Puestos de policía y centros de atención inmediata CAI'S (excepto los CAI´S móviles).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-El CAI debe contar mínimo con dos cupos de parqueo. -No podrá limitar con vivienda.

Institucional de Culto (Ir): Son las edificaciones utilizadas específicamente para las actividades religiosas y su administración. Incluye salas de lectura, salas de oración y culto, bibliotecas bíblicas y otras similares.

Características:

a. Generan impacto ambiental al aire (ruido).

b. Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ir9100	Actividades de asociaciones religiosas.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Las iglesias, mezquitas, sinagogas, templos, entre otros, deben realizar la insonorización de la edificación para dar cumplimiento a las normas de ruido vigente, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes. Obra nueva -Debe ser insonorizada previo concepto de la autoridad ambiental competente (CAM). -En caso de que el lote del proyecto sea en esquina y linde con rutas de transporte público y/o vía arteria, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría con respecto a las anteriores -Deberá mantener la paramentación del costado de cuadra, para lo cual, debe construir un cerramiento virtual para conservar los paramentos colindantes. -Requieren 4 cupos de parqueo por cada 60 m2 de área útil construida cuando se ubiquen sobre vía arteria o colectora.

ARTÍCULO 82. Uso Industrial (Ind). Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de la materia prima y sus componentes para la producción de insumos, bienes y productos nuevos ya sea con maquinaria o de forma artesanal. Dependiendo de su magnitud y tomando para ello parámetros como el tamaño del lote o área y los impactos urbanísticos, constructivos, estructurales y ambientales.

Industria Doméstica Artesanal (Ida-1): Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.

Características:

a. Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene. -La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. -En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.

Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para los Servicios Públicos (ZRest-SP)

En esta zona menor se encuentra involucrada el área en la que está ubicada la infraestructura de servicios públicos domiciliarios que se encuentre fuera del perímetro urbano, la franja de protección de vías (30 metros a cada lado de las vías Principales y Secundarias), el Aeropuerto Contador, las bocatomas y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR de los centros Poblados.

Esta Zona Menor abarca un área de 583,87 ha, representando el 58,04% de la Zona Mayor y a su vez el 0,93% del área total del Municipio de Pitalito. En la siguiente tabla se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	**DESCRIPCIÓN**
Uso Principal	Preservación y mantenimiento de los equipos y obras de infraestructura de los cuales depende la adecuada prestación de los servicios públicos
Usos Compatibles	Adecuación y construcción de obras de infraestructura cuyo objetivo sea la mejora en la prestación de los servicios públicos o la ampliación de su cobertura

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	**DESCRIPCIÓN**
Usos Prohibidos	Urbanización. Industria

ARTÍCULO 56. Asignación de Usos para las Diferentes Áreas**.** Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas del Municipio, los usos se clasifican en:

- **Uso Principal.** Es la actividad señalada como predominante para un sector normativo y que responde a la vocación del mismo.
- **Usos Complementarios.** Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
- **Usos Compatibles.** Son aquellos no requeridos para el funcionamiento del uso principal.
- **Usos Permitidos (P).** Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas establecidas y demás que las complementen.
- **Usos con Excepción (E).** Son los usos que, bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en las fichas normativas, puede permitirse.
- **Usos Prohibidos (NP).** Los desarrollos existentes en zonas no permitidas, deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan esta disposición y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente a través de la resolución para sanción y aprobación por el Alcalde.

OBSERVACIONES

- Teniendo en cuenta la solicitud se expide la presente normativa soportadas en las normas legales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito, adoptado mediante Acuerdo 023 de 2021.

- Se da por entendido que las actividades que no se mencionan dentro del presente documento, NO SON PERMITIDAS.

LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Secretaria de Planeación

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

A V A L Ú O C O M E R C I A L C O R P O R A T I V O

PREDIO SMN-5-036

CLASE DE INMUEBLE:	**RURAL – LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES.**
DIRECCIÓN:	**LOTE NUMERO 28**
VEREDA:	**CABUYAL DEL CEDRO**
MUNICIPIO:	**PITALITO**
DEPARTAMENTO:	**HUILA**
SOLICITANTE:	**CONCESIONARIA RUTA AL SUR**

BOGOTÁ D.C., NOVIEMBRE 30 DE 2023

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
1.1. Solicitante
1.2. Tipo de inmueble
1.3. Tipo de avalúo
1.4. Marco Normativo
1.5. Departamento
1.6. Municipio
1.7. Vereda o Corregimiento
1.8. Dirección del inmueble
1.9 Abscisado de área Requerida
1.10 Uso Actual Del Inmueble
1.11 Uso Por Norma
1.12. Información Catastral
1.13. Fecha visita al predio
1.14. Fecha del informe de avalúo

2. DOCUMENTOS

3. INFORMACIÓN JURÍDICA
3.1. Propietario
3.2. Título de adquisición
3.3. Matrícula inmobiliaria
3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
4.1. Delimitación del sector
4.2. Actividad predominante
4.3. Topografía
4.4. Características climáticas
4.5. Condiciones agrologicas
4.6. Servicios públicos
4.7. Servicios comunales
4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
6.1. Ubicación
6.2. Área del terreno
6.3. Linderos
6.4. Vías de acceso al predio

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

6.5. Unidades fisiográficas
6.6. Áreas construidas
6.7. Características constructivas
6.8. Anexos, otras construcciones
6.9. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
8.1. Relación de ofertas obtenidas
8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO
10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
10.3. Ejercicios Residuales
10.4. Servidumbres
10.5. Zonas de protección

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
11.1. Costos de reposición
11.2. Depreciación (fitto y corvinni)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

PREDIO SMN-5-036

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Concesionaria Ruta al Sur
1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno con construcciones.
1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Huila.
1.6. MUNICIPIO: Pitalito.
1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Cabuyal del Cedro.
1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote Numero 28.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K 119+274,69 I y abscisa final K 119+292,95 I.
1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Parqueadero.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación del municipio de Pitalito - Huila el uso por norma del predio es CORREDOR SUBURBANO, ZONA 3 C.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	41-551-00-01-00-00-0064-0032-0-00-00-0000
Área de terreno	6 Ha 6.817,00 m²
Área de construcción	315,00 m²
Avalúo Catastral Año 2023	$39.036.000

Fuente: Consulta catastral IGAC.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 30 de junio de 2023.
1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 30 de noviembre de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO SMN-5-036.
- Estudio de Títulos del PREDIO SMN-5-036.
- Títulos de Adquisición.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO SMN-5-036.
- Consulta catastral IGAC

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIO:

- MARIA ELENA RIVERA BERMEO C.C. 36.277.324 (50%)
- CORNELIO SANCHEZ OYALA C.C. 5.852.882 (50%)

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Sentencia SIN del 24-02-2015, proferida por el Juzgado 002 Civil Municipal de Pitalito.

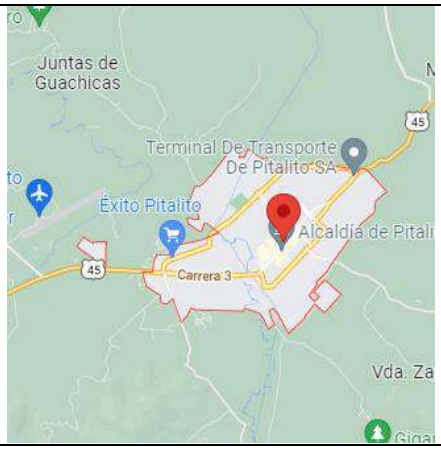
3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 206-89588.

OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **206-89588** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito - Huila, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio **NO** recaen gravámenes, medidas cautelares y/o limitación al dominio.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio está ubicado en la vereda cabuyal según cruce cartográfico con datos veredales del IGAC el cual está determinado de la siguiente forma: se localiza al norte con la vereda Holanda, al oriente con la vereda Santa Inés, al sur con la vereda Alto Cabuyal y al occidente con la vereda el Campo Bello

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PITALITO – HUILA



Fuente: Google Maps, Consulta: 29 de noviembre de 2023.
https://goo.gl/maps/otBn99iN7gpnGMFB8

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el municipio su desarrollo económico depende principalmente el sector Agropecuario, el Comercio informal y la Prestación de Servicios, el desarrollo de la explotación agrícola tierras laboradas de producción de café y frutales como la Granadilla, Mora, Lulo y Golupa.[1]

4.3. TOPOGRAFÍA: La superficie del sector es de topografía 0-7% Plana.

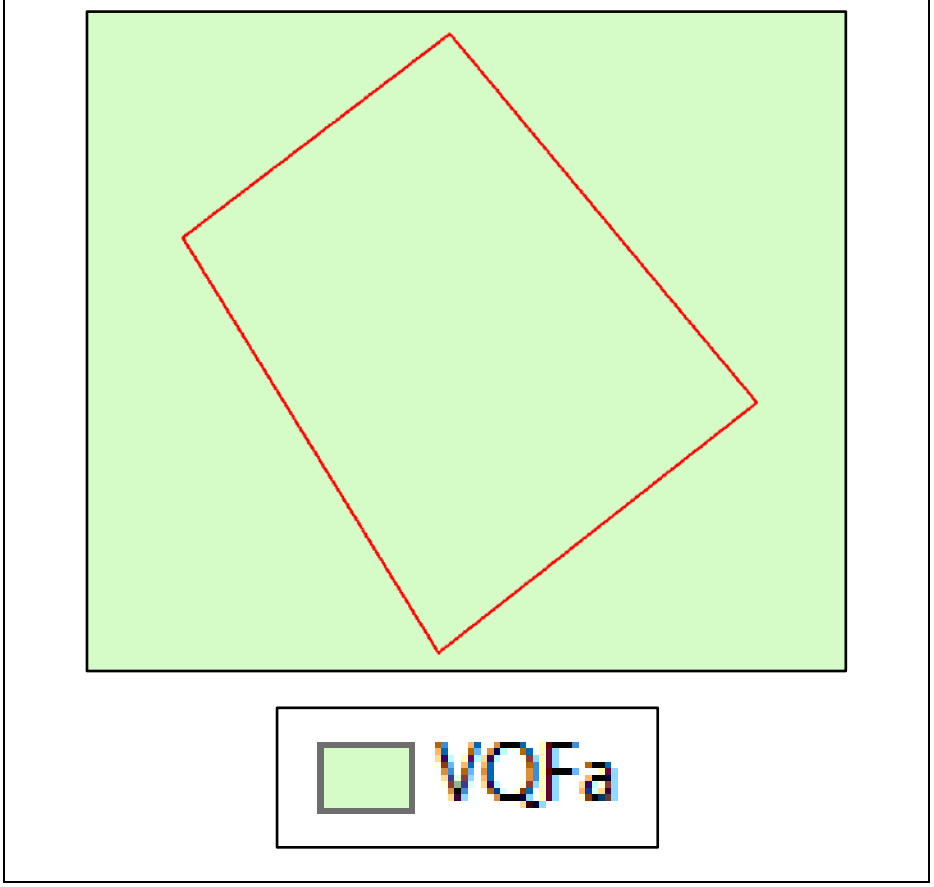
4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, se ubica en un piso Templado Húmedo. La temperatura promedio del municipio de Pitalito esta 20 ºC y una altura promedio de 1,318 m.s.n.m. [2]

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica VQFa, y cuenta con las siguientes características [3]:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLOGICA	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
VQFa	PL30	Templado Húmedo	Depósitos aluviales finos	Aquic Glossudalfs, Typic Hapludalfs	Suelos superficiales y moderadamente profundos, textura fina y media, ácido y neutro y drenaje bueno e imperfecto.	No aplica

1 Alcaldía Municipal Pitalito Huila.
2 Ibíd.
3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Huila. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, , Bogotá D.C. , 1994 .

CONDICIONES AGROLÓGICAS



4.6. SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Pitalito.

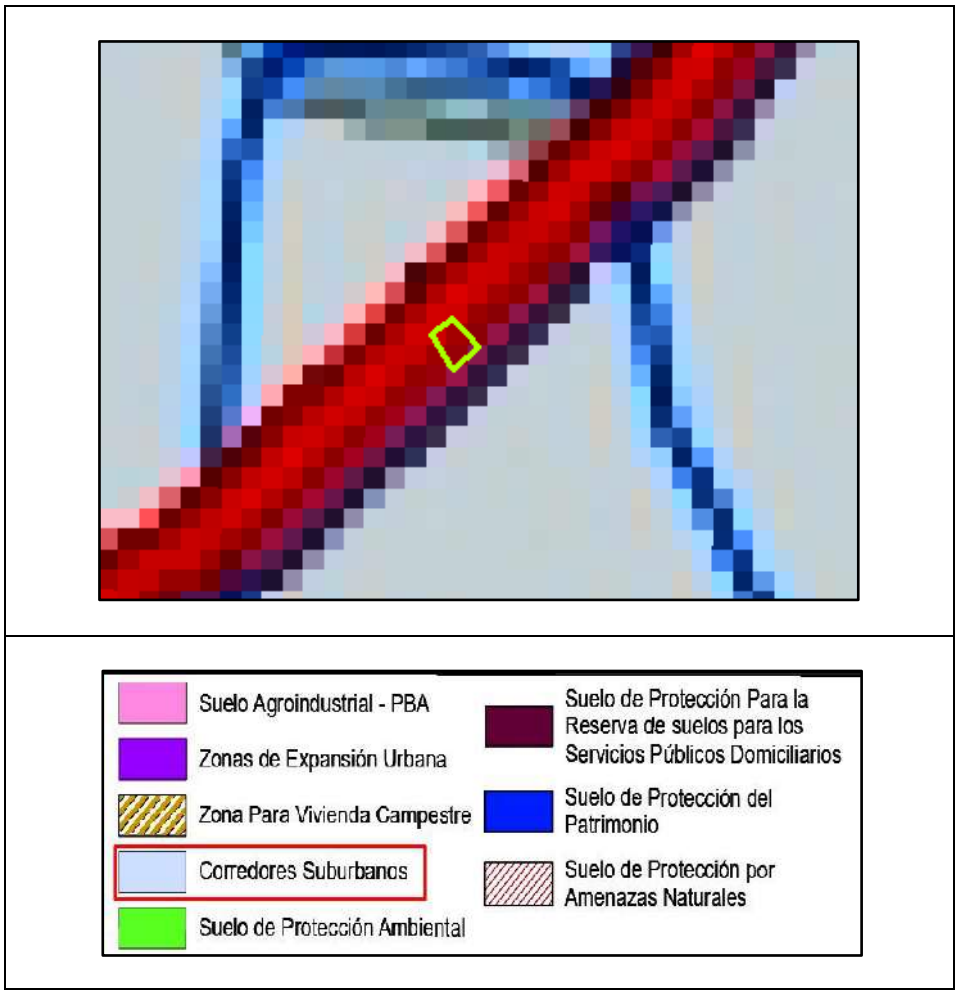
4.7. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: El sector se ubica al sur del municipio de Pitalito, por lo cual su acceso es vehicular, al predio se puede acceder en servicio particular y público colectivo rutas intermunicipales.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5.1. NORMA URBANÍSTICA APLICADA: De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito - Huila, aprobado mediante el acuerdo 023 de 2021 y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaria de Planeación del municipio de Pitalito, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la zona cuyo uso es CORREDOR SUBURBANO 3. (Ver anexo 15.2 – Certificación uso del suelo).

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

PREDIO SMN-5-036



Fuente: Clasificación del territorio – Acuerdo 023 de 2021 del municipio de Pitalito.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN: Se trata de un predio ubicado en la vereda Cabuyal de conformidad con el cruce cartográfico con datos veredales del IGAC, el predio se encuentra aproximadamente a 10,29 kilómetros del perímetro urbano del Municipio de Pitalito-Huila.

PREDIO SMN-5-036

UBICACIÓN DEL PREDIO

Fuente: Google Earth, Consulta: 29 de noviembre de 2023.

6.2. ÁREA DEL TERRENO: El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	363,80m^2
ÁREA REQUERIDA:	363,80m^2
ÁREA REMANENTE:	0,00 m^2
ÁREA SOBRANTE:	0,00 m^2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	**363,80 m^2**

Fuente: Ficha predial SMN-5-036.

6.3. LINDEROS: Los linderos del área de adquisición se relaciona a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	15,17 m	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P2-P3)
ORIENTE	21,65 m	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P3-P5)
SUR	18,26 m	VÍA EXISITENTE PITALITO - SAN JUAN DE VILLALOBOS (P5-P1)
OCCIDENTE	22,00 m	LUCY ANDREA PEÑA MOLINA (P1-P2)

Fuente: Ficha predial SMN-5-036.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Nacional Pitalito-San Juan de Villalobos esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en cada sentido.

6.5. UNIDADES FISIOGRÁFICAS: La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	ÁREA (m²)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	363,80	Plana 0-7%	Parqueadero	Corredor Suburbano 3

6.6. ÁREAS CONSTRUIDAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

CONSTRUCCIÓN	USO	CANTIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1: VIVIENDA de un nivel. Con 3 habitaciones y un salón con cubierta en machiembre. Pisos en cemento gris, esmaltado. Cocina tradicional con un mesón lineal enchapado en azulejo blanco. Cuenta con una terraza cubierta bajo la misma cubierta general en teja termoacústica roja, sin cerramiento, dónde la cubierta se soporta en perfiles y tubos metálicos, como vigas y columnas, con zapatas y pedestales cilíndricos en cemento. Ducha y sanitario independientes bajo la misma cubierta, con acceso mediante umbral y cortina de tela y muros a 3/4 de altura. Tanque de agua y lavadero construido en bloque de ladrillo y cemento. Pisos en cemento esmaltado y mampostería frisada y pintada. Carpintería metálica.	Residencial	88,17 m²	20	Bueno	100
C-2: LOCAL Y VIVIENDA. Primer nivel: con piso en cemento, mampostería en ladrillo tipo temosa a la vista, cubierta en placa de entrepiso en bloquelón, ladrillo, hierro y cemento (placa fácil). Segundo nivel con piso en	Local	39,84 m²	5	Bueno	70

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

cemento, cielo razo en PVC, closet empotrado en madera lacada y pintada. Ducha, sanitario y lavamanos con divisiones en vinilo. Mampostería en ladrillo tipo temosa, frisado estucado y pintado. Cubierta general en teja termoacústica roja, soportada en muros y parales.					

6.7. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS	CARACTERÍSTICAS
	C1	C2
CIMENTACIÓN	Concreto	Ciclópeo
ESTRUCTURA	Vigas y columnas	Muros de carga
ENTREPISO	No aplica	Placa fácil
FACHADA	Pañete y pintura	Pañete y pintura
CUBIERTA	Teja termoacústica	Teja termoacústica
CIELO RASO	Machimbre	No aplica
PISOS	Concreto liso	Concreto liso
COCINA	Mesón en concreto	No aplica
BAÑOS	Mobiliario sencillo	Mobiliario sencillo
ACABADOS BAÑO	Pañete y pintura	Pañete y pintura
ACABADOS MUROS	Palete y pintura	Pañete y pintura
OTROS	No aplica	No aplica
VETUSTEZ	15	15
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	Bueno

6.8. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones anexas.

ANEXO	UNIDAD	CANTIDAD	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1: ENRAMADA: en teja termoacústica roja, soportada en perfiles y tubo metálicos y piso en mortero de cemento.	m^2	30,11	5	Bueno	60

M2: POZO SEPTICO enterrado construido en ladrillo con revestimiento en cemento y respiradero en tubo pvc de 2,5"	und	1,00	20	Bueno	70
M3: ENRAMADA en teja de zinc con estructura en guadua y madera rollliza. Con horno artesanal en arcilla y guadua.	m^2	10,83	20	Bueno	60
M4: VALLA publicitaria en tela impresa con marco metálico anclada a cubierta	Und	1,00	5	Bueno	30
M5: VALLA publicitaria en retal de teja termoacústica amarrada con alambre a parales de madera	Und	1,00	5	Bueno	30
M6:PERRERA en parales de madera y retal de teja termoacústica (Dimensiones 1,0 x 1,0 x 1,0 m.)	Und	1,00	5	Bueno	30

6.9. CULTIVOS ESPECIES: La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta el siguiente cultivo y/o especie:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD
MANGO mediano	1,00	und
PAPAYO en producción	1,00	Und
GUAYABO en producción	3,00	Und
CEREZO mediano	4,00	Und
MANZANO mediano	5,00	Und
MANDARINO en producción	3,00	Und
NARANJO en producción	6,00	Und
GUANABANO mediano	1,00	Und
ARRAYAN (dap 0,15 m. alt 3m)	3,00	Und
ORNAMENTAL BROMELIA	19,00	Und
ORNAMENTAL VERANERA	31,00	Und
CEIBA BONGA (dap 0,1m alt 3m)	3,00	Und
ORNAMENTAL PINO	1,00	und

Fuente: Ficha predial SMN-5-036.

7. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio se siguen los lineamientos normativos establecidos en el Decreto No. 1170 del 2015, el cual compila las disposiciones del decreto 1420 del 1998, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 de 2008.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

Para determinar el valor por hectárea de terreno bajo el régimen normativo Corredor Suburbano 3 se encontró las siguientes ofertas.

ESTUDIO DE MERCADO CORREDOR SUBURBANO								
ÍTEM	NOMBRE CONTACTO	TELÉFONO CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (Ha)	ÁREA CONSTRUIDA (m2)
1	3177494526	Alexander Valencia	Pitalito	Contador	Lote	$120.000.000	0,1	0
2	3118908208	Máximo Jiménez	Pitalito	San Francisco	Lote	$650.000.000	0,45	400
3	3102698610	Conchita Murcia	Pitalito	Santa Inés	Lote	$170.000.000	0,1218	0
4	3125645217	Beatriz Troches	Pitalito	San Francisco	Lote	$80.000.000	0,066	0

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de Hectárea de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró cuatro ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

PREDIO SMN-5-036

ESTUDIO DE MERCADO

ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (Ha)	VALOR (Ha)	ÁREA (m²)	VALOR / m²	VALOR TOTAL
1	Alexander Valencia	3177494526	Pitalito	Contador	Lote	$ 120.000.000	$ 110.400.000	0,1	$1.104.000.000	0,00	0,00	$0
2	Máximo Jiménez	3118908208	Pitalito	San Francisco	Lote	$ 650.000.000	$ 643.500.000	0,45	$ 998.000.000	400,00	486.000,00	$194.400.000
3	Conchita Murcia	3102698610	Pitalito	Santa Inés	Lote	$ 170.000.000	$ 144.500.000	0,1218	$1.186.371.100	0,00	0,00	$0
4	Beatriz Troches	3125645217	Pitalito	San Francisco	Lote	$ 80.000.000	$ 70.400.000	0,066	$1.066.666.667	0,00	0,00	$0
MEDIA ARITMÉTICA					$ 1.088.759.441,71							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR					78.497.722,79	LIMITE SUPERIOR	$ 1.167.257.164,50					
COEFICIENTE DE VARIACIÓN					7,21%	LIMITE INFERIOR	$ 1.010.261.718,91					
VALOR ADOPTADO /Ha					$1.088.759.000							

ÍTEM	FUENTE DE CONSULTA	OFERTA
1	CAMPO	Obtenida en campo con el señor Alexander Valencia No de contacto 3177494526
2	CAMPO	
3	CAMPO	
4	CAMPO	

Ubicación de las ofertas de mercado

Fuente: Google Earth

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ÍTEM	Sector - Vereda	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/Ha
1	Contador	Lote	$ 1.104.000.000
2	San Francisco	Lote	$ 998.000.000
3	Santa Inés	Lote	$ 1.186.371.100
4	San Francisco	Lote	$ 1.066.666.667
PROMEDIO			$ 1.088.759.441,71
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			78.497.723
COEF DE VARIACIÓN			7,21%
LIMITE SUPERIOR			$ 1.167.257.165
LIMITE INFERIOR			$ 1.010.261.719

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta que el área objeto de avalúo se comporta de manera similar a los puntos de investigación de mercado, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Hectárea	Ha	$1.088.759.000

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote con topografía plana, ubicado cerca al batallón de infantería, sobre vía principal con una extensión de terreno de 1.000 m^2.

Oferta 2: Lote ubicado en la vereda de San Francisco a borde de la vía principal, cuenta con 4.500 m^2 de área de terreno y dos construcciones básicas de 400 m^2**.**

Oferta 3: Lote de terreno plano ubicado en la vereda Santa Inés con una extensión total de 1218 m^2 de área de terreno.

Oferta 4: Lote plano ubicado en la vereda de San Francisco con frente sobre vía principal, cuenta con una extensión total de 660 m^2 de área de terreno.

10.3. EJERCICIOS RESIDUALES. Método (técnica) residual: De acuerdo con el artículo 15 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, dadas las condiciones actuales del mercado se puede estimar directamente, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar ejercicios residuales.

10.4. SERVIDUMBRES

La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.

10.5. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zona de protección en el área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

Para la determinación del costo de la construcción se realizó mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según tablas de Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 208.

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI

Construcciones Principales

La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	20	100	20,00%	2	14,22%	$1.050.912,32	$149.468,11	$901.444,21	$ 901.400
C2	5	70	7,14%	2	6,26%	$1.152.612,56	$72.186,31	$1.080.426,25	$ 1.080.400

Anexos Constructivos

La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción tipificada como anexo:

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	5	60	8,33%	2	6,93%	$270.865,41	$18.775,88	$252.089,53	$ 252.100
M2	20	70	28,57%	2	20,43%	$381.234,59	$77.883,45	$303.351,14	$ 303.400
M3	20	60	33,33%	2	24,19%	$437.423,42	$105.806,07	$331.617,35	$ 331.600
M4	5	30	16,67%	2	12,00%	$225.403,26	$27.056,23	$198.347,03	$ 198.300
M5	5	30	16,67%	2	12,00%	$146.481,78	$17.582,91	$128.898,87	$ 128.900
M6	5	30	16,67%	2	12,00%	$153.708,60	$18.450,38	$135.258,22	$ 135.300

Nota: Para la elaboración de los análisis de precios unitarios APUs, de las construcciones principales y/o mejoras se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 208.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir se encuentran el siguiente cultivo y/o especie objeto de avalúo:

CULTIVO/ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR
MANGO mediano	1,00	und	$871.943
PAPAYO en producción	1,00	Und	$51.223
GUAYABO en producción	3,00	Und	$138.168

PREDIO SMN-5-036

CEREZO mediano	4,00	Und	$26.590
MANZANO mediano	5,00	und	$26.590
MANDARINO en producción	3,00	Und	$1.135.722
NARANJO en producción	6,00	Und	$1.135.722
GUANABANO mediano	1,00	Und	$652.317
ARRAYAN (dap 0,15 m. alt 3m)	3,00	Und	$11.189
ORNAMENTAL BROMELIA	19,00	Und	$6.063
ORNAMENTAL VERANERA	31,00	Und	$11.750
CEIBA BONGA (dap 0,1m alt 3m)	3,00	Und	$14.010
ORNAMENTAL PINO	1,00	Und	$4.521

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Nacional Pitalito-San Juan de Villalobos, esta vía se encuentra pavimentada en buen estado, con una calzada en cada sentido.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio presenta un topografía definida como plana (0-7%).
- La franja objeto de avalúo no presenta servidumbres en el área de terreno requerida.
- La franja objeto de avalúo no presenta zona de protección en el área de terreno requerida.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	Ha	0,036380	$1.088.759.000	$ 39.609.052
TOTAL TERRENO				**$ 39.609.052**
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m²	88,17	$901.400	$ 79.476.438
C2	m²	39,84	$1.080.400	$ 43.043.136
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				**$ 122.519.574**
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m²	30,11	$252.100	$ 7.590.731
M2	und	1,00	$303.400	$ 303.400
M3	m²	10,83	$331.600	$ 3.591.228
M4	und	1,00	$198.300	$ 198.300
M5	und	1,00	$128.900	$ 128.900
M6	und	1,00	$135.300	$ 135.300
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 11.947.859**
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
MANGO mediano	und	1,00	$871.943	$ 871.943
PAPAYO en producción	und	1,00	$51.223	$ 51.223
GUAYABO en producción	und	3,00	$138.168	$ 414.504
CEREZO mediano	und	4,00	$26.590	$ 106.360
MANZANO mediano	und	5,00	$26.590	$ 132.950
MANDARINO en producción	und	3,00	$1.135.722	$ 3.407.166
NARANJO en producción	und	6,00	$1.135.722	$ 6.814.332
GUANABANO mediano	und	1,00	$652.317	$ 652.317
ARRAYAN (dap 0,15 m. alt 3m)	und	3,00	$11.189	$ 33.567
ORNAMENTAL BROMELIA	und	19,00	$6.063	$ 115.197
ORNAMENTAL VERANERA	und	31,00	$11.750	$ 364.250
CEIBA BONGA (dap 0,1m alt 3m)	und	3,00	$14.010	$ 42.030
ORNAMENTAL PINO	und	1,00	$4.521	$ 4.521
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				**$ 13.010.360**
TOTAL AVALUO				**$ 187.086.845**

TOTAL AVALÚO: CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE ($187.086.845,00).

Bogotá, D.C., 30 de noviembre de 2023.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

ENTORNO

CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1: FACHADA

C1: VISTA INTERNA

C1: HABITACIÓN

C1: COCINA

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

PREDIO SMN-5-036

C1: BAÑOS

C1: LAVADERO

C2: FACHADA

C2: PRIMER PISO

C2: ESCALERA

C2: VISTA INTERNA 2DO PISO

PREDIO SMN-5-036

C2: CLOSET

C2: BAÑO

CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1

M2

M3

M4

PREDIO SMN-5-036

M5

M6

ESPECIES

ESPECIE

ESPECIE

ESPECIE

ESPECIE

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS "CORFELONJAS"

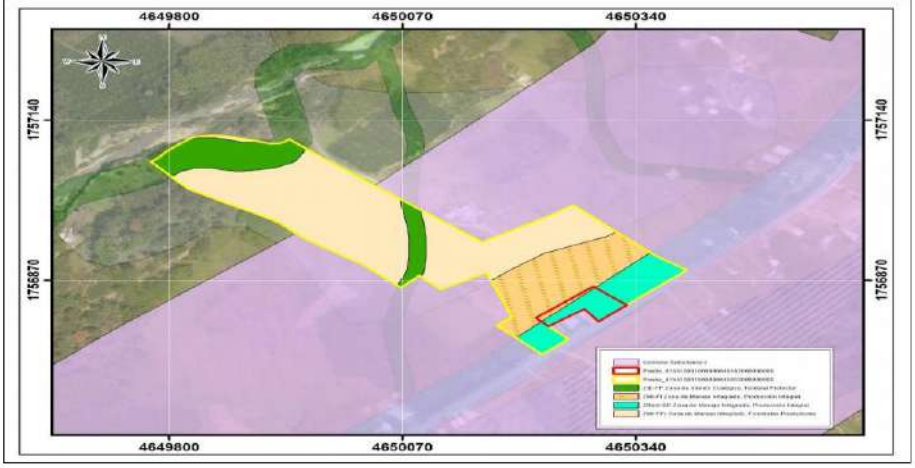
Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

15.2 CERTIFICADO USO DEL SUELO

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

CONCEPTO DE USO DE SUELO	
DEFINICION	
Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. (art. 2.2.6.1.3.1 No.3)	
INFORMACION GENERAL (aportada por peticionario)	
CIFRA CATASTRAL	41551000100000064003200000000ME 41551000100000064003200000000ME 41551000100000064018200000000
MATRICULA INMOBILIARIA	206-89588 /206-66260 / 206-107584
AREA	NO APORTA
SOLICITANTE	Concesionaria Ruta al Sur SAS
INFORMACION BÁSICA	
CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL
CATEGORIA	SUBURBANO
PIEZA URBANA	N/A
TIPO DE TRATAMIENTO	N/A
AREA DE ACTIVIDAD	CORREDOR SUBURBANO 3, ZONA 3 C
LOCALIZACIÓN	



Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Pág. 1-21

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

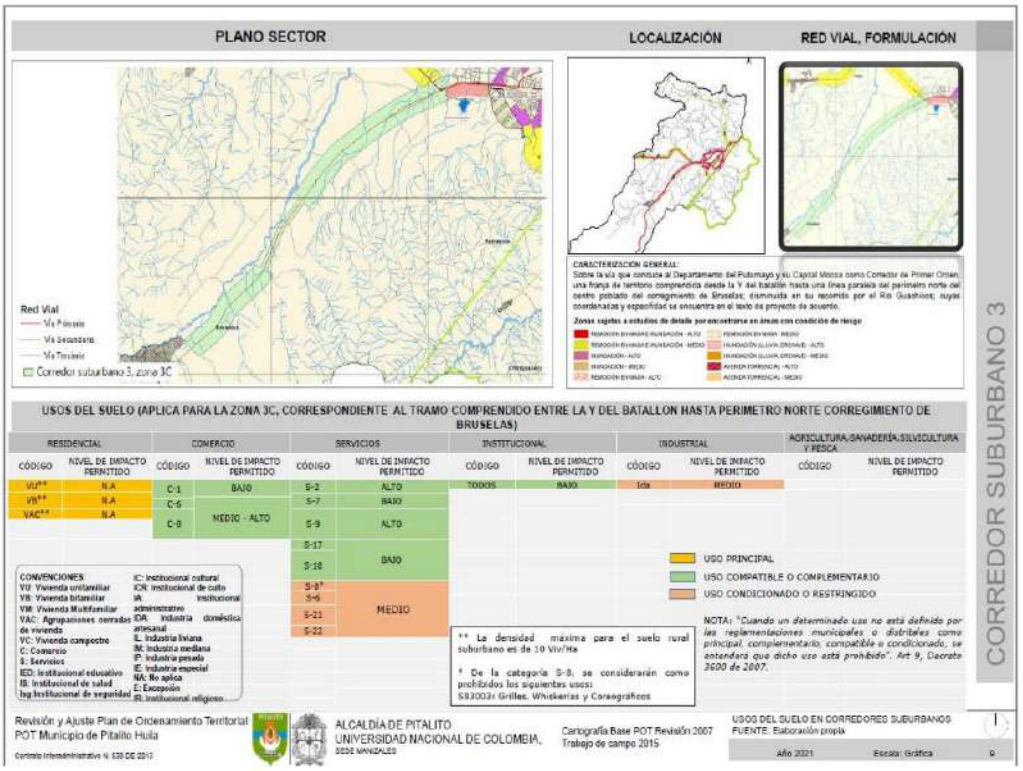
CO/SC/CER504645

25

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

En respuesta a la solicitud la Secretaria de Planeación se permite informar: que según lo establecido en el Acuerdo 023 del 21 de Junio del 2021 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA" se rige bajo la Ficha Normativa del **corredor Suburbano 3, Zona 3 C.**



Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

CO/SC/CER504645

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Según la Ficha Normativa CORREDOR SUBURBANO 3, ZONA 3C, el predio tiene los siguientes usos:

USO PRINCIPAL:

Uso Residencial (R). Es el uso del suelo destinado a la vivienda permanente e incluye, las tipologías de vivienda UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR y MULTIFAMILIAR; la vivienda denominada "TRIFAMILIAR" para el presente Acuerdo, se considerará como vivienda tipo MULTIFAMILIAR.

Toda construcción de vivienda deberá cumplir con la Normas de urbanismo y construcción vigentes.

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes tipologías para efectos de su reglamentación:

1. **VU - Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. **VB - Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.
4. **VAC – Agrupaciones Cerradas de Vivienda**: Corresponde al desarrollo de varias edificaciones, constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, cerramientos, porterías y otros.

USOS COMPLEMENTARIOS:

ARTÍCULO 79. Uso Comercial (C) Entiéndase por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, sea mayorista o minorista, la demanda, sea de consumo doméstico o especializado, la frecuencia de la demanda, sea cotidiana u ocasional, la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar, además del riesgo que ocasiona a la población dados los artículos, mercancías y productos que se comercialicen.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

✔Atención al Ciudadano
✔Gestión del Talento Humano

CO/SC/CER504645

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Comercio Minorista Básico de Uso Cotidiano (C-1): Se encuentra integrado por las actividades comerciales de índole cotidiana, que normalmente, usa la comunidad para satisfacer necesidades de consumo diario y de venta al detal.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C11100	Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11101	Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros.
C11102	Comercio al por menor de víveres y abarrotes en otros tipos de establecimientos no especializados.
C11900	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.
C11901	Comercio al por menor en cacharrerías.
C11902	Comercio al por menor en misceláneas.
C11903	Comercio al por menor de productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco realizados en establecimientos no especializados.
C12100	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.
C12200	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados.
C12201	Comercio al por menor de ventas de huevos en establecimientos especializados.
C12202	Comercio al por menor de productos lácteos, en establecimientos especializados.
C12300	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.
C12301	Comercio al por menor de ventas de salsamentarías.
C12302	Comercio al por menor de venta de pescado, incluye mariscos y otros, en establecimientos especializados.
C12400	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.
C12900	Comercio al por menor de otros productos alimenticios en establecimientos especializados.
C12901	Comercio al por menor de productos de confitería, en establecimientos especializados.
C12902	Comercio al por menor de ventas de panaderías, bizcocherías y similares, en establecimientos especializados.
C12903	Comercio al por menor de miel, en establecimientos especializados.
C15900	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados.
C15901	Comercio al por menor de artículos de aseo en general, en establecimientos especializados.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	***Requerimientos***
Bajo	*-De 10 m2 hasta 50 m2 de área construida.*

28

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Comercio Mayorista Relacionado con el Comercio Minorista (C-6): Son los establecimientos destinados a la venta al por mayor de comercio.

Se entiende por actividad de comercio mayorista relacionado con el comercio minorista, la actividad de compraventa de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía, la compra con el fin de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otro producto.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C62006	Comercio al por mayor de flores y plantas ornamentales
C64100	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico.
C64101	Comercio al por mayor de hilos e hilazas, sintéticas.
C64102	Comercio al por mayor de telas, paños de fibras naturales y sintéticas.
C64103	Comercio al por mayor de encajes, cintas y artículos de pasamanería.
C64104	Comercio al por mayor de tejidos en lana y algodón.
C64105	Comercio al por mayor de frazadas, mantas de viaje, ropa de cama, cortinas, cenefas y similares.
C64106	Comercio al por mayor de sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material textil.
C64200	Comercio al por mayor de prendas de vestir, accesorios de prendas de vestir y artículos elaborados en piel.
C64201	Comercio al por mayor de vestidos para dama, caballeros y niño.
C64202	Comercio al por mayor de ropa interior para dama, caballero y niño.
C64203	Comercio al por mayor de accesorios del vestido.
C64204	Comercio al por mayor de ropa de trabajo para hombre, mujer y niño.
C64205	Comercio al por mayor de ropa deportiva.
C64206	Comercio al por mayor de ropa de etiqueta para hombre, mujer y niño.
C64207	Comercio al por mayor de ropa de dormir para hombre, mujer y niño.
C64208	Comercio al por mayor de suéteres.
C64209	Comercio al por mayor de pantimedias.
C64210	Comercio al por mayor de prendas de vestir de cuero y sus accesorios.
C64300	Comercio al por mayor de calzado.
C64301	Comercio al por mayor de todo tipo de calzado inclusive calzado deportivo.
C64400	Comercio al por mayor de aparatos y equipos de uso doméstico.
C64401	Comercio al por mayor de cubiertos, vajillas, cristalería.
C64402	Comercio al por mayor de muebles construidos en cualquier material, excepto los muebles para oficina.
C64403	Comercio al por mayor de accesorios para el hogar y restaurantes, no eléctricos.
C64500	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador.
C64501	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso humano.
C64502	Comercio al por mayor de drogas y medicinas para uso veterinario.
C64503	Comercio al por mayor de perfumería y cosméticos.
C64504	Comercio al por mayor de productos de uso personal, dentífrico, champú, fijadores, jabones de tocador, etcétera.
C64902	Comercio al por mayor de productos a base de papel y cartón: cuadernos, libretas, etcétera.
C64903	Comercio al por mayor de revistas y periódicos.
C64904	Comercio al por mayor de artículos varios (lápices, borradores, clips etcétera).
C64905	Comercio al por mayor de libros y textos.
C64906	Comercio al por mayor de accesorios de viaje (maletas, maletines y bolsos etcétera).
C64907	Comercio al por mayor de artículos de guarnicionería.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

29

C64908	Comercio al por mayor de artículos deportivos.
C64909	Comercio al por mayor de juguetería plástica.
C64910	Comercio al por mayor de juguetería metálica.
C64911	Comercio al por mayor de juguetería de madera.
C64912	Comercio al por mayor de juguetería artesanal.
C64913	Comercio al por mayor juguetería electrónica.
C64914	Comercio al por mayor de productos de limpieza de uso doméstico.
C64915	Comercio al por mayor de tapetes y alfombras.
C64916	Comercio al por mayor de toda clase de artesanías.
C65901	Comercio al por mayor de todo tipo de muebles para oficina.
C69000	Comercio al por mayor no especializado.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Área construida de 10 m2 a 50 m2 y deberá tener previo concepto de movilidad de la secretaría de tránsito.
Alto	-Más de 250 m2 de área construida requiere área de cargue y descargue al interior del predio. -Todo cambio de uso y/o obra nueva en predios mayores de 500 m2 de área de lote, requerirá 1 parqueadero por cada 80 m2 de área útil construida.

Hipermercados, Supermercados y Almacenes de Cadena en Establecimientos Especializados (C-8): Son los establecimientos destinados a la venta, al detal y al por mayor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, además algunos de ellos cuentan con reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento, cuyo uso es exclusivo para comercio y servicios. Como parte integral de ellos cuentan los parqueaderos, las circulaciones internas, los locales y las áreas de servicios comunes.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

C81100	Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Supermercados, centros comerciales. -De 250 m2 hasta 400 m2 de área construida. -Requiere área de cargue y descargue y bodega al interior del predio.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS:

Uso de Servicios (S). Es el uso del suelo destinado al desarrollo de actividades de servicios tales como: información, comunicación, administración, gestión pública y privada, consultorías, asesorías, actividades financieras, de recreación, diversión, esparcimiento y hospedaje.

Estaciones de Servicio (S-2): Establecimiento en el cual se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Características:

a. Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

b. Podrán funcionar mini mercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.

c. Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (gnc) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el ministerio de minas y energía.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S23100	Comercio al por menor de combustible para automotores.
S23101	Comercio al por menor en estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares).

Requerimientos generales:

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

CO/SC/CER504645

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Una estación de servicio no podrá ubicarse en un radio de 300 m lineales con respecto a otra estación. -Requiere de zonas de estacionamiento y circulación transitoria de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación. -Requieren implementar vía paralela para el acceso y salida de los vehículos. -Las entradas y salidas con respecto a la esquina será mínimo de quince metros (15 m) del punto de culminación de la curva del sardinel, las cuales se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5 metros, medido con relación a la vía origen del flujo vehicular. -Deberá obtener los permisos menores conforme a la normativa ambiental vigente. -Cuando se requiera estaciones de servicio como uso complementario a los servicios de transporte, estas podrán contar con alojamiento y parqueadero para vehículo pesado cuando la construcción cumpla con los mínimos contenidos dentro de la norma nfpa 30. -Se permitirán estaciones de servicio privado siempre y cuando estén incluidas en la licencia de urbanismo y construcción de la actividad que la requiera. Dichas estaciones no deben generar accesos y salidas adicionales a las aprobadas en la licencia original del predio. -Los proyectos de nuevas edificaciones que incluyan estaciones de servicio privado, deben cumplir con los requerimientos de accesos y salidas establecidas para las estaciones de servicio. -Los límites extremos de los linderos del tanque de almacenamiento hasta los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional (templos, escuelas colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales edificios multifamiliares a partir de 10 unidades prediales, y establecimientos similares) deberán ubicarse a las distancias mínimas contenidas dentro de la norma nfpa 30, pero en ningún caso menores a estas. -Deben cumplir con lo establecido en el decreto nacional 4299 de 2005 "por el cual se reglamenta el artículo 61 de la ley 812 de 2003 y se establecen otras disposiciones" y en el decreto nacional n°1521 de 1998 "por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo y transporte y distribución de combustible líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio "y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen y todas las resoluciones y decretos vigentes a la fecha del ministerio de minas y energía. -Las estaciones de servicio de gnv deberán acogerse a la normatividad vigente del ministerio de minas, en especial a la resolución 180928 de 2006 por medio de la cual se aplica el reglamento técnico a las estaciones de servicio que suministran gas natural comprimido para uso vehicular" y/o las demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen y/o complementen.

Servicios Recreativos y Deportivos (S-6): Son los espacios abiertos o edificados destinados preferentemente a la práctica del deporte, así como el esparcimiento de espectadores y aficionados (pistas de patinaje, escuelas de equitación, canchas de tejo, plazas de toros, coliseos, estadios, parques de atracciones, piscinas, hipódromos, canódromos, eco-parques, polideportivos, canchas deportivas, entre otros similares).

Características:

a. Generan impacto ambiental al aire (ruido) y al agua (residuos líquidos y sólidos).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S62101	Parques de diversión y similares.

Requerimientos generales:

a. Las canchas de tejo deben tener un cerramiento con una altura mínima de 6 m, permitiendo la relación visual con el entorno y construido en materiales que garanticen seguridad.

b. En caso de ubicarse en polideportivos la mecha debe ser silenciosa.

c. Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expender licor para consumo al interior del establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten canchas de tejo, canchas y polideportivos -Cuando superen los 250 m2 de área construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m2 de área útil construida. -Las canchas de tejo, canchas deportivas y polideportivas, tendrán un retiro de 5 m, del límite del predio.

Servicios de Esparcimiento Público en Establecimientos Especializados (S-7): Son los establecimientos de esparcimiento público destinados al expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o al baile al interior del establecimiento. Entre los cuales se definen los siguientes: tabernas, discotecas, bares, cantinas y coctelerías, restaurantes, asaderos de pollos y carnes, casas de banquetes, club social (grupo de personas libremente asociadas, de carácter público o privado, que desarrollan actividades sin ánimo de lucro y que cuentan con un mínimo de 4000 m2 construidos y las siguientes zonas de esparcimiento: Cafetería y restaurante, Bar, Zonas húmedas (sauna, turco, etc.), Parqueaderos, Instalaciones deportivas, Área administrativa, Salón de eventos)

Características:

a. Genera impacto físico causado por el tránsito, congestión peatonal, vehículos y actividades a que da lugar por su naturaleza.

b. Genera impacto ambiental al aire (ruido y emisiones).

c. Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S71303	Fuentes de soda.
S73000	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
S73001	Bares y cantinas.
S73002	Discotecas y tabernas.

Requerimientos generales:

a. El establecimiento debe permitir el control visual de todos los espacios destinados a la atención al público, a excepción de los restaurantes.

b. Todos los establecimientos deben realizar la insonorización del local para dar cumplimiento de las normas de ruido vigentes, contenidas en la resolución 0627/2006 del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y/o los que modifiquen o sustituyan. Para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes, a excepción de los restaurantes que no cuenten con amplificación de sonido. El diseño de la insonorización debe estar incluido en la licencia de construcción y avalado por la autoridad ambiental competente (CAM) o quien haga las veces.

c. Estas actividades no podrán limitar con vivienda, a excepción de los asaderos de pollo.

d. Estos servicios no podrán ubicarse en las edificaciones multifamiliares por las vibraciones en las estructuras y el ruido que generan.

e. En las edificaciones de uso mixto en las que predomine la vivienda, se podrán ubicar estos servicios siempre y cuando no compartan pisos o muros con vivienda o vacíos arquitectónicos de la edificación.

f. En cuanto a las salidas de evacuación todas estas actividades deben cumplir con la norma NSR10 10 (títulos j y k).

g. Todas estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Solo se permiten restaurantes, coctelerías, bares y cantinas, con áreas menores a 60 m2 de área construida del local.

Servicios Personales Especiales en Establecimientos Especializados (S-8): Incluye los establecimientos de diversión y esparcimiento público y los servicios con consumo de bebidas

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co
✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano
CO/SC/CER504645

alcohólicas (grilles, whiskerías, entre otros) y/o alojamiento por horas (amoblados, moteles, entre otros).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S80905	Baños turcos, saunas y baños de vapor.
S83000	Alojamiento en residencias, moteles y amoblados por horas.
S83001	Alojamiento en amoblados.
S83002	Alojamiento en moteles.

Requerimientos generales:

a. Las casas de citas deben contar con habitaciones con un área mínima de 9.70 m2 incluyendo el baño. Podrán disponer de baños generales en proporción de uno por cada dos (2) habitaciones.
b. Los establecimientos pertenecientes a estos grupos no podrán ubicarse a una distancia inferior de 60 m con respecto al uso de vivienda y de 200 m con institucional educativo ied-1 e ied-2.
c. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).
d. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales.

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Cuando se ubique fuera del perímetro urbano, requerirá un retiro de 10 m al interior del predio el cual podrá ser arborizado, o podrá ser ocupado por parqueaderos o vías. -Requiere 1 cupo de parqueo por cada 50 m2 de área útil construida, exceptuando los amoblados y moteles los cuales contarán con un parqueo por cada habitación.

Servicios Hoteleros en Establecimientos Especializados (S-9): Son los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento día a día o por temporadas en unidades habitacionales constituidas por habitaciones, apartamentos, hotel, aparta hotel, residencias, alojamientos turísticos, hostales, hosterías, hotel-residencia, refugios, albergues, pensiones, apartamentos turísticos, cabañas, villas, bungalows, acampamentos y otros que ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría o modalidad; los cuales deben ajustarse a los requisitos mínimos exigidos en el cuadro "Estructura Servicios Hoteleros".

Características:

a. Puede generar impacto ambiental al aire (ruido), dependiendo de los servicios que preste.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

b. Pueden prestar servicios adicionales, con toda la infraestructura al interior del predio, los cuales deben cumplir con las normas del presente documento.

c. Contar con el registro nacional de turismo (RNT).

d. Cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S91100	Alojamiento en hoteles.
S91200	Alojamiento en aparta-hoteles.
S91300	Alojamiento en centros vacacionales.
S91901	Alojamiento en hostales.
S92000	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales.
S99000	Otros tipos de alojamiento.
S99001	Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Según cuadro de estructura de servicios hoteleros

Los servicios hoteleros según su clasificación, se acogerán a la estructura contenida en el siguiente cuadro:

Estructura Servicios Hoteleros				
Áreas y espacios mínimos	Hotel	Aparta Hotel	Residencia	Alojamiento turístico
	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.	Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.
Parqueaderos	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/2 habitaciones, al interior del predio.	10 apartamentos o más: 1 cupo x c/5 apartamentos, al interior del predio.	10 habitaciones o más: 1 cupo x c/8 habitaciones, al interior del predio.	1 cupo x c/unidad habitacional.

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración	Servicios de administración
Servicios sociales	Restaurante o comedor salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres	Salón estar baño hombres baño mujeres
Servicios generales	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.
Alojamiento	Habitación sencilla con baño: mínimo 12. 50 m2. Habitación doble con baño: mínimo 18. 25 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Habitación suite: 2 habitaciones, 2 baños y salón: mínimo 37. 75 m2.	Apartamento a: 2 habitaciones, 2 baños, salón y cocineta, mínimo: 48 m2. Apartamento b: 1 habitación, baño, cocineta y salón, mínimo: 30 m2. Apartamento c: 1 habitación-salón, baño: 24 m2.	Habitación sencilla con baño: mínimo 9. 70 m2 habitación doble con baño: mínimo 14. 60 m2. Habitación triple con baño: mínimo 17. 40 m2. Habitación con salón y baño: mínimo 25. 75 m2. Como casos excepcionales se podrá disponer hasta del 50% de unidades habitacionales sin baño privado, siempre y cuando dispongan de baños generales en proporción de uno por c/dos (2) habitaciones y se mantengan las áreas aquí requeridas.	Dependiendo de la unidad habitacional. En todo caso las áreas mínimas, no podrán ser menores a las definidas para los establecimientos anteriores.
Servicios complementarios.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.	Según los servicios que preste.

Otros Servicios de Esparcimiento en Establecimientos Especializados (S-17): Son las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico y/o mental, así como de habilidad y destreza que se desarrolla en salones o espacios cerrados, sin consumo de licor (gimnasios, boleras, salas de billar, mesas de ping pong, salas de atracciones mecánicas, entre otros similares).

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S172900	Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
S171900	Otras actividades deportivas.

Requerimientos generales:

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

CO/SC/CER504645

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

a. Las academias de billar no podrán limitar o colindar con vivienda y no se podrán ubicar a menos de 100 m lineales a los límites de los predios donde estén ubicadas instituciones educativas ied-1, ied-2, ied-4 e institucionales de salud.

b. Todas estas actividades relacionadas con deporte, no podrán expender licor para consumo al interior del establecimiento.

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Desde 10 m2 hasta 60 m2 de área construida, sólo se permiten los juegos de mesa, salas de Nintendo, Play Station, mesas de ping pong y gimnasios. -Las salas de billares tendrán áreas mayores a 60 m2 construidos. -Los locales en los que se ubiquen mesas de ping pong, billares y boleras que limiten con vivienda deben ser insonorizados previo concepto y verificación de la autoridad ambiental competente (CAM).

Servicios Sociales y Asistenciales en Establecimientos Especializados (S-18): Son las áreas o edificaciones públicas o privadas con alojamiento destinadas a la atención a grupos vulnerables, centros de adopción, hogares de bienestar y actividades relacionadas con la protección de los desvalidos, personas con movilidad reducida, y/o discapacitados mentales.

38

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S189000	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento.
S189001	Orfanatos.
S183000	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas.
S183001	Asilos de ancianos.
S183002	Hogares para personas discapacitadas.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permiten a partir de 10 m2 a 100 m2de área construida. -Deben contar con áreas de descanso (dormitorios), zonas de esparcimiento, talleres y administración, y deben cumplir con las normas de habitabilidad para vivienda.

Servicios de Telecomunicaciones (S-21): Corresponde a las actividades relacionadas tanto con la emisión como con la recepción de señales de radio, televisión y telecomunicaciones que requieren de la instalación de antenas.

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S211000	Actividades de comunicaciones alámbricas.
S211007	Servicios de transmisión de sonidos, imágenes, datos y otros tipos de información por cable.
S211008	Servicios de estaciones de difusión, retransmisión y satélite.
S211009	Los demás servicios de transmisión de datos a través de redes.
S211010	Servicios de transmisión de programas de radio y televisión.
S211011	Servicios de transmisión por cable.
S211101	Emisiones de radio y televisión.
S212000	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas.
S212000	Actividades de grabación de televisión sonido y edición de música.
S212002	Transmisión de voz, datos, texto, sonido y video a través de internet.
S219000	Otras actividades de telecomunicaciones.
S219003	Estaciones retransmisoras de radio y t. v.
S219004	Servicios relacionados con las telecomunicaciones.

Requerimientos generales:

a. Deben cumplir con el artículo 16 del Decreto nacional 195 de 2005 "por el cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecúan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas" y las que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

b. No se permitirá la colocación de antenas especiales en zonas de antejardín o en los retiros obligatorios estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas de uso público tales como: zonas verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al municipio, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.

c. En áreas comunes de las copropiedades, sólo podrán ser instaladas previa autorización de la copropiedad.

d. En construcciones nuevas y existentes, la localización de antenas, debe cumplir con la norma sismo resistente vigente y las demás disposiciones que la modifiquen, adicionen y/o complementen.

Nivel de impacto	Requerimiento

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

CO/SC/CER504645

39

Alto	-La secretaria de planeación municipal desarrollará la normativa específica para la instalación de antenas en el municipio de Pitalito

Servicios de Viveros (S-22): Esta clase comprende la producción de todo tipo de materiales vegetales para plantación, incluidos esquejes, chupones y plantones para la propagación directa de plantas o para crear patrones o pies en los que hacer injertos para plantación posterior.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

S223000	Propagación de plantas (actividades de viveros excepto viveros forestales)
S223001	El cultivo de plantas para plantación.
S223002	El cultivo de plantas con fines ornamentales, incluido césped para trasplante.
S223003	El cultivo de plantas vivas para utilizar sus bulbos, tubérculos y raíces; esquejes e injertos.
S223004	La explotación de viveros, excepto viveros forestales.
S223005	El cultivo de semillas de hongos

Requerimientos generales:

a. No se permite que se realicen este tipo de actividades en laderas ni zonas de protección.

b. No se permite la producción de abonos orgánicos, ni pilas de compostaje que generen contaminación.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Se permite en el área urbana, con previo aval de la secretaria de medio ambiente, desarrollo rural y demás entidades competentes.

ARTÍCULO 81. Uso Institucional (I). Es el uso de suelo destinado al desarrollo de actividades sociales, educativas, culturales, de salud, bienestar social, culto, servicios funerarios, de seguridad, administración pública, de justicia, servicios públicos domiciliarios, servicios urbanos como correos, telefonía, comunicaciones, recreación, deportes, transporte, control del orden público.

Institucional Educativo: Son las infraestructuras donde se desarrollan actividades relacionadas con la educación e instrucción, preescolar, formal, no formal, técnica y superior, de carácter público y privado, clasificados a su vez en:

Institucional Educativo Grupo 1 (Ied-1): Centro de desarrollo infantil (CDI), guarderías, hogares infantiles, hogares comunitarios, preescolares.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ied11100	Educación de la primera infancia.
Ied11200	Educación preescolar.
Ied19001	Guarderías infantiles.

Requerimientos generales:

a. Deben ubicarse a 50 m. de S-15 juegos de suerte y azar.

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-Desde 15 estudiantes por jornada, previo concepto ministerio de educación por jornada. (por aula). -El establecimiento debe contar con áreas para ambientes (aulas), de 2 m2 por estudiante. -Debe contar con patio o zona recreativa al interior del predio.

Institucional de Salud: Son aquellas donde se prestan servicios de atención en salud general y especializada, y otras actividades afines a la salud.

Según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad, con o sin área de dispensación de medicamentos pueden ser públicas o privadas, clasificados a su vez en:

a. Institucional de salud grupo 1 (is-1): Incluye los laboratorios, bancos de sangre, puestos y centros de salud, unidades básicas de atención en salud (UBA), unidad primaria de atención en salud (UPA), centros de atención ambulatoria (CCA).

Incluye las IPS públicas y/o privadas, con sus respectivas sedes, en la modalidad ambulatoria y profesionales independientes.

Requerimientos generales:

a. Establecimientos e instituciones que prestan servicios de salud de diversa índole, sin internación, con atención en salud de diversa índole, sin capacidad de hospitalizaciones de ninguna clase.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Is12100	Actividades de la práctica médica, sin internación. Servicios de consulta externa
Is12102	Centros médicos y consultorios privados de servicios de medicina general y especializada, sin internación.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Medio	-Sólo se permiten hasta tres (3) espacios de atención y no requiere parqueaderos.

Institucional de Seguridad: Son las edificaciones destinadas para el control policivo del orden público, la administración y el entrenamiento del personal que mantiene la seguridad. Pertenecen a esta clasificación:

Institucional de Seguridad Grupo 1 (Isg-1): Puestos de policía y centros de atención inmediata CAI'S (excepto los CAI´S móviles).

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-El CAI debe contar mínimo con dos cupos de parqueo. -No podrá limitar con vivienda.

Institucional de Culto (Ir): Son las edificaciones utilizadas específicamente para las actividades religiosas y su administración. Incluye salas de lectura, salas de oración y culto, bibliotecas bíblicas y otras similares.

Características:

a. Generan impacto ambiental al aire (ruido).

b. Genera concentración masiva de personas que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

Pertenecen a éste grupo los siguientes establecimientos:

Ir9100	Actividades de asociaciones religiosas.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Alto	-Las iglesias, mezquitas, sinagogas, templos, entre otros, deben realizar la insonorización de la edificación para dar cumplimiento a las normas de ruido vigente, para lo cual el interesado deberá demostrar mediante las mediciones de ruido correspondientes. Obra nueva -Debe ser insonorizada previo concepto de la autoridad ambiental competente (CAM). -En caso de que el lote del proyecto sea en esquina y linde con rutas de transporte público y/o vía arteria, los accesos vehiculares se ubicarán sobre la vía de menor categoría con respecto a las anteriores -Deberá mantener la paramentación del costado de cuadra, para lo cual, debe construir un cerramiento virtual para conservar los paramentos colindantes. -Requieren 4 cupos de parqueo por cada 60 m2 de área útil construida cuando se ubiquen sobre vía arteria o colectora.

ARTÍCULO 82. Uso Industrial (Ind). Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de la materia prima y sus componentes para la producción de insumos, bienes y productos nuevos ya sea con maquinaria o de forma artesanal. Dependiendo de su magnitud y tomando para ello parámetros como el tamaño del lote o área y los impactos urbanísticos, constructivos, estructurales y ambientales.

Industria Doméstica Artesanal (Ida-1): Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción y no requiere de tecnologías especiales.

Características:

a. Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, sin procesos de tintorería.

Requerimientos generales:

Nivel de impacto	Requerimiento
Bajo	-No requiere servicios de infraestructura especiales, sin embargo debe cumplir con las normas mínimas de seguridad, habitabilidad e higiene. -La industria de alimentos debe contar con cocina independiente. -En sectores con predominio de vivienda, no está permitida la operación de maquinaria que genere ruido, olores ofensivos y otras emisiones atmosféricas.

Zonas con restricciones para la reserva de Suelos para los Servicios Públicos (ZRest-SP)

En esta zona menor se encuentra involucrada el área en la que está ubicada la infraestructura de servicios públicos domiciliarios que se encuentre fuera del perímetro urbano, la franja de protección de vías (30 metros a cada lado de las vías Principales y Secundarias), el Aeropuerto Contador, las bocatomas y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR de los centros Poblados.

Esta Zona Menor abarca un área de 583,87 ha, representando el 58,04% de la Zona Mayor y a su vez el 0,93% del área total del Municipio de Pitalito. En la siguiente tabla se observa el régimen de uso para este tipo de zona menor.

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	**DESCRIPCIÓN**
Uso Principal	Preservación y mantenimiento de los equipos y obras de infraestructura de los cuales depende la adecuada prestación de los servicios públicos
Usos Compatibles	Adecuación y construcción de obras de infraestructura cuyo objetivo sea la mejora en la prestación de los servicios públicos o la ampliación de su cobertura

Alcaldía Municipal
Pitalito Huila

Comunicación Oficial
Código: F-GD-01
Versión: 04
Fecha: 28/07/2022
NIT. 891180077-0

Régimen de Uso para ZRest-SP-ZRestES	
TIPO DE USO	**DESCRIPCIÓN**
Usos Prohibidos	Urbanización. Industria

ARTÍCULO 56. Asignación de Usos para las Diferentes Áreas. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas del Municipio, los usos se clasifican en:

- **Uso Principal.** Es la actividad señalada como predominante para un sector normativo y que responde a la vocación del mismo.
- **Usos Complementarios.** Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
- **Usos Compatibles.** Son aquellos no requeridos para el funcionamiento del uso principal.
- **Usos Permitidos (P).** Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas establecidas y demás que las complementen.
- **Usos con Excepción (E).** Son los usos que, bajo determinadas condiciones normativas, señaladas en las fichas normativas, puede permitirse.
- **Usos Prohibidos (NP).** Los desarrollos existentes en zonas no permitidas, deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan esta disposición y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente a través de la resolución para sanción y aprobación por el Alcalde.

OBSERVACIONES

- Teniendo en cuenta la solicitud se expide la presente normativa soportadas en las normas legales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pitalito, adoptado mediante Acuerdo 023 de 2021.

- Se da por entendido que las actividades que no se mencionan dentro del presente documento, NO SON PERMITIDAS.

LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO
Secretaria de Planeación

Proyectó por: JORGE ELIECER BARON MENDEZ

Revisado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación	Aprobado por: LORENA MERCEDES CASTRO MOLANO Cargo: Secretaria de Planeación

Carrera 3 No. 4 - 78 / Centro Administrativo Municipal La Chapolera
www.alcaldiapitalito.gov.co
atencionalciudadano@alcaldiapitalito.gov.co

CO/SC/CER504645

✓Atención al Ciudadano
✓Gestión del Talento Humano

15.3 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU
SMN-5-036

CONSTRUCCIÓN	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Unidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del Ítem
C1	C-1: VIVIENDA de un nivel. Con 3 habitaciones y un salon con cubierta en machiembre. Pisos en cemento gris, esmaltado. Cocina tradicional con un meson lineal enchapado en azulejo blanco. Cuenta con una terraza cubierta bajo la misma cubierta general en teja termoacústica roja, sin cerramiento, dónde la cubierta se soporta en perfiles y tubos metálicos, como vigas y columnas, con zapatas y pedestales cilíndricos en cemento. Ducha y sanitario independientes bajo la misma cubierta, con acceso mediante umbral y cortina de tela y muros a 3/4 de altura. Tanque de agua y lavadero construido en bloque de ladrillo y cemento. Pisos en cemento esmaltado y mampostería frisada y pintada. Carpintería metálica.	Replanteo	m2	$ 2.943,00	88,17	$ 259.484,31	$ 92.658.939,18	$ 1.050.912,32	m2
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	17,63	$ 458.344,74			
		Listón de pino para machimbre	m2	$ 18.606,00	88,17	$ 1.640.491,02			
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada contrapiso	m2	$ 105.548,00	88,17	$ 9.306.167,16			
		Alistado de pisos 4 cm	m2	$ 31.098,00	88,17	$ 2.741.910,66			
		Mesón en concreto	m2	$ 165.015,00	2,80	$ 462.042,00			
		Ceramica formato 25x35 cm	m2	$ 39.522,00	3,92	$ 154.926,24			
		Teja 3.05 x 0.82 m N10 Termoacustica Silver Plateado	m2	$ 58.760,00	105,80	$ 6.216.808,00			
		Estructura metálica para teja fibrocemento	m	$ 39.693,00	38,83	$ 1.541.279,19			
		Columna 40cmX30cm	m	$ 245.135,00	38,83	$ 9.518.592,05			
		Viga canal en concreto 30cmX40cm	m	$ 190.402,00	16,80	$ 3.198.753,60			
		Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	$ 102.592,00	142,08	$ 14.576.271,36			
		Pañete liso muros 1:4	m2	$ 32.672,00	284,15	$ 9.283.748,80			
		Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	$ 8.528,00	284,15	$ 2.423.231,20			
		Puerta Lámina Cold Rolled Cal 16	m2	$ 233.204,00	2,64	$ 615.658,56			
		Marco Puerta Lámina 0,8m	un	$ 147.695,00	1,00	$ 147.695,00			
		Puertas ventana lámina	m2	$ 138.544,00	4,50	$ 623.448,00			
		Cristal flotado incoloro 4 MM	m2	$ 23.669,00	4,50	$ 106.510,50			
		Reja Bancaria	m2	$ 112.272,00	4,50	$ 505.224,00			
		Muro bloque concreto estructural 9 cm	m2	$ 134.189,00	3,84	$ 515.285,76			
		Pañete impermeabilizado muros 1:3	m2	$ 46.883,00	7,68	$ 360.061,44			
		Lavadero en granito pulido	un	$ 356.245,00	1,00	$ 356.245,00			
		Punto A.F Lavadero	un	$ 36.562,00	1,00	$ 36.562,00			
		Salida sanitaria lavadero 2"	un	$ 109.820,00	1,00	$ 109.820,00			
		Lavaplatos con grifería	un	$ 301.193,00	1,00	$ 301.193,00			
		Punto A.F Lavaplatos	un	$ 28.895,00	1,00	$ 28.895,00			
		Salida sanitaria lavaplatos 2"	un	$ 55.098,00	1,00	$ 55.098,00			
		Ducha con Grifería Tipo I	un	$ 116.388,00	1,00	$ 116.388,00			
		Punto A.F Ducha	un	$ 304.923,00	1,00	$ 304.923,00			
		Salida Sanitaria Ducha 2"	un	$ 73.892,00	1,00	$ 73.892,00			
		Inodoro tipo I	un	$ 379.951,00	1,00	$ 379.951,00			
		Punto A.F inodoro	un	$ 27.833,00	1,00	$ 27.833,00			
		Salida sanitaria inodoro 4"	un	$ 109.773,00	1,00	$ 109.773,00			
		Lavamanos con grifería Tipo I	un	$ 284.954,00	1,00	$ 284.954,00			
		Punto A.F Orinal o lavamanos	un	$ 28.895,00	1,00	$ 28.895,00			
		Salida Sanitaria Lavamanos 2"	un	$ 80.916,00	1,00	$ 80.916,00			
		Salidas Toma Corriente doble en muro	un	$ 160.172,00	12,00	$ 1.922.064,00			
		Salida interruptor doble PVC	un	$ 134.401,00	8,00	$ 1.075.208,00			
		Salida Luminarias en Techo EMT	un	$ 195.318,00	8,00	$ 1.562.544,00			
		Acometida de circuito cable CU 3X2 + 1 X4AWG 01-1/2" EMT	m	$ 258.834,00	2,00	$ 517.668,00			
		Tablero trifásico 12 circuitos	un	$ 307.115,00	1,00	$ 307.115,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	320,00	$ 8.237.120,00			
		Total costo directo				**$ 80.572.990,59**			
		Administración			5%	$ 4.028.649,53			
		Imprevistos			3%	$ 2.417.189,72			
		Utilidad			7%	$ 5.640.109,34			
		Total				$ 92.658.939,18			
				ÁREA	88,17	$ 1.050.912,32			
	https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/545114/teja-305-x-082-m-n10-termoacustica-silver-plateado/545114/								
C2	C-2: LOCAL Y VIVIENDA. Primer nivel: con piso en cemento, mampostería en ladrillo tipo temosa a la vista, cubierta en placa de entrepiso en loquelón, ladrillo, hierro y cemento (placa fácil). Segundo nivel con piso en cemento, cielo razo en pvc, closet emportado en madera lacada y pintada. Ducha, sanitario y lavamanos con divisiones en vinilo. Mampostería en ladrillo tipo temosa, frisado estucado y pintado. Cubierta general en teja termoacústica roja, soportada en muros y parales.	Replanteo	m2	$ 2.943,00	19,95	$ 58.712,85	$ 45.920.084,28	$ 1.152.612,56	m2
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	3,99	$ 103.732,02			
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla elect. Entrepiso	m2	$ 91.104,00	19,95	$ 1.817.524,80			
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada contrapiso	m2	$ 105.548,00	19,95	$ 2.105.682,60			
		Alistado de pisos 4 cm	m2	$ 31.098,00	19,95	$ 620.405,10			
		Cielorraso en tablillas PVC	m2	$ 64.944,00	19,95	$ 1.295.632,80			
		Closet madecor 15MM Con Puertas (2,4 X0,55 M)	un	$ 630.322,00	1,00	$ 630.322,00			
		Teja 3.05 x 0.82 m N10 Termoacustica Silver Plateado	m2	$ 58.760,00	23,94	$ 1.406.714,40			
		Estructura metálica para teja fibrocemento	m	$ 39.693,00	17,88	$ 709.710,84			
		Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	$ 102.592,00	92,98	$ 9.539.004,16			
		Pañete liso muros 1:4	m2	$ 32.672,00	185,95	$ 6.075.358,40			
		Estuco y vinilo 3 Manos	m2	$ 29.170,00	185,95	$ 5.424.161,50			
		Puerta Lámina Cold Rolled Cal 16	m2	$ 233.204,00	2,20	$ 513.048,80			
		Marco Puerta Lámina 0,8m	un	$ 147.695,00	1,00	$ 147.695,00			
		Puertas ventana lámina	m2	$ 138.544,00	2,88	$ 399.006,72			
		Cristal flotado incoloro 4 MM	m2	$ 23.669,00	2,88	$ 68.166,72			
		Reja Bancaria	m2	$ 112.272,00	2,88	$ 323.343,36			
		Ducha con Grifería Tipo I	un	$ 116.388,00	1,00	$ 116.388,00			
		Punto A.F Ducha	un	$ 304.923,00	1,00	$ 304.923,00			
		Salida Sanitaria Ducha 2"	un	$ 73.892,00	1,00	$ 73.892,00			
		Inodoro tipo I	un	$ 379.951,00	1,00	$ 379.951,00			
		Punto A.F inodoro	un	$ 27.833,00	1,00	$ 27.833,00			
		Salida sanitaria inodoro 4"	un	$ 109.773,00	1,00	$ 109.773,00			
		Lavamanos con grifería Tipo I	un	$ 284.954,00	1,00	$ 284.954,00			
		Punto A.F Orinal o lavamanos	un	$ 28.895,00	1,00	$ 28.895,00			
		Salida Sanitaria Lavamanos 2"	un	$ 80.916,00	1,00	$ 80.916,00			
		Salidas Toma Corriente doble en muro	un	$ 160.172,00	8,00	$ 1.281.376,00			
		Salida interruptor doble PVC	un	$ 134.401,00	4,00	$ 537.604,00			
		Salida Luminarias en Techo EMT	un	$ 195.318,00	4,00	$ 781.272,00			
		Acometida de circuito cable CU 3X2 + 1 X4AWG 01-1/2" EMT	m	$ 258.834,00	1,00	$ 258.834,00			
		Tablero trifásico 12 circuitos	un	$ 307.115,00	1,00	$ 307.115,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	160,00	$ 4.118.560,00			
		Total costo directo				**$ 39.930.508,07**			
		Administración			5%	$ 1.996.525,40			
		Imprevistos			3%	$ 1.197.915,24			
		Utilidad			7%	$ 2.795.135,56			
		Total				$ 45.920.084,28			
				ÁREA	39,84	$ 1.152.612,56			
	https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/545114/teja-305-x-082-m-n10-termoacustica-silver-plateado/545114/								

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata Región Bogotá Edición 208 .

Nota: Es de aclarar que los costos indirectos incluyen costos administrativos y financieros (costos comerciales, licencias y tramites), costos de imprevistos y utilidades.

15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APU
SMN-5-036

ANEXO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Unidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del Item
M1	M-1: ENRAMADA: en teja termoacústica roja, soportada en perfiles y tubo metálicos y piso en mortero de cemento.	Replanteo	m2	$ 2.943,00	30,11	$ 88.613,73	$ 8.155.757,38	**$ 270.865,41**	**m2**
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	6,02	$ 156.507,96			
		Teja 3.05 x 0.82 m N10 Termoacustica Silver Plateado	m2	$ 58.760,00	36,13	$ 2.122.998,80			
		Estructura metálica para teja fibrocemento	m	$ 39.693,00	22,31	$ 885.550,83			
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada contrapiso	m2	$ 105.548,00	30,11	$ 3.178.050,28			
		Tubo rectangular 76 x 38 x 1.4mm x 6m PAQ X 10 UND cerrajeria	m	$ 11.874,00	10,00	$ 118.740,00			
		Alistado de piso 4cm	m2	$ 31.098,00	30,11	$ 936.360,78			
		Soldadura electrica de 3/32" 68 Barras	kg	$ 51.151,00	1,00	$ 51.151,00			
		Mano de obra	Hc	$ 25.741,00	24,00	$ 617.784,00			
		Total costo directo				**$ 8.155.757,38**			
		Total Construcción		Área	30,11	$ 270.865,41			

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/545114/teja-305-x-082-m-n10-termoacustica-silver-plateado/545114/
https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/452423/tubo-rectangular-76-x-38-x-14mm-x-6m-paq-x-10-und-cerrajeria/452423/?kid=goosho_1161562&shop=googleShopping&gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAyeWrBhDDARIsAGP1mWQDC_2uuT19cDxcOTq1vf6XG3ufY8jXhxNVS6AtBSeZaaUr13YQR-UaAkIbEALw_wcB

M2	M-2: POZO SEPTICO enterrado construido en ladrillo con revestimiento en cemento y respiradero en tubo pvc de 2,5"	Replanteo	m2	$ 2.943,00	0,22	$ 647,46	$ 381.234,59	**$ 381.234,59**	**un**
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	0,11	$ 2.859,78			
		Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada contrapiso	m2	$ 105.548,00	0,22	$ 23.220,56			
		Placa de concreto 3000 PSI 10 Cm Malla Elect Entrepiso	m2	$ 91.104,00	0,22	$ 20.042,88			
		Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	$ 102.592,00	0,83	$ 85.151,36			
		Pañete impermeabilizado muros 1:4	m2	$ 44.547,00	1,65	$ 73.502,55			
		Tubería PVCS 2"	m	$ 24.282,00	3,00	$ 72.846,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	4,00	$ 102.964,00			
		Total costo directo				**$ 381.234,59**			
		Total Construcción		Unidad	1,00	$ 381.234,59			

M3	M-3: ENRAMADA en teja de zinc con estructura en guadua y madera rollliza. Con horno artesanal en arcilla y guadua	Replanteo	m2	$ 2.943,00	10,83	$ 31.872,69	$ 4.737.295,61	**$ 437.423,42**	**m2**
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	2,17	$ 56.415,66			
		Cerco 8 X 8cm X 2,9m - Ordinario	un	$ 23.572,00	3,00	$ 70.716,00			
		Teja Zinc Ondulada 3.048x0.80mt Cal 34 0.20mm	m2	$ 12.100,00	13,00	$ 157.300,00			
		Estructura de madera para teja en fibrocemento	m	$ 38.426,00	13,51	$ 519.135,26			
		Horno de leña	un	$ 3.490.000,00	1,00	$ 3.490.000,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	16,00	$ 411.856,00			
		Total costo directo				**$ 4.737.295,61**			
		Total Construcción		Área	10,83	$ 437.423,42			

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/87185/teja-zinc-ondulada-3048x080mt-cal-34-020mm/87185/?kid=goosho_1161562&shop=googleShopping&gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAyeWrBhDDARIsAGP1mWRjyTzM8cKpsuUz_k-Hf-eDRdpLSt-4Y3K3n5bHBsa90WHN6Q_on8oaAqUFEALw_wcB
https://www.whitrones.com/producto/horno-de-barro-colombia/

M4	M-4: VALLA publicitaria en tela impresa con marco metálico anclada a cubierta	Tubo rectangular 76 x 38 x 1.4mm x 6m PAQ X 10 UND cerrajeria	m	$ 11.874,00	4,24	$ 50.345,76	$ 225.403,26	**$ 225.403,26**	**un**
		Soldadura electrica de 3/32" 68 Barras	kg	$ 51.151,00	0,50	$ 25.575,50			
		PENDÓN PUBLICITARIO	un	$ 98.000,00	1,00	$ 98.000,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	2,00	$ 51.482,00			
		Total costo directo				**$ 225.403,26**			
		Total Construcción		Unidad	1,00	$ 225.403,26			

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/452423/tubo-rectangular-76-x-38-x-14mm-x-6m-paq-x-10-und-cerrajeria/452423/?kid=goosho_1161562&shop=googleShopping&gad_source=1&gclid=Cj0KCQiAyeWrBhDDARIsAGP1mWQDC_2uuT19cDxcOTq1vf6XG3ufY8jXhxNVS6AtBSeZaaUr13YQR-UaAkIbEALw_wcB
https://www.masterspublicidad.com/inicio/28-42-pendones-con-los-mejores-disenos-para-tu-negocio.html

M5	M-5: VALLA publicitaria en retal de teja termoacústica amarrada con alambre a parales de madera	Replanteo	m2	$ 2.943,00	0,38	$ 1.118,34	$ 146.481,78	**$ 146.481,78**	**un**
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	0,08	$ 2.079,84			
		Cerco 8 X 8cm X 2,9m - Ordinario	un	$ 23.572,00	2,00	$ 47.144,00			
		Teja 3.05 x 0.82 m N10 Termoacustica Silver Plateado	m2	$ 58.760,00	0,76	$ 44.657,60			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	2,00	$ 51.482,00			
		Total costo directo				**$ 146.481,78**			
		Total Construcción		Unidad	1,00	$ 146.481,78			

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/545114/teja-305-x-082-m-n10-termoacustica-silver-plateado/545114/

M6	M-6: PERRERA en parales de madera y retal de teja termoacústica (Dimensiones 1,0 x 1,0 x 1,0 m.)	Replanteo	m2	$ 2.943,00	1,00	$ 2.943,00	$ 153.708,60	**$ 153.708,60**	**un**
		Excavación manual general	m3	$ 25.998,00	0,20	$ 5.199,60			
		Teja 3.05 x 0.82 m N10 Termoacustica Silver Plateado	m2	$ 58.760,00	1,20	$ 70.512,00			
		Cerco 8 X 8cm X 2,9m - Ordinario	un	$ 23.572,00	1,00	$ 23.572,00			
		Mano de obra AA	Hc	$ 25.741,00	2,00	$ 51.482,00			
		Total costo directo				**$ 153.708,60**			
		Total Construcción		Unidad	1,00	$ 153.708,60			

https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/545114/teja-305-x-082-m-n10-termoacustica-silver-plateado/545114/

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata Región Bogotá Edición 208 .

15.5 PRESUPUESTO TRASLADO

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTA
ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS -APU
SMN-5-036

TRASLADO	ÍTEM	Desglose del ítem	unidad	valor unit	Cantidad por unidad de APU	Valor por APU	Total APU	Valor adoptado	Unidad del Item
T1	Traslado y reubicación de bienes de la vivienda	Mano de obra	Hc	$ 25.741,00	16,00	$ 411.856,00	$ 786.373,60	**$ 786.374,00**	**un**
		Acarreo	un	$ 83.333,00	4,00	$ 333.332,00			
		Herramienta menor	%	10,00		$ 41.185,60			
		Total costo directo				**$ 786.373,60**			
		Total Construcción		un	1,00	$ 786.374,00			

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la Revista Construdata Región Bogotá Edición 208 .

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

15.6 PRESUPUESTO TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS

TRASLADO ENERGÍA ELÉCTRICA				
Ítem	***Cantidad***	***Unidad***	***Valor unitario***	***Subtotal***
Suministro Materiales Tubo-grapas y herrajes varios para acometida	1	un	$ 81.435	$ 81.435
Suministro Materiales Puesta en tierra acometida	1	un	$ 95.635	$ 95.635
Mano de obra Caja - Tubos-Grapas y herrajes varios para acometida	1	un	$ 64.108	$ 64.108
Puesta en tierra acometida	1	un	$ 64.108	$ 64.108
Mano de obra FF1	1	día	$ 535.976	$ 535.976
Instalación de medidor	1	un	$ 97.267	$ 97.267
Total				**$ 938.529**

Fuente: Elaboración propia – APU con base en la revista construdata región Bogotá edición 205 y Cargos regulados Electrificadora del Huila – Documento de Gerencia 87

15.7 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

NOMBRE ESPECIE	VALOR/PLANTA	VALOR MINIMO	VALOR MAXIMO
Mango	$ 871.943	$ 697.555	$ 1.046.332
Arbol de Papayo	$ 42.694	$ 34.155	$ 51.233
Guayaba comun	$ 115.140	$ 92.112	$ 138.168
Citricos	$ 946.435	$ 757.148	$ 1.135.722
Guanabana	$ 652.317	$ 521.854	$ 782.780

NOMBRE DE LA ESPECIE	DAP (0,10- 0,20 m)	DAP (0,21-0,40m)	DAP (0,40-0,60m)	DAP (> 0,61 m)
MANZANO	$3.827	$26.590	$110.792	$289.537
PINO ARAUCARIA	$4.521	$31.417	$130.904	$342.096
CEREZO	$3.827	$26.590	$110.792	$289.537

TIPO DE MADERA	ESPECIE	DAP (m)	ALTURA COMERCIAL (m)	VOLUMEN ARBOL EN PIE (m^3)	VOLUMEN ASERRADO (m^3)	NUMERO DE PIEZAS	VALOR ADOPTADO
1	Árbol de Ceiba	0,10	3	0,024	0,012	0,39270	$ 14.010
2	Árbol Arrayan	0,15	3	0,053	0,027	0,88357	$ 11.189

ESPECIES FRUTALES/ORNAMENTALES	VALOR ADOPTADO MINIMO	VALOR ADOPTADO MAXIMO	VALOR PROMEDIO
Bromelia	$ 5.500	$ 6.625	$ 6.063
Veraneras	$ 10.750	$ 12.750	$ 11.750

Fuente: Informe de valoración de cobertura vegetal

PREDIO SMN-5-036

15.8 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I. CONSIDERACIONES

- De conformidad con el protocolo para avalúos ANI de fecha 01/08/2019, El valor de Notariado y Registro, será reconocido 100% por el solicitante, por lo cual no se estima un valor para este concepto.
- No se hizo entrega de documentación para el cálculo de Lucro Cesante o Daño Emergente sobre el predio objeto de avalúo.

II. LUCRO CESANTE

Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815
CFL CORFELONJAS MIEMBROS

AVALÚO PARA INDEMNIZACIÓN LUCRO CESANTE

SOLICITANTE: Concesionaria Ruta al Sur

FECHA: 30-11-2023

PITALITO - HUILA

1. INFORMACIÓN BÁSICA GENERAL

Nº AVALÚO	SMN-5-036
PROPOSITO DEL AVALÚO	Adquisición Predial
DIRECCIÓN INMUEBLE Y/O NEGOCIO OBJETO DE ESTUDIO:	Lote Numero 28
PROPIETARIO:	MARIA ELENA RIVERA BERMEO C.C. No.36.277.324 CORNELIO SANCHEZ OLAYA C.C. 5.852.882
TIPO DE INMUEBLE:	Rural
FECHA DEL AVALÚO :	FECHA: 30-11-2023

2. MEMORIAS

BASES TOMADAS PARA LA DETERMINACIÓN DEL LUCRO CESANTE:

OBSERVACIONES: PARA LA DETERMINACIÓN DE LUCRO CESANTE DE ESTE INMUEBLE PROPIEDAD DE MARIA ELENA RIVERA BERMEO C.C. No.36.277.324 Y CORNELIO SANCHEZ OLAYA C.C. 5.852.882, HEMOS TOMADO COMO BASE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO VIGENTES EN LA FECHA DE ESTE ESTUDIO, DOCUMENTOS QUE HEMOS EXAMINADO PARA LIQUIDAR LA CORRESPONDIENTE INDEMNIZACIÓN ESTABLECIDA POR LA LEY 388 DE 1997 Y SUS CORRESPONDIENTES RESOLUCIONES 898 DE 2014 Y LA RESOLUCIÓN 1044 DEL 2014.

ARRENDATARIOS	CANON INICIAL	FECHA INICIAL CONTRATO	INCREMENTO PACTADO LOS DE LEY (IPC) + CONTRACTUALES	TOTAL CON INCREMENTO AL MES DE NOVIEMBRE 2023
ALFREDO RIVERA BERMEO	$ 1.200.000	01 de agosto de 2021	05 de agosto de 2022 a 30 de noviembre de 2023	$ 1.353.975
TOTAL ARRIENDOS POR MES				**$ 1.353.975**

3. AVALÚO COMERCIAL LUCRO CESANTE

DESCRIPCIÓN	No DE MESES S/N LEY	VALOR MES	VALOR TOTAL
VALOR LUCRO CESANTE	6	$ 1.353.975	$ 8.124.000
GRAN TOTAL ESTE AVALÚO	OCHO MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE		

OBSERVACIONES: LOS DOCUMENTOS ANEXOS FUERON SUMINISTRADOS POR LA ENTIDAD CONTRATANTE.

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 304
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

III. VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE

Impuesto predial: se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el Avaluó, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

IV. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

DAÑO EMERGENTE		
ITEM	**MONTO COMPENSADO**	**OBSERVACIONES**
1. Notariado y Registro	$ 0	
2. Desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	$ 786.374	Traslado y reubicaciónd e bienes de la vivienda
3. Desconexión de servicios públicos	$ 938.526	Traslado y/o cancelación de servición público de energía eléctrica
4. Arrendamiento y/o almacenamiento provisional	$ 0	
5. Impuesto Predial	$ 0	
6. Adecuación de áreas remanentes	$ 0	
7. Perjuicios derivados de la terminación de contratos	$ 0	
LUCRO CESANTE		
1. Perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición	$ 8.124.000	
2. Perdida de utilidad por otras actividades económicas	$ 0,00	
VALOR TOTAL DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE	**$ 9.848.900**	

Bogotá, D.C., 30 de noviembre de 2023.

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito Avaluador
RAA: AVAL- 1014242133

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° SMN-5-036

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 30 de noviembre de 2023, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA RUTA AL SUR y LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ D.C.:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS
DIEGO MONROY RODRÍGUEZ.
WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS.
JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO.
OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ.

Actúo como Presidente del Comité el Economista Diego Monroy Rodríguez.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Total Avalúo	Total indemnizaciones económicas	Total avalúo más indemnizaciones económicas
1	SMN-5-036	$187.086.845,00	$ 9.848.900,00	$196.935.745,00

SOLICITANTE: CONCESIONARIA RUTA AL SUR

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Diego Monroy Rodríguez, sobre las características generales y particulares de los inmuebles objeto de estudio en el Municipio de PITALITO Sector rural, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones de los inmuebles, fundamentalmente ubicación en suelo rural o urbano, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmuebles.
Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de estos estudios, expresaron sus diferentes conceptos sobre los mismos aportando el conocimiento y la experiencia de cada uno de ellos, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercadeo, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvini, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción y valor de avalúo para seguro en los casos que aplica, contenidos en los informes de los estudios valuatorios.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.

COMITÉ DE AVALÚOS

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal
RAA AVAL-17035154

WILLIAM ANDRÉS CASTAÑEDA PALACIOS
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO
Director del proyecto
RAA AVAL-80095537

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ
Perito avaluador
RAA AVAL-1014242133

DECRETO 1420 DE 1998

(julio 24)

por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 61 de la Ley 388 de 1997,

DECRETA:

Capítulo Primero

Disposiciones generales

Artículo 1°.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
1. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
1. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
1. Determinación del efecto de plusvalía
1. Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
1. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
1. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 2°.- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo 3°.- La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 4°.- La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 1 de este Decreto.

Artículo 5°.- Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral tercero del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 6°.- Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía
1. Normas urbanísticas
1. Servicios públicos domiciliarios
1. Redes de infraestructura vial
1. Tipología de las construcciones
1. Valor por unidad de área de terreno
1. Áreas Morfológicas Homogéneas
1. La estratificación socioeconómica

Parágrafo 1°.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-ley 151 de 1998, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

Parágrafo 2°.- En desarrollo del presente Decreto, podrán tomarse como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales en su procesos de formación catastral de actualización de la formación catastral.

Artículo 7°.- Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. Los municipios o distritos que antes de adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de que trata la Ley 388 de 1997 no tuviese reglamentado el uso del suelo, el potencial de edificación será el predominante en la zona geoeconómica homogénea o en la zona homogénea física previstas en el artículo 6 del presente Decreto, al 24 de julio de 1997.

Capítulo segundo

De las personas naturales o jurídicas que realizan avalúos y de las lonjas de propiedad raíz.

Artículo 8°.- Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Decreto, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en el municipio o distrito donde se encuentren el bien objeto de la valoración.

Artículo 9°.- Se entiende por lonja de propiedad raíz las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles.

Artículo 10°.- Las lonjas de propiedad raíz interesadas en que los avaluadores que tiene afiliados realicen los avalúos a los que se refiere el presente Decreto, elaborarán un sistema de registro y de acreditación de los avaluadores.

El registro que llevará cada lonja de sus avaluadores deberá tener un reglamento que incluirá, entre otros, los mecanismos de admisión de los avaluadores, los derechos y deberes de éstos, el sistema de reparto de las solicitudes de avalúo, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y prohibiciones de los avaluadores, las instancias de control y el régimen sancionatorio.

Artículo 11°.- La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

Capítulo tercero

Procedimiento para la elaboración y controversia de los avalúos

Artículo 12°.- La entidad o persona solicitante podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto de avalúo,. La cual designará para el efecto uno de los peritos privados o avaluadores que se encuentren registrados y autorizados por ella.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces, quien podrá hacer los avalúos de los inmuebles que se encuentran ubicados en el territorio de su jurisdicción.

Parágrafo.- Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal par elaborar el avalúo contratado.

Artículo 13°.- La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

1. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
1. Copia de la cédula catastral, siempre que exista
1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
1. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
1. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
1. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.
1. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

Parágrafo 1°.- Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de su linderos, rumbos y distancias.

Parágrafo 2°.- El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente Decreto es máximo de treinta (30) días hábiles, salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente Artículo.

Artículo 14°.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.

Artículo 15°.- La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión

Artículo 16°.- Se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el valúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Agustín Codazzi, para que este examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Artículo 17°.- Corresponde a la entidad y al perito que realizaron el avalúo pronunciarse sobre la revisión planteada dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi le corresponde resolver las impugnaciones en todos los casos.

Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, la entidad que decidió la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

Parágrafo 1°.- Al decidirse la revisión o la impugnación, la entidad correspondiente podrá confirmar, aumentar o disminuir el monto del avalúo.

Parágrafo 2°.- El plazo para resolver la impugnación será de quince (15) días hábiles y se contará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Artículo 18°.- En cuanto no sea incompatible con lo previsto en este Decreto, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en los artículos 51 a 60 del Código Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 19°.- Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

Capítulo cuarto

De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos

Artículo 20°.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

Artículo 21°.- Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial:

1. La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.

1. La destinación económica del inmueble.

1. Para los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el avalúo se realizará sobre las áreas privadas, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

1. Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.

1. Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.

1. Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.

1. Cuando el objeto del avalúo sea un inmueble declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, por no existir bienes comprables en términos de mercado, el método utilizable será el de reposición como nuevo, pero no se descontará la depreciación acumulada, también deberá afectarse el valor por el estado de conservación física del bien. Igualmente, se aceptará como valor comercial de dicho inmueble el valor de reproducción, entendiendo por tal el producir el mismo bien, utilizando los materiales y tecnología con los cuales se construyó, pero debe tenerse en cuenta las adecuaciones que se le han introducido.

1. La estratificación socioeconómica del bien

Artículo 22°.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno

1. Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma
2. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección
3. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio
4. Tipo de construcciones en la zona
5. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte
6. En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.
7. La estratificación socioeconómica del inmueble

A. Para las construcciones:

1. El área de construcciones existentes autorizadas legalmente

1. Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados

1. Las obras adicionales o complementarias existentes

1. La edad de los materiales

1. El estado de conservación física

1. La vida útil económica y técnica remanente

1. La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

1. Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

A. Para los cultivos:

1. La variedad

1. La densidad del cultivo

1. La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo

1. El estado fitosanitario

1. La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

Artículo 23°.- En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

Artículo 24°.- Para calcular el daño emergente en la determinación del valor del inmueble objeto de expropiación, según el numeral 6 del artículo 62 de la Ley 388 de 1997, se aplicarán los parámetros y criterios señalados en este Decreto y en la resolución que se expida de conformidad con el artículo anterior.

Artículo 25°.- Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las aplicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.

Artículo 26°.- Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.

Capítulo quinto

Disposiciones finales

Artículo 27°.- Cuando se trate de avalúos para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tiene o no el carácter de Vivienda de Interés Social, par adelantar los procesos previstos en los artículos 51 y 58 de la Ley 9 de 1989 y del artículo 95 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

Artículo 28°.- Cuando para efectos de los programas de titulación masiva que adelanten las entidades autorizadas se requiera del avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de avaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales o, a los avalúos previstos en el Decreto 2056 de 1995.

Artículo 29°.- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones y las lonjas informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, acerca del precio y características de la totalidad de los inmuebles que hayan avaluado en aplicación del presente Decreto. Esta información se destinará a alimentar el sistema de información urbano de que trata el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 y deberá remitirse en los formularios que para tal efecto diseñe el Ministerio de Desarrollo Económico. También tendrán la misma información a disposición de los observatorios inmobiliarios municipales y distritales que se conformen.

Artículo 30°.- Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, estas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.

Lo dispuesto en el artículo no se aplicará a los casos a que hace referencia el artículo 27 del presente Decreto.

Artículo 31°.- Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. Para el cálculo del efecto plusvalía, previsto en los artículos 76, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997, el primer plan de ordenamiento territorial que adopte cada municipio o distrito, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será el 24 de julio de 1997.

Para los siguientes planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Plan, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los instrumentos que desarrollan los planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el plan.

Parágrafo.- Los valores comerciales a que hace referencia el presente artículo, serán ajustados a valor presente a la fecha de adopción del plan o del instrumento que lo desarrolla.

Artículo 32°.- La determinación del valor comercial tendiente a determinar el efecto plusvalía a que se refieren los artículos 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997, requiere que previamente el municipio o distrito haya adoptado el correspondiente plan de ordenamiento territorial, plan básico de ordenamiento territorial o esquema de ordenamiento territorial de que trata la Ley 388 de 1997.

Artículo 33°.- El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 24 de julio de 1998

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, ANTONIO JOSÉ URDINOLA URIBE. El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ.

NOTA: El presente Decreto aparece publicado en el Diario Oficial 43.349

LEY No. 1682 22 NOV 2013

"POR LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS".

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, PRINCIPIOS Y POLÍTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE

Artículo 1°. Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a la infraestructura del transporte.

Artículo 2°. La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el trasiado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

Artículo 3°. *Características de la infraestructura del transporte.* La infraestructura de transporte como sistema se caracteriza por ser inteligente, eficiente, multimodal, segura, de acceso a todas las personas y carga, ambientalmente sostenible, adaptada al cambio climático y vulnerabilidad, con acciones de mitigación y está destinada a facilitar y hacer posible el transporte en todos sus modos.

Artículo 4°. *Integración de la infraestructura de transporte.* La infraestructura de transporte está integrada, entre otros por:

1. La red vial de transporte terrestre automotor con sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio, instalaciones operativas como estaciones de pesaje, centros de control de operaciones, estaciones de peaje, áreas de servicio y atención, facilidades y su señalización, entre otras.

2. Los puentes construidos sobre los accesos viales en Zonas de Frontera.

3. Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres y a terminales portuarios y aeroportuarios.

4. Los ríos, mares, canales de aguas navegables y los demás bienes de uso público asociados a estos, así como los elementos de señalización como faros, boyas y otros elementos para la facilitación y seguridad del transporte marítimo y fluvial y sistemas de apoyo y control de tráfico, sin perjuicio de su connotación como elementos de la soberanía y seguridad del Estado.

5. Los puertos marítimos y fluviales y sus vías y canales de acceso. La infraestructura portuaria, marítima y fluvial comprende las radas, fondeaderos, canales de acceso, zonas de maniobra, zonas de protección ambiental y/o explotación comercial, los muelles, espigones diques direccionales, diques de contracción y otras obras que permitan el mantenimiento de un canal de navegación, estructuras de protección de orillas y las tierras en las que se encuentran construidas dichas obras.

6. Las líneas férreas y la infraestructura para el control del tránsito, las estaciones férreas, la señalización y sus zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio.

7. La infraestructura logística especializada que contempla los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

8. La infraestructura aeronáutica y aeroportuaria destinada a facilitar y hacer posible la navegación aérea.

9. Los Sistemas de Transporte por Cable: teleférico, cable aéreo, cable remolcador y funicular, construidos en el espacio público y/o con destinación al transporte de carga o pasajeros.

10. La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público y sistemas integrados de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorrutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.

11. Redes de sistemas inteligentes de transporte.

Parágrafo 1°. La integración a la que se refiere el presente artículo no modifica las competencias, usos, propiedad o destinación adicionales que el legislador haya previsto respecto de los bienes antes descritos.

Parágrafo 2°. Las zonas de exclusión o fajas de retiro obligatorio deberán ser previamente adquiridas por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, cuando se requiera su utilización.

Artículo 5°. Las acciones de planificación, ejecución, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los proyectos y obras de infraestructura del transporte materializan el interés general previsto en la Constitución Política al fomentar el desarrollo y crecimiento económico del país; su competitividad internacional; la integración del Territorio Nacional, y el disfrute de los derechos de las personas y constituye un elemento de la soberanía y seguridad del Estado. En razón de ello, el desarrollo de las acciones antes indicadas constituye una función pública que se ejerce a través de las entidades y organismos competentes del orden nacional, departamental, municipal o distrital, directamente o con la participación de los particulares.

Artículo 6°. La infraestructura del transporte en Colombia deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad, así como el desarrollo urbano integral y sostenible.

Lo anterior, sin perjuicio de las exigencias técnicas pertinentes para cada caso.

Artículo 7°. Las entidades públicas y las personas responsables de la planeación de los proyectos de infraestructura de transporte deberán identificar y analizar integralmente durante la etapa de estructuración, la existencia en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, los siguientes aspectos, entre otros:

a) Las redes y activos de servicios públicos, los activos e infraestructura de la industria del petróleo y la infraestructura de tecnologías de la información y las comunicaciones;
b) El patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico;
c) Los recursos, bienes o áreas objeto de autorización, permiso o licencia ambiental o en proceso de declaratoria de reserva, exclusión o áreas protegidas;
d) Los inmuebles sobre los cuales recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o restitución de tierras, conforme a lo previsto en las leyes 387 de 1997 y 1448 de 2011 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen;
e) Las comunidades étnicas establecidas;

f) Títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación;
g) Diagnóstico predial o análisis de predios objeto de adquisición.

Para tales efectos deberán solicitar a las autoridades, entidades o empresas que tengan a su cargo estas actividades o servicios dicha información, que deberá ser suministrada en un plazo máximo de treinta (30) días calendario después de radicada su solicitud.

Consultados los sistemas de información vigentes al momento de la estructuración, tales como el Sistema Integral de Información de Carreteras (SINC), y el Sistema de la Infraestructura Colombiana de Datos Especiales, entre otros, y sin limitarse a ellos, y reunida la información de que tratan los literales anteriores, el responsable de la estructuración de proyectos de infraestructura de transporte deberá analizar integralmente la misma, con el objetivo de establecer el mejor costo-beneficio para el proyecto en función de los aspectos, programas, planes y proyectos que lo impacten. El estructurador mantendrá un diálogo permanente con los actores e interesados para garantizar el interés general.

La Comisión Intersectorial de Infraestructura decidirá, en caso de existir superposición y/o conflicto entre proyectos de los distintos sectores o con los aspectos señalados anteriormente, cómo debe procederse.

Artículo 8°. Para efectos de la presente ley, se definen los siguientes principios, bajo los cuales se planeará y desarrollará la infraestructura del transporte:

Accesibilidad. En el desarrollo de los proyectos de infraestructura y los servicios de transporte deberán considerarse tarifas, cobertura y disposiciones que permitan el acceso de todas las personas e igualmente el acceso de la carga.

Adaptación y mitigación al cambio climático. Los proyectos de infraestructura de transporte deben considerar la implementación de medidas técnicas para reducir la vulnerabilidad de los sistemas de transporte por razón de los efectos reales o esperados del cambio climático. Asimismo, deben implementar los cambios y reemplazos tecnológicos que reducen el insumo de recursos y las emisiones de gases contaminantes y material particulado por unidad de producción.

Calidad del servicio. La infraestructura de transporte debe considerar las necesidades de los clientes, usuarios o ciudadanos, así como las características mínimas requeridas para cumplir con los niveles de servicio y los estándares nacionales o internacionales aplicables.

Capacidad. Se buscará el mejoramiento de la capacidad de la infraestructura, de conformidad con las condiciones técnicas de oferta y demanda de cada modo de transporte.

Competitividad. La planeación y desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte del país deberán estar orientados a mejorar la producción, el sostenimiento y la expansión de la industria nacional y el comercio exterior y su participación en los mercados internacionales, así como a propender por la generación de empleo. Se impulsará la consolidación de corredores que soporten carga de comercio exterior y que conecten los principales centros de producción y consumo con los puertos marítimos, aeropuertos y puntos fronterizos con la red vial terrestre, fluvial o aérea.

Conectividad. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán propender por la conectividad con las diferentes redes de transporte existentes a cargo de la nación, los departamentos y los municipios, razón por la cual el tipo de infraestructura a construir variará dependiendo de la probabilidad de afectaciones por causas naturales, los beneficios esperados y los costos de construcción.

Eficiencia. En los proyectos de infraestructura de transporte se buscará la optimización del sistema de movilidad integrado, la adecuada organización de los diversos modos de transporte y la creación de las cadenas logísticas integradas.

Seguridad. La infraestructura de transporte que se construya en el país deberá atender a criterios y estándares de calidad, oportunidad, seguridad y la visión de cero muertes en accidentes, para cualquier modo de transporte.

Esta seguridad involucra las acciones de prevención o minimización de accidentes de tránsito y las encaminadas a proveer la información de las medidas que deben adoptarse para minimizar las consecuencias de un accidente al momento de su ocurrencia.

Sostenibilidad ambiental: Los proyectos de infraestructura deberán cumplir con cada una de las exigencias establecidas en la legislación ambiental y contar con la licencia ambiental expedida por la Anla o la autoridad competente.

Artículo 9°. *Intermodalidad, multimodalidad, articulación e integración.* Los proyectos de infraestructura se planificarán con la finalidad de asegurar la intermodalidad de la infraestructura de transporte, la multimodalidad de los servicios que se prestan y la articulación e integración entre los diversos modos de transporte, en aras de lograr la conectividad de las diferentes regiones del país y de estas con el exterior.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los ciento veinte días calendario siguientes.

Artículo 10. *Proyectos de infraestructura de transporte con intervención urbana y rural de la red secundaria o terciaria.* En los proyectos de infraestructura de transporte de utilidad pública e interés social a cargo de la Nación que requieran intervenciones urbanas o rurales en vías de la red secundaria o terciaria para su desarrollo, se suscribirá un convenio de colaboración y coordinación con la Autoridad Territorial correspondiente en el que se establezcan las responsabilidades que cada una de las partes asume en la ejecución de las actividades relacionadas con el proyecto.

En caso de no llegar a un acuerdo en un término de noventa (90) días, la entidad responsable del proyecto a cargo de la Nación continuará con el proyecto de infraestructura de transporte, entregando a la entidad territorial un documento que dé cuenta de la revisión de la viabilidad del proyecto de la nación, se ajuste al plan de Desarrollo Territorial y las acciones de mitigación de impactos sobre el territorio a intervenir.

Artículo 11. Con el fin de mejorar la movilidad urbana, reducir la pobreza y propiciar la inclusión social, el Gobierno Nacional impulsará el diseño, construcción y operación de cables urbanos.

TÍTULO II

DEFINICIONES

Artículo 12. En lo que se refiere a la infraestructura de transporte terrestre, aeronáutica, aeroportuaria y acuática, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Actividades y obras de protección. Labores mecánicas de protección y mitigación, permanentes o provisionales, sobre los activos, redes e infraestructura de servicios públicos y actividades complementarias, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo.

Construcción. Son aquellas obras nuevas que incluyen el levantamiento o armado de algún tipo de infraestructura de transporte.

Costos asociados al traslado o reubicación de redes y activos. Corresponde al valor del desmantelamiento e instalación de una nueva red o activo. Dicho valor incluirá la adquisición de nuevos activos, servidumbres, licenciamientos, gestión contractual y en general los costos que impliquen la

instalación de la nueva red, así como las obras necesarias para garantizar la continuidad y calidad en la prestación de los servicios públicos durante el traslado o reubicación de las redes y activos. La determinación del valor del activo estará sujeta al principio de no traslado de renta entre sectores.

Estudios de Ingeniería. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios, las siguientes definiciones deben tenerse en cuenta en la preparación de los diversos estudios de ingeniería que se adelanten para la ejecución de los proyectos de infraestructura:

Fase 1. *Prefactibilidad.* Es la fase en la cual se debe realizar el prediseño aproximado del proyecto, presentando alternativas y realizar la evaluación económica preliminar recurriendo a costos obtenidos en proyectos con condiciones similares, utilizando modelos de simulación debidamente aprobados por las entidades solicitantes. En esta fase se debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para tal fin, dentro de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea (VITAL). El objetivo de la fase 1 es surtir el proceso para establecer la alternativa de trazado que a este nivel satisface en mayor medida los requisitos técnicos y financieros.

Fase 2. *Factibilidad.* Es la fase en la cual se debe diseñar el proyecto y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo aprobado por las entidades contratantes. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo.

En esta fase se identifican las redes, infraestructuras y activos existentes, las comunidades étnicas y el patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico que puedan impactar el proyecto, así como títulos mineros en procesos de adjudicación, otorgados, existentes y en explotación.

Desarrollados los estudios de factibilidad del proyecto, podrá la entidad pública o el responsable del diseño si ya fue adjudicado el proyecto, continuar con la elaboración de los diseños definitivos.

Finalizada esta fase de factibilidad, la entidad pública o el contratista, si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, adelantará el estudio de impacto ambiental, el cual será sometido a aprobación de la autoridad ambiental quien otorgará la licencia respectiva.

Fase 3. *Estudios y diseños definitivos.* Es la fase en la cual se deben elaborar los diseños detallados tanto geométricos como de todas las estructuras y obras que se requieran, de tal forma que un constructor pueda materializar el

proyecto. El objetivo de esta fase es materializar en campo el proyecto definitivo y diseñar todos sus componentes de tal manera que se pueda dar inicio a su construcción.

Industria del petróleo. Actividad de utilidad pública en las áreas de exploración, explotación, refinación, transporte y distribución de hidrocarburos y sus derivados según el Decreto-ley 1056 de 1953 y las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

Infraestructuras Logísticas Especializadas (ILE): Son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional e internacional.

Contemplan los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

Mantenimiento de emergencia. Se refiere a las intervenciones en la infraestructura derivada de eventos que tengan como origen emergencias climáticas, telúricas, terrorismo, entre otros, que a la luz de la legislación vigente puedan considerarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Estas actividades están sujetas a reglamentación, dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

Mantenimiento periódico. Comprende la realización de actividades de conservación a intervalos variables, destinados primordialmente a recuperar los deterioros ocasionados por el uso o por fenómenos naturales o agentes externos.

Mantenimiento rutinario. Se refiere a la conservación continua (a intervalos menores de un año) con el fin de mantener las condiciones óptimas para el tránsito y uso adecuado de la infraestructura de transporte.

Mejoramiento. Cambios en una infraestructura de transporte con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales. Estas actividades están sujetas a reglamentación dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes.

Modo de transporte. Espacio aéreo, terrestre o acuático soportado por una infraestructura especializada, en el cual transita el respectivo medio de transporte.

Modo aéreo. Comprende la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria para los medios de transporte aéreo.

Modo terrestre. Comprende la infraestructura carretera, férrea y por cable para los medios de transporte terrestre.

Modo acuático. Comprende la infraestructura marítima, fluvial y lacustre para los medios de transporte acuático.

Nodo de transporte. Infraestructura en la cual se desarrollan actividades que permiten el intercambio de uno o más medios o modos de transporte.

Redes y activos. Corresponde al conjunto de elementos físicos destinados a la prestación del respectivo servicio público, tecnología de la información y las comunicaciones o de la industria del petróleo, de conformidad con la normativa vigente incluida la expedida por la correspondiente Comisión de Regulación o el Ministerio de Minas y Energía.

Rehabilitación. Reconstrucción de una infraestructura de transporte para devolverla al estado inicial para la cual fue construida.

Reubicación o traslado de redes y activos. Comprende la desinstalación, movilización de la infraestructura de redes y activos existentes, para ser ubicados en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando con la misma red o activo o algunos de sus componentes y/o comprende el desmantelamiento, inutilización o abandono de la infraestructura de redes y activos y la construcción de una nueva red o activo o algunos de sus componentes en un sitio diferente, de tal manera que el respectivo servicio se continúe prestando en las mismas condiciones.

Saneamiento automático. Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta procesos de adquisición de bienes inmuebles, por los motivos de utilidad pública consagrados en la ley para proyectos de infraestructura de transporte. En virtud de tal efecto legal, el Estado adquiere el pleno dominio de la propiedad del inmueble quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad.

Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos, sin que puedan ser oponibles al Estado.

Servicios conexos al transporte. Son todos los servicios y/o actividades que se desarrollan o prestan en la infraestructura de transporte y complementan

el transporte, de acuerdo con las competencias de las autoridades previstas para cada modo.

Dichos servicios permiten una operación modal o multimodal, atendiendo también las actividades propias del transporte en condiciones de regularidad y de eventualidades.

Entre estos servicios se encuentran los peritajes y evaluación de vehículos, las terminales de pasajeros y carga, las escuelas de enseñanza y los centros de desintegración y reciclaje de vehículos, entre otros.

Términos de Referencia Integrales. Son los lineamientos generales estándares que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, fija para la elaboración y ejecución de todos los estudios ambientales para proyectos de infraestructura de transporte, sin perjuicio de los lineamientos específicos que para cada proyecto exija la autoridad ambiental competente.

El solicitante deberá presentar los estudios exclusivamente de conformidad con estos términos de referencia integrales, los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

Vecinos o aledaños. Para efectos del artículo que regula la Autorización Temporal, se considerará que los predios rurales son vecinos o aledaños a la obra, si se encuentran a no más de 50 km de distancia de la misma.

Parágrafo. En todo caso, las definiciones contenidas en reglamentos técnicos internacionales que deban ser observados por las autoridades colombianas prevalecerán frente a las que están reguladas en el presente artículo.

TÍTULO III

DISPOSICIONES ESPECIALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

Artículo 13. Los contratos que en adelante desarrollen proyectos de infraestructura de transporte, incluirán una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática que determine las eventuales prestaciones recíprocas en caso de terminarse anticipadamente por un acuerdo entre las partes o por decisión unilateral.

Parágrafo 1°. La entidad pública contratante garantizará el equilibrio económico del contrato en cualquiera de las etapas de su ejecución y podrá proponer, si así lo considera, de acuerdo con la ley vigente, el pago anticipado

de la recuperación de la inversión en la etapa de operación, de conformidad con la fórmula descrita en el contrato.

Parágrafo 2°. Para los contratos celebrados con anterioridad a la sanción de la presente ley, que estén en etapa de operación, la entidad pública contratante podrá proponer fórmulas que aceleren la recuperación de la inversión, garantizando al contratista el pago de las prestaciones a que tiene derecho, posibilitando de común acuerdo la terminación anticipada del contrato, la cual deberá ser fundamentada en los motivos previstos en el Estatuto General de Contratación Estatal, siempre y cuando se requiera para ejecutar una obra de interés público o por motivos de utilidad e interés general.

Las indemnizaciones o pagos a que haya lugar podrán ser determinadas de común acuerdo entre las partes o haciendo uso de la amigable composición, o de un tribunal arbitral, o de cualquier otro mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Parágrafo 3°. Por ministerio de la ley, la terminación anticipada implicará la subrogación de la entidad pública responsable en los derechos y obligaciones del titular de la licencia, los permisos o las autorizaciones ambientales, títulos mineros y en general otra clase de permisos o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones pendientes al momento de la terminación, sobre las cuales las partes podrán acordar quién asume la respectiva responsabilidad, o deferir dicha decisión a un tercero, haciendo uso de cualquier mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Artículo 14. ***Solución de controversias.*** Para la solución de las controversias surgidas por causa o con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, las partes podrán incluir cláusulas compromisorias, debiendo siempre observar lo previsto en la Ley 1563 de 2012 y demás normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten, en especial, las normas que regulen el uso de mecanismos alternativos de solución de controversias para las entidades públicas.

Así mismo, de manera especial aplicarán las siguientes reglas:

a) Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias, relativas al contrato, deberán proferirse en derecho.
b) Las partes podrán acordar los asuntos jurídicos, técnicos o financieros que someterán a decisión, total o parcialmente.

c) Tanto los árbitros como los amigables componedores no tendrán competencia para pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales.
d) En caso de pactarse el uso del amigable componedor, la entidades objeto de la presente ley deberán incluir en la cláusula respectiva las reglas que garanticen los derechos de igualdad, publicidad, contradicción y defensa.
e) El ejercicio de dichos mecanismos no suspenderá de manera automática el ejercicio de las facultades ajenas al derecho común de que gocen las entidades contratantes, salvo que medie medida cautelar decretada en los términos del Capítulo XI del Título V de la Parte Segunda de la Ley 1437 de 2011 o demás normas que le adicionen, modifiquen o sustituyan.
f) Queda prohibido a las entidades públicas objeto de la presente ley, nombrar los integrantes del panel arbitral o de amigable componedor en la cláusula compromisoria relativa o inequívocamente referida al contrato, o a documentos que hagan parte del mismo en los pliegos de condiciones. Se seguirán las reglas de nombramiento de la Ley 1563 de 2012.
g) Las entidades contratantes deberán definir desde los pliegos de condiciones el perfil de los árbitros y amigables componedores, de tal manera que sus condiciones personales y profesionales, sean idóneas respecto del objeto del contrato y las actividades a desarrollar por las partes.
h) Ningún árbitro, amigable componedor o secretario podrá desempeñarse simultáneamente como tal, en más de tres (3) tribunales o amigable componedor en que intervenga como parte una entidad pública objeto de la presente ley, o en los conflictos relativos a estas.
i) Las entidades objeto de la presente ley deberán en las cláusulas compromisorias limitar los honorarios de los árbitros o de los amigables componedores. En caso de que la cláusula respectiva no disponga de fórmula de reajuste, el límite no podrá ser modificado ni actualizado por los árbitros o los amigables componedores.
j) Las entidades públicas incluirán los costos y gastos que demanden el uso de tales mecanismos en sus presupuestos.

Parágrafo: En los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley por autonomía de la voluntad de las partes se podrá dar aplicación a las reglas que prevé el presente artículo.

Artículo 15. Permisos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley 1508 de 2012, cualquier interesado podrá solicitar a la autoridad competente, permiso para el desarrollo por su cuenta y riesgo de proyectos de infraestructura de transporte de su interés.

La entidad competente analizará la conveniencia técnica, legal y financiera del proyecto y podrá otorgar el permiso si considera que está acorde con los planes, programas y proyectos del sector y si el mismo cuenta con los conceptos técnicos y las autorizaciones legales pertinentes.

El proyecto deberá desarrollarse bajo los estándares y normas técnicas del modo correspondiente y deberá garantizar su conectividad con la infraestructura existente. Todos los bienes y servicios que se deriven del desarrollo del proyecto serán de propiedad, uso, explotación y administración de la Nación o entidad territorial según corresponda.

En ningún caso, la autorización o permiso otorgado constituirá un contrato con el particular, ni la entidad estará obligada a reconocer o pagar el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al proyecto de infraestructura de transporte.

Tampoco podrá entenderse que el particular obtiene derecho exclusivo o preferente sobre la propiedad, uso, usufructo, explotación o libre disposición y enajenación del bien o servicio del proyecto de infraestructura de transporte. Estos derechos los tendrá en igualdad de condiciones con los demás ciudadanos.

El Gobierno Nacional establecerá las condiciones que deben cumplir tanto las entidades nacionales, como las territoriales para el otorgamiento de estos permisos, en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario. Adicionalmente, reglamentará lo concerniente a la conectividad entre el proyecto de infraestructura de transporte de interés privado y la Red Vial a fin de evitar que aquellos proyectos generen perjuicios al interés general.

Artículo 16. Para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, las entidades deberán abrir los procesos de selección si cuentan con estudios de ingeniería en Etapa de Factibilidad como mínimo, sin perjuicio de los estudios jurídicos, ambientales y financieros con que debe contar la entidad.

Parágrafo. La anterior disposición no se aplicará:

a) Cuando excepcionalmente la entidad pública requiera contratar la elaboración de estudios y diseños, construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento que se contemplen de manera integral, o

b) Para la revisión y verificación previas de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada previstas en la Ley 1508 de 2012 o la norma que la modifique, sustituya o reemplace podrá iniciarse el trámite con estudios y diseños en etapa de prefactibilidad.

Artículo 17. Frentes de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Para las nuevas estructuraciones de proyectos de infraestructura de transporte, que se inicien a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades estatales y privadas deberán planear el desarrollo de las obras, con jornadas de trabajo de 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabajo en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de pago. Esta facultad se entiende atribuida respecto de las cláusulas de multas y cláusula penal pecuniaria pactadas en los contratos celebrados con anterioridad a la expedición de esta ley y en los que por autonomía de la voluntad de las partes se hubiese previsto la competencia de las entidades estatales para imponerlas y hacerlas efectivas.

Artículo 18. *Responsabilidad.* Las personas jurídicas que ejecuten proyectos de infraestructura bajo la modalidad de Asociación Público Privado su régimen de responsabilidad será el que se establezca en las leyes civiles y comerciales de acuerdo con el tipo de empresa que conforme.

TÍTULO IV

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIALES, GESTIÓN AMBIENTAL, ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS Y PERMISOS MINEROS Y SERVIDUMBRES

CAPÍTULO I

GESTIÓN Y ADQUISICIÓN PREDIAL

Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la

expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

Artículo 20. La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

Parágrafo 2°. Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la Ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción.

Artículo 21. *Saneamientos por motivos de utilidad pública.* La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente.

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

Parágrafo 1°. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente.

Parágrafo 2°. La entidad pública que decida emplear el mecanismo de saneamiento automático deberá verificar si el inmueble a adquirir se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011, a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, si existe en curso proceso judicial de restitución, así como si existen medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001. En estos casos se entenderá que los propietarios carecen de la capacidad para enajenarlos voluntariamente.

En los casos en que solo se encuentren solicitudes de restitución o inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas procederá adelantar la expropiación y se pondrá a disposición del juez de conocimiento de estos procesos el valor de los predios en depósito judicial, para que una vez se inicie el proceso de restitución este ponga el correspondiente depósito a órdenes del juez de restitución.

La inclusión del predio en los proyectos viales aprobados por el Gobierno Nacional se entenderá en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 como una imposibilidad jurídica para la restitución que impondrá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas compensar a las víctimas con un predio de similares condiciones, en el orden y lineamientos establecidos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, en estos casos, el pago de la compensación se realizará con cargo a los recursos que se consignen en el depósito judicial efectuado por la entidad propietaria con cargo al proyecto, en virtud del proceso de expropiación.

En caso de que esté en trámite el proceso de restitución, se iniciará el proceso de expropiación, pero se esperarán las resultas del proceso de restitución para determinar a quién se consigna el valor del predio. En caso de que proceda la restitución, el valor consignado se transferirá al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para

que compense las víctimas cuyo bien es jurídicamente imposible de restituir, en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y sus normas reglamentarias.

El saneamiento automático no desvirtuará las medidas de protección inscritas en el Registro Único de Tierras Despojadas con fines publicitarios a favor de los poseedores, sin embargo, la prueba se considerará constituida para los respectivos efectos en eventuales procesos de restitución que se adelanten en el futuro sobre el bien.

Si el objeto de la expropiación fuere la adquisición parcial de un inmueble determinado, sujeto a los casos previstos en el presente parágrafo, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de la parte restante que no sea objeto de adquisición, deberán mantenerse las medidas de protección inscritas. Además, teniendo en cuenta que no quedan afectos a los proyectos, procederá la restitución, siempre que se den los elementos y requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011.

Cumplido el procedimiento especial para la adquisición de predios vinculados a la restitución de tierras o con medidas de protección, procederá el saneamiento por motivos de utilidad pública.

No obstante lo anterior, la entrega anticipada de los predios la podrá solicitar la entidad responsable del proyecto de infraestructura ante el juez de conocimiento del proceso de expropiación. En cualquier caso, el juez de expropiación o el juez comisionado, durante la diligencia de entrega, deberá informar que se ha hecho la consignación del valor del predio a órdenes del juzgado de restitución.

Parágrafo 3°. En todo caso ningún saneamiento automático implicará el levantamiento de servidumbres de utilidad pública frente a redes y activos, ni el desconocimiento de los derechos inmobiliarios que hayan sido previamente adquiridos para el establecimiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y actividades complementarias, Tecnologías de la Información y las comunicaciones y la industria del Petróleo.

Artículo 22. *Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares.* En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando

para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al Notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.

Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.

Artículo 23. *Avaluadores y metodología de avalúo.* El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz.

El avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares.

Para la adquisición o expropiación de inmuebles requeridos en proyectos de infraestructura de transporte, el Instituto Geográfico ¿Agustín Codazzi¿ (IGAC) tendrá como función adoptar las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que deben aplicarse en la elaboración de los avalúos comerciales y su actualización. Cuando las circunstancias lo indiquen, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) introducirá las modificaciones que resulten necesarias.

Las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos establecidos y/o modificados por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) son de

obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. El retardo injustificado en los avalúos realizados es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador.

Artículo 24. *Revisión e impugnación de avalúo s comerciales.* Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

La impugnación es el procedimiento que se adelanta por la entidad solicitante, o quien haga sus veces, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que este examine el avalúo comercial, a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) le compete resolver las impugnaciones en todos los casos, para lo cual señalará funcionalmente dentro de su estructura las instancias a que haya lugar. La decisión tendrá carácter vinculante. El plazo para resolver las impugnaciones será de diez (10) días y se contarán desde el día siguiente a la fecha de presentación de la impugnación.

Parágrafo 1°. En cuanto no sea incompatible con lo previsto en esta ley, se aplicarán para la revisión e impugnación lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o demás normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación o desde aquella en que fue decidida y notificada la revisión y/o impugnación.

Parágrafo 3°. La entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención de las impugnaciones a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Parágrafo 4°. El retardo injustificado en la resolución de la revisión o impugnación de los avalúos, es causal de mala conducta sancionable disciplinariamente, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir el avaluador o el servidor público del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según el caso.

Artículo 25. *Notificación de la oferta.* La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación y/o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

Parágrafo. Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública e interés social, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Artículo 26. *Actualización de cabida y linderos.* En caso que en el proceso de adquisición o expropiación de inmuebles necesarios para la realización de proyectos de infraestructura de transporte, se requiera la actualización de cabida y/o linderos, la entidad pública, o quien haga sus veces, procederá a solicitar dicho trámite ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente comparará la información contenida en los títulos registrados con la que tiene incorporada en sus bases de datos, disponiendo y practicando una inspección técnica para determinar su coincidencia. Si la información de los títulos registrados coincide en un todo con la de sus bases de datos, procederá a expedir la certificación de cabida y/o linderos.

Si la información de catastro no coincide con la de los títulos registrados, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente convocará a los titulares de derechos de dominio y demás interesados, directamente o a través de un medio de comunicación idóneo, para buscar un acuerdo a partir de una propuesta que sobre cabida y/o linderos el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o quien haga sus veces realice. Si se llega a un acuerdo, se expedirá la certificación de cabida y/o linderos; en caso

contrario, se agotarán las instancias judiciales a que haya lugar por parte de los titulares de derecho de dominio.

El término para tramitar y expedir la certificación de cabida y/o linderos es de dos (2) meses improrrogables contados a partir de la recepción de la solicitud, cuando la información de los títulos registrados coincida plenamente con la de catastro. Si no coincide y es necesario convocar a los titulares de dominio y demás interesados, el término para agotar el trámite será de cuatro (4) meses, que se contabilizarán desde la recepción de la solicitud.

Una vez se expida la certificación de cabida y/o linderos, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente dará traslado a la entidad u organismo encargado del registro de instrumentos públicos de la respectiva jurisdicción, dentro de los 5 días siguientes, con el fin de que proceda a hacer las anotaciones del caso. La anotación en el registro deberá realizarse dentro de los 10 días calendario a partir del recibo de la certificación.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) establecerá el procedimiento para desarrollar el trámite de cabida y/o linderos aquí señalado, en un término no mayor a tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Parágrafo 1°. La Entidad solicitante, o quien haga sus veces, asumirá los costos que demande la atención del trámite a que se refiere el presente artículo, de conformidad con las tarifas fijadas por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) o autoridad catastral correspondiente.

Parágrafo 2°. El retardo injustificado en el presente trámite de actualización de cabida y linderos o su inscripción en el registro es causal de sanción disciplinaria, que se puede imponer de oficio o por queja del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al funcionario.

Artículo 27. *Permiso de intervención voluntaria.* Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de

transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que la dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los derechos humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

Artículo 28. *Entrega anticipada por orden judicial.* Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 de artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley.

Artículo 29. *Entrega anticipada de bienes en proceso de extinción de dominio, baldíos y bajo administración de CISA.* Los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, que se encuentren bajo la administración de CISA o quien haga sus veces, en proceso de extinción de dominio, en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, podrán ser expropiados o adjudicados, según sea procedente, por y a la entidad estatal responsable del proyecto y esta podrá solicitar a la entidad competente la entrega anticipada, una vez se haya efectuado el depósito del valor del inmueble, cuando a ello haya lugar.

La solicitud de entrega anticipada solo podrá realizarse cuando el proyecto de infraestructura de transporte se encuentre en etapa de construcción. La entidad

competente tendrá un plazo máximo de 30 días calendario para hacer entrega material del inmueble requerido.

En el caso que el dominio sobre el bien inmueble no se extinga como resultado del proceso o en el proceso de clarificación se establezca un titular privado, el valor del depósito se le entregará al propietario del inmueble.

Artículo 30. Pagado el valor del inmueble objeto de expropiación de conformidad con el avalúo, no procederá la prejudicialidad para los procesos de expropiación, servidumbre o adquisición de predios para obras de infraestructura de transporte.

Artículo 31. *Ejecutoriedad del acto expropiatorio.* El acto administrativo por medio del cual la entidad declara la expropiación administrativa del inmueble u ordena el inicio de los trámites para la expropiación judicial, será de aplicación inmediata y gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva.

Contra el acto administrativo que decida la expropiación solo procede el recurso de reposición el cual se concederá en el efecto devolutivo.

Artículo 32. *Sesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.* Los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura podrán ceder de manera voluntaria y a título gratuito en favor del ente adquirente los inmuebles de su propiedad sin que previamente tenga que mediar oferta formal de compra. La cesión a que se refiere este artículo no generará gastos de notariado y registro.

Artículo 33. *Adquisición de áreas remanentes no desarrollables.* En los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura de transporte, las Entidades Estatales podrán adquirir de los titulares de derechos reales sobre los predios requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura, áreas superiores a las necesarias para dicha ejecución, en aquellos casos en que se establezca que tales áreas no son desarrollables para ningún tipo de actividad por no cumplir con los parámetros legales, esquemas o planes básicos de ordenamiento territorial o por tratarse de zonas críticas o de riesgo ambiental o social.

Artículo 34. *Avalúos comerciales.* Cuando el avalúo comercial de los inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte supere en un 50% el valor del avalúo catastral, el avalúo comercial podrá ser utilizado como criterio para actualizar el avalúo catastral de los inmuebles que fueren desenglobados como consecuencia del proceso de enajenación voluntaria o expropiación judicial o administrativa.

Para este efecto, el ente estatal una vez perfeccionado el proceso de adquisición predial a favor del Estado, procederá a remitir al organismo catastral o quien haga sus veces y a la autoridad tributaria, el informe del valor pagado por metro cuadrado, hectárea o fanegada del inmueble adquirido.

La entidad territorial podrá decidir si el avalúo catastral debe ser actualizado, y el incremento correspondiente.

Artículo 35. *Predios adquiridos para compensación ambiental.* Los predios que las Entidades Estatales deban adquirir en cumplimiento de obligaciones ambientales establecidas en la Licencia Ambiental para compensación, deberán ser cedidos a título gratuito, para ser incorporados como bien de uso público en el respectivo plan, esquema o plan básico de ordenamiento territorial de la jurisdicción donde se encuentre, a la entidad que determine la autoridad ambiental competente, de conformidad con la medida de compensación propuesta por el solicitante.

La propiedad y administración de dichos bienes deberá ser recibida por las autoridades municipales o las autoridades ambientales respectivas, de acuerdo con sus competencias y la destinación de los mismos.

Artículo 36. *Sesión de inmuebles entre entidades públicas.* Los predios de propiedad de entidades públicas que se requieran para el desarrollo de proyectos de infraestructura deberán ser cedidos a la entidad responsable del proyecto, a título oneroso o como aporte de la respectiva entidad propietaria al proyecto de infraestructura de transporte.

Para efectos de determinar el valor del inmueble, la entidad cesionaria deberá contratar un avalúo con el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones o con peritos privados inscritos en las lonjas de propiedad raíz o asociaciones legalmente constituidas.

El avalúo que dichas entidades o personas establezcan tendrá carácter obligatorio para las partes.

La cesión implicará la afectación del bien como bien de uso público.

En todo caso, la entrega anticipada del inmueble deberá realizarse una vez lo solicite la entidad responsable del proyecto de infraestructura de transporte.

Artículo 37. El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de

1995 y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, su destinación económica, el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble y el lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

Artículo 38. Durante la etapa de construcción de los proyectos de infraestructura de transporte y con el fin de facilitar su ejecución la Nación a través de los jefes de las entidades de dicho orden y las entidades territoriales, a través de los gobernadores y alcaldes, según la infraestructura a su cargo, tienen facultades para imponer servidumbres, mediante acto administrativo.

El Ministerio de Transporte impondrá tales servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los departamentos, cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de uno de ellos. Asimismo, el Gobernador del Departamento impondrá servidumbres en los proyectos de infraestructura de transporte a cargo de los municipios cuando se afecten predios que se encuentren ubicados en más de un municipio.

En los proyectos a cargo de la Nación, esta podrá imponer servidumbres en todo el Territorio Nacional.

Para efectos de lo previsto en este artículo, se deberá agotar una etapa de negociación directa en un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En caso de no lograrse acuerdo se procederá a la imposición de servidumbre por vía administrativa. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación correspondiente con el fin de definir los términos en que se deberán surtir estas etapas.

Parágrafo 1°. El Ministro de Transporte podrá delegar esta facultad.

Parágrafo 2°. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a la gestión predial necesaria para la ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 56 de 1981.

Para el efecto, la autoridad ambiental deberá cumplir con los términos legales en materia de licenciamiento ambiental y los establecidos en esta Ley, de modo que esta será responsable de los daños y perjuicios que se causen a los particulares, como consecuencia del incumplimiento de los términos establecidos en la Ley. El retardo injustificado por parte de la autoridad ambiental podrá acarrear las investigaciones y sanciones disciplinarias establecidas en la Ley 734 de 2002.

Artículo 40. La gestión para la obtención de la Licencia Ambiental, con fundamento en los estudios a los que se refiere el artículo anterior, podrá adelantarse por la entidad pública, el concesionario y/o contratista. La responsabilidad de gestión y obtención de la Licencia Ambiental deberá pactarse en el respectivo contrato.

Es deber del Ministerio del Interior liderar y acompañar de manera permanente el proceso de consulta previa con las comunidades étnicas cuando sea requerido para la obtención de la licencia ambiental del proyecto de infraestructura de transporte y la entidad contratante será responsable de los compromisos que se adquieran con las comunidades.

Artículo 41. *Cambios menores en licencias ambientales.* Las modificaciones menores o ajustes normales dentro del giro ordinario de la actividad licenciada y que no impliquen nuevos impactos ambientales, podrán ejecutarse, previo aviso a la autoridad ambiental, sin que esta deba pronunciarse y sin la necesidad de adelantar el trámite para el procedimiento de modificación de la licencia ambiental y/o autorización, teniendo en cuenta para ello el listado previsto en la reglamentación correspondiente.

El Gobierno Nacional, que p ara estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, previo concepto de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de esta Ley el listado de cambios menores o ajustes normales en proyectos de infraestructura de transporte, para el debido cumplimiento de la presente disposición.

Artículo 42. Nuevas fuentes de materiales. Cuando durante la ejecución de un proyecto de infraestructura de transporte se identifiquen y se requieran nuevas fuentes de materiales, previa solicitud del responsable contractual, se adelantará ante la Autoridad Ambiental una solicitud de modificación de Licencia Ambiental exclusiva para la inclusión de nuevas fuentes de materiales en la licencia ambiental. Este trámite no podrá ser superior a treinta (30) días contados a partir del radicado de la solicitud, siempre que la información se encuentre completa.

CAPÍTULO II

GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 39. Los proyectos de infraestructura de transporte deberán incluir la variable ambiental, en sus diferentes fases de estudios de ingeniería, prefactibilidad, factibilidad y estudios definitivos, para aplicarla en su ejecución.

Para el efecto, en desarrollo y plena observancia de los principios y disposiciones constitucionales que protegen el medio ambiente, las fuentes hídricas y los recursos naturales, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales expedirá los términos de referencia integrales, manuales y guías para proyectos de infraestructura de transporte, en un término máximo de sesenta (60) días calendario, a partir de la promulgación de la presente ley.

Durante la realización de los Estudios de Prefactibilidad, la entidad o el responsable del diseño, debe consultar la herramienta o base de datos que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para poder, finalizados estos, obtener la viabilidad de una de las alternativas del proyecto por parte de la autoridad ambiental competente.

Culminados los Estudios de Factibilidad, la entidad o el contratista si ya fue adjudicado el proyecto de infraestructura de transporte, cuando a ello haya lugar, está obligado a adelantar con carácter de insumo y fundamento indispensable para gestionar y obtener la Licencia Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental.

En todo caso, el proceso de licenciamiento ambiental podrá iniciarse una vez se cuente con los Estudios de Factibilidad y el Estudio de Impacto Ambiental. A partir de tales estudios la autoridad ambiental deberá realizar la evaluación y adoptar la decisión respectiva. Lo anterior sin perjuicio de la información adicional que de manera excepcional podrá solicitar la autoridad ambiental para tomar la decisión correspondiente.

A partir del tercer año siguiente a la promulgación de la ley, como requisito previo a la apertura de los procesos de selección para la construcción de proyectos de infraestructura de transporte, la entidad pública estará obligada a contar con la viabilidad de una alternativa del proyecto aprobada por parte de la autoridad ambiental competente con base en estudios de prefactibilidad, haber culminado los Estudios de Factibilidad y haber concluido el proceso de consulta previa con la respectiva comunidad hasta su protocolización, si procede la misma.

Para este efecto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expedirá los correspondientes Términos de Referencia dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la expedición de la ley.

Artículo 43. *Obras de emergencia.* Declarada por el Gobierno Nacional la existencia de una emergencia que afecte gravemente un proyecto de infraestructura de transporte, la entidad competente procederá a solicitar a la autoridad ambiental competente el pronunciamiento sobre la necesidad o no de obtener licencia, permisos o autorizaciones ambientales. La autoridad sin perjuicio de las medidas de manejo ambiental que ordene adoptar, deberá responder, mediante oficio, de manera inmediata.

Artículo 44. Los siguientes Proyectos de Infraestructura de Transporte no requerirán licencia ambiental:

a) Proyectos de mantenimiento;
b) Proyectos de rehabilitación;
c) Proyectos de mejoramiento;

Para el debido cumplimiento de la presente disposición, el Gobierno Nacional, que para estos efectos se entiende conformado por los Ministerios de Transporte y Ambiente, en coordinación con la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, reglamentará en un término máximo de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de expedición de esta Ley, el listado de actividades de mejoramiento en proyectos de infraestructura de transporte.

Parágrafo. En el evento que una o más actividades de mejoramiento requiera permisos o autorizaciones ambientales, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, deberá tramitarlos y obtenerlos, cuando a ello haya lugar.

Artículo 45. Para la elaboración de los estudios ambientales requeridos para gestionar, obtener y modificar la Licencia Ambiental de proyectos de infraestructura de transporte, se entenderá que el permiso de recolección de especímenes silvestres de la diversidad biológica, como todos los demás permisos, está incluido dentro de la licencia ambiental.

CAPÍTULO III

ACTIVOS Y REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, DE TIC Y DE LA INDUSTRIA DEL PETRÓLEO, ENTRE OTROS

Artículo 46. Ámbito de aplicación. El presente capítulo es aplicable a la protección, traslado o reubicación de redes y activos de servicios públicos, de tecnologías de la información y las comunicaciones y de la industria del petróleo,

instaladas en predios requeridos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte y en las fajas de retiro obligatorio, inclusive con anterioridad a la vigencia de la Ley 1228 de 2008.

Así mismo, es aplicable para el otorgamiento de permisos de instalación de nuevas redes de manera coordinada con los trazados y proyecciones de los proyectos de infraestructura de transporte, las cuales en ningún caso podrán ser oponibles para las expansiones futuras.

Igualmente es aplicable para las redes que se encuentren instaladas previamente sobre nuevos trazados de proyectos de infraestructura de transporte.

Artículo 47. *Formulación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte que involucren la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.* Las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte deberán analizar, en cada caso lo siguiente:

1. La pertinencia de proteger, trasladar o reubicar las redes y activos de servicios públicos, de la industria del Petróleo o de tecnologías de la información y de las comunicaciones como consecuencia del desarrollo de estos proyectos o de conservar o modificar la ubicación del proyecto de infraestructura. En todo caso deberá primar la opción que implique menores costos e impactos generales.

2. Las condiciones técnicas, legales y financieras bajo las cuales se efectuará dicha protección, traslado o reubicación.

3. La existencia de convenios o acuerdos para la protección, traslado o reubicación de redes y activos con prestadores de servicios públicos u operadores de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo.

Realizado el anterior análisis, las entidades públicas o personas de derecho privado responsables de formular y ejecutar proyectos de infraestructura de transporte podrán:

a) Aplicar el convenio o acuerdo vigente para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

b) Celebrar los convenios o acuerdos necesarios para establecer o definir las condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos;

c) De no lograr ningún acuerdo, se deberá adelantar el procedimiento para la protección, reubicación o traslado de redes y activos de que trata el artículo siguiente, a partir de su numeral 4.

Artículo 48. *Procedimiento para la protección, reubicación o traslado de activos y redes.* Cuando una entidad pública responsable de un proyecto de infraestructura de transporte identifique la necesidad de trasladar, reubicar o proteger, entre otros, redes o activos de servicios públicos, de la industria del petróleo, o de tecnologías de la información y las comunicaciones, deberá:

1. Enviar comunicación escrita al prestador u operador pertinente, indicándole la ubicación georreferenciada del proyecto de infraestructura de transporte y demás información disponible que se requiera para identificar la(s) red(es) y activo(s) específicos a proteger, reubicar o trasladar.

2. Informarle al prestador u operador del servicio sobre la existencia de convenios, contratos o cualquier acuerdo de voluntades en virtud de los cuales la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte y el prestador y/u operador hayan definido sus derechos y obligaciones relacionadas con la protección, el traslado o reubicación de redes y activos.

3. El prestador y/u operadores atenderá la comunicación indicada en el numeral primero del presente artículo dentro de los treinta (30) días calendario a su recibo, informando por escrito:

I. Tipología y caracterización de la red o activo según el servicio al que corresponda.
II. Inventario de elementos que conforman la red o activo objeto de protección, traslado o reubicación y dimensionamiento, según aplique.
III. Los permisos, autorizaciones o licencias concedidas al prestador y/u operador para la instalación de la red o activo.
IV. El momento en el cual fueron instaladas las redes o activos objeto de protección, traslado o reubicación.
V. El análisis y cuantificación de los costos asociados estimados a la protección, traslado o reubicación de la red o activo.
VI. Los acuerdos de confidencialidad que haya lugar a suscribir entre el solicitante, el prestador u operador del servicio, de conformidad con la información entregada en cada caso.

4. Con dicha información, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces podrá suscribir acuerdos con el prestador u operador en los que se defina diseño, costo, construcción y demás condiciones para realizar la protección, el traslado o reubicación de redes y activos a cargo del operador. Para el efecto, el prestador u operador será el

responsable de suministrar el diseño de la red o activo a trasladar, proteger o reubicar en un término perentorio de dos (2) meses, cuando estos sean necesarios.

De no llegarse a un acuerdo, sobre los costos y tiempo de ejecución, en un término de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la entrega de los diseños, la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces, podrá realizar la protección, el traslado o reubicación de las redes y/o activos bajo su propia cuenta, de conformidad con la normatividad técnica vigente, y deberá garantizar que el activo a proteger, trasladar o reubicar cumpla con las mismas condiciones técnicas que el activo o red original, de conformidad con la información suministrada por el operador o prestador. De no ser posible, con las condiciones técnicas equivalentes que prevea la normatividad técnica sectorial vigente, el reglamento técnico del prestador y/o las reglamentaciones internacionales aplicables según corresponda para cada sector, que garanticen la prestación del servicio.

Una vez realizado el traslado o reubicación, el prestador u operador deberá disponer de los redes o activos desmantelados y la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte o quien haga sus veces hará entrega de la red o activo trasladados o reubicados a su respectivo propietario, para lo cual se suscribirán los documentos a que haya lugar. El prestador u operador estará en la obligación de recibir la red o activo trasladado o reubicado.

Parágrafo 1°. El inicio de la ejecución de las obras de protección, traslado o reubicación de las redes y activos quedará sujeto al otorgamiento de los permisos, autorizaciones y/o licencias pertinentes así como la constitución de las servidumbres a que haya lugar, a fin de no afectar la continuidad del servicio público respectivo, los cuales deberán ser tramitados ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2°. Cuando una persona natural o jurídica en desarrollo de un proyecto de asociación público-privada requiera esta información en etapa de estudios de ingeniería de factibilidad, deberá elevar solicitud a la entidad pública responsable del proyecto de infraestructura de transporte, fundamentando la necesidad.

Revisada la solicitud, la entidad pública solicitará la información de manera directa al prestador y operador del servicio, en un plazo máximo de 15 días calendario. La información suministrada será recibida como confidencial y bajo reserva.

Parágrafo 3°. El presente procedimiento será aplicable para los proyectos de infraestructura en ejecución y los que se desarrollen con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 4°. Una vez finalizado el traslado, la protección o reubicación de la red o activo el prestador y/u operador deberá reportar a la Comisión de Regulación correspondiente y a la Superintendencia o al Ministerio de Minas y Energía para el caso de activos de petróleo, la descripción del proyecto con el listado de activos involucrados para que sean tenidos en cuenta los efectos tarifarios presentes o futuros cuando a ello haya lugar. En estos casos, la inversión a reconocer al prestador u operador por las nuevas redes o activos trasladados, protegidos o reubicados no podrá ser superior a la inversión reconocida, que no haya sido pagada o amortizada vía tarifa, por las redes o activos originales.

Artículo 49. *Criterios para la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos.* Para efectos de la determinación del valor de los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes o activos, se aplicarán los valores de mercado de acuerdo con la región en donde se encuentren ubicados o la regulación sectorial vigente.

En todo caso no se podrá solicitar u obtener remuneración alguna por costos que han sido recuperados o que se encuentren previstos dentro de la regulación sectorial vigente.

Artículo 50. *Asignación de los costos de protección, traslado o reubicación de activos y redes.* Los costos asociados a la protección, traslado o reubicación de redes y activos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, serán asumidos por el proyecto de infraestructura de transporte, salvo que:

a) Exista un permiso otorgado o autorización para la instalación de la red o activo, que haya sido condicionado a la expansión de la infraestructura de transporte, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación;

b) Exista un acuerdo vigente suscrito por las partes, caso en el cual las partes respetarán dicho acuerdo;

c) Las redes o activos que hayan sido instaladas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación, caso en el cual, el prestador y/u operador deberá asumir los costos asociados a la protección, traslado o reubicación.

Artículo 51. *Contratos de aporte reembolsable para el traslado o reubicación de redes.* El Instituto Nacional de Vías (Invías), la Agencia Nacional de

Infraestructura, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (Aerocivil), Cormagdalena, la Dirección General Marítima (DIMAR) y demás autoridades del orden nacional o territorial que tengan a su cargo la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte, podrán celebrar contratos de aporte reembolsable con los prestadores y operadores de servicios públicos, de redes, activos y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la Industria del petróleo, entre otros, responsables del traslado o la reubicación de redes para la planeación, estudios, permisos, y demás actividades requeridas para el desarrollo de obras de infraestructura de transporte, mediante los cuales la entidad pública aportará, en calidad de crédito reembolsable, los recursos requeridos para las obras de traslado o reubicación reconocidos tarifariamente.

La tasa de interés aplicable al citado crédito no podrá ser inferior a la que ha establecido la autoridad competente para determinar la tarifa regulada como remuneración a las inversiones del prestador y operador de servicios públicos, de redes y servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), o de la Industria del Petróleo y el término para la cancelación total del crédito no podrá ser superior al previsto para la recuperación de dichas inversiones por el traslado o la reubicación de las redes por vía de tarifas.

Artículo 52. *Suspensión en interés del servicio.* Cuando por efecto del traslado de las redes y activos de servicios públicos, servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) o de la Industria del Petróleo, entre otros, a las cuales hace referencia el presente capítulo, sea necesario suspender la prestación del servicio público o afecte las condiciones de continuidad y/o calidad del servicio, la responsabilidad derivada de la suspensión no será imputable al prestador de servicios públicos o al operador de redes, activos y servicios de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la Industria del Petróleo, entre otros, ni afectará los indicadores de calidad definidos en la regulación sectorial vigente, ni se considerará falla en la prestación del servicio.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la normatividad de protección al usuario relativa a interrupciones programadas de los servicios que resulten afectados.

Artículo 53. En los nuevos proyectos que inicien su estructuración a partir de la promulgación de la presente ley para la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de nuevos tramos de infraestructura de transporte, deberá preverse la incorporación de infraestructura para el despliegue de redes públicas de tecnologías de la información y las comunicaciones o de elementos que soporten el despliegue de dichas redes, previa solicitud del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones o quien haga sus veces.

Para estos efectos, los proveedores de Redes y Servicios podrán solicitar a las entidades estructuradoras de proyectos de infraestructura de transporte información sobre los proyectos en etapa de estructuración o consultaren los sistemas de información disponibles del sector transporte dicha información, con el objeto de manifestar su interés al Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo con las necesidades de tecnologías de la información y de las comunicaciones.

La financiación del costo de construcción de la infraestructura para el despliegue de las redes públicas de TIC y su mantenimiento estarán a cargo en primera instancia de los proveedores de estos bienes y servicios de telecomunicaciones, o cuando sea declarado estratégico para la Nación y no exista interés privado lo podrá financiar el Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones "Fontic", para lo cual se realizarán los convenios y apropiaciones presupuestales correspondientes.

Parágrafo. La infraestructura de redes de tecnologías de la información y de las comunicaciones instaladas y por instalarse en los proyectos de infraestructura de transporte podrá ser utilizada por el Ministerio de Transporte y la Policía de Carreteras. Para el efecto, se suscribirá el respectivo convenio con el dueño de la infraestructura.

Artículo 54. *Integración de redes y activos.* Cuando por motivo de la implementación de proyectos de infraestructura de transporte se requiera trasladar o reubicar redes y activos de servicios públicos y actividades complementarias o de tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria del petróleo entre otros, se deben integrar a los corredores de redes y activos existentes y más cercanos, cumpliendo con la normatividad vigente para lograr la optimización de la ocupación física del terreno y del espacio aéreo, en la medida de lo técnicamente posible.

Artículo 55. Modifíquese el parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008 y adiciónese un parágrafo 4º a dicha disposición.

El parágrafo 2º del artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 2º. *El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte como despliegue de redes de servicios públicos, tecnologías de la información y de las comunicaciones o de la industria*

del petróleo, o que no exista expansión de infraestructura de transporte prevista en el correspondiente Plan de Desarrollo.

La entidad estructuradora del proyecto de infraestructura de transporte o responsable del corredor vial, previa solicitud del competente, revisará la conveniencia técnica, tecnológica, legal y financiera de la instalación de estas redes y aprobará las condiciones de su instalación.

La instalación de redes públicas en el ancho de la franja o retiro, en ningún caso podrá impedir u obstaculizar la ampliación o expansión de la infraestructura de transporte.

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de lo previsto en la normatividad vigente para el otorgamiento de licencias ambientales, licencias de intervención y ocupación del espacio público y demás permisos y autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, la entidad pública que tenga a cargo la vía dentro de la zona de exclusión de que trata el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 para otorgar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o cruce s de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, deberá establecer los requisitos que debe cumplir el interesado en el trámite correspondiente".

Adiciónese un parágrafo 4º al artículo 1º de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Parágrafo 4º. *La Policía Nacional de Carreteras será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá crear zonas de aislamiento y efectuar operativos, sobre las fajas de retiro, para ejercer sus diferentes funciones".*

CAPÍTULO IV

PERMISOS MINEROS

Artículo 56. De conformidad con la reglamentación en materia de uso, tarifas y capacidad que para el efecto expidan las autoridades competentes, las obras de infraestructura de transporte realizadas por los titulares mineros que hayan

sido incluidas en los programas de trabajos y obras o instrumentos similares presentados a la autoridad minera, deberán cumplir la función social de acceso, de carga y/o pasajeros, a los terceros que requieran utilizarla. Estas obras revertirán gratuitamente a favor del Estado en todos los casos de terminación del contrato de concesión minera, conforme con las disposiciones del Código de Minas.

Artículo 57. *Fuentes de material para proyectos de infraestructura de transporte.* La autoridad competente deberá informar a la autoridad minera o quien haga sus veces, los trazados y ubicación de los proyectos de infraestructura de transporte, una vez aprobados, así como las fuentes de materiales que se identifiquen por el responsable del proyecto, necesarias para la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que las áreas ubicadas en dicho trazado y las fuentes de materiales identificadas sean incluidas en el Catastro Minero Colombiano y de este modo sean declaradas como zonas de minería restringida y en las mismas, no se puedan otorgar nuevos títulos de materiales de construcción, durante la vigencia del proyecto distintos a las autorizaciones temporales requeridas para la ejecución del mismo.

Artículo 58. *Autorización temporal.* El Ministerio de Transporte de común acuerdo con el Ministerio de Minas y Energía, establecerán la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte. En un término no superior a ciento veinte (120) días.

Las entidades públicas, entidades territoriales, empresas y los contratistas que se propongan adelantar la construcción, reparación, mantenimiento o mejora de una vía pública nacional, departamental o municipal, o la realización de un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público por parte del Gobierno Nacional, podrán con sujeción a las normas ambientales, solicitar a la autoridad minera autorización temporal e intransferible, para tomar de los predios rurales, vecinos o aledaños a la obra, los materiales de construcción que necesiten exclusivamente para su ejecución, quienes deberán obtener los respectivos permisos ambientales.

Cuando las solicitudes de autorización temporal se superpongan con un título minero o materiales de construcción, sus titulares estarán obligados a suministrar los mismos a precios de mercado normalizado para la zona. En caso de que el titular minero no suministre los materiales, la autoridad minera otorgará la autorización temporal para que el contratista de la obra de infraestructura extraiga los materiales de construcción requeridos.

La autorización temporal tendrá como plazo la duración de la obra sin exceder un máximo de siete (7) años.

La autoridad encargada de la obra de infraestructura informará a la Autoridad Minera sobre terminación de la misma o del eventual cambio del contratista a fin de dar por terminada la autorización temporal o cederla al nuevo contratista de la obra indicado previamente por la autoridad.

Las actividades de extracción de materiales de construcción, realizadas por el responsable de la Autorización Temporal serán objeto de seguimiento y control por parte de la Autoridad Minera, y estos deben declarar y pagar las respectivas regalías. Los materiales extraídos no podrán ser comercializados.

Artículo 59. Sobre la infraestructura de transporte que conforma la Red Vial Nacional, la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte. El Ministerio del Transporte delimitará los corredores existentes y/o necesarios.

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones a la actividad minera previstas en el artículo 35 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento que un proyecto de infraestructura de transporte declarado de interés público, interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, este título no será oponible para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el monto a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el

valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

El Gobierno Nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.

Parágrafo. En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero.

Artículo 60. Derecho de preferencia de acceso a puertos marítimos y fluviales para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) Se establece un derecho de preferencia de acceso a todos los puertos marítimos y fluviales de uso público y privado existentes que cuenten con las facilidades y autorizaciones o permisos legales requeridos para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH). Este derecho de preferencia consiste en garantizar de manera prioritaria el acceso y uso del 20% de la capacidad portuaria instalada y otorgar un derecho de atención prioritaria para prestar servicios portuarios cuando la carga a transportar sean hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), previa solicitud por parte del Estado, con una antelación no menor a treinta (30) días calendario.

De la misma manera, en los nuevos contratos de concesión portuaria se entiende pactado el derecho de preferencia de acceso para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), en los mismos términos del inciso anterior.

Este derecho se consagra a favor de la entidad estatal encargada de la administración de los recursos hidrocarburíferos de la Nación, o a quien esta designe.

Las condiciones técnicas y de seguridad necesarias que permitan hacer uso de la infraestructura de transporte instalada para la importación y exportación de hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) y las condiciones para el uso preferente de la capacidad portuaria para los hidrocarburos de regalías y de propiedad de la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) a que se refiere este artículo, se determinarán por la autoridad competente.

Las tarifas se establecerán libremente de conformidad con la oferta y demanda del mercado.

Artículo 61. *Puertos para el manejo de hidrocarburos.* A partir de la vigencia de la presente ley, los puertos existentes de servicio privado para el manejo de hidrocarburos podrán prestar servicios a los agentes del sector de hidrocarburos, tengan o no vinculación jurídica o económica con la sociedad dueña de la infraestructura concesionaria.

Parágrafo. Para el debido cumplimiento de la obligación contenida en el presente artículo, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones, obligaciones y responsabilidades para la realización de la respectiva modificación de los contratos de concesión portuaria de servicio privado existentes, cuando los titulares así lo soliciten. La reglamentación se realizará en un plazo de ciento veinte días (120) calendarios siguientes a la expedición de la ley.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 62. El Gobierno Nacional establecerá la organización administrativa requerida para implementar una ventanilla única o un centro de servicios especializado para adelantar todos los trámites, autorizaciones y permisos relacionados con la estructuración, planeación, contratación y ejecución de proyectos de infraestructura de transporte.

Para el funcionamiento de la ventanilla única o centro de servicios especializados, el Gobierno Nacional desarrollará un sistema único de información que permita la gestión y el seguimiento integrado de todas las actuaciones administrativas que se adelanten.

Parágrafo. Las entidades y organismos deberán adecuar sus procedimientos y sistemas existentes para garantizar la integración en la ventanilla única que mediante esta ley se ordena.

Artículo 63. En caso de emergencia, desastre o calamidad pública, alteración del orden público o por razones de seguridad vial, la infraestructura de propiedad privada destinada al transporte, tal como: vías carreteras o férreas, aeródromos y puertos marítimos o fluviales, así como los elementos, equipos y maquinaria privados asociados a esta, podrán ser utilizados por las autoridades públicas y por quienes presten un servicio de transporte público.

Asimismo, en caso de alteraciones al orden público, calamidad pública, desastre, emergencia o por razones de seguridad vial, la infraestructura de transporte incluyendo equipos y maquinaria deberá ser puesta a disposición de la respectiva autoridad de Policía y la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre o quien haga sus veces, con el fin de conjurar la situación y restablecer el orden y la seguridad nacional.

Los reconocimientos económicos que deban efectuarse en favor de los privados por la utilización de la infraestructura, equipos o maquinaria, será determinada a precios del mercado de común acuerdo, o por un tercero designado por las partes, con posterioridad a la superación del estado de emergencia, desastre o calamidad pública o alteración del orden público, etc.

Bajo las mismas circunstancias, los contratistas de infraestructura de transporte estarán obligados a permitir que la ejecución de las obras destinadas a conjurar la circunstancia se realicen directamente por la contratante, o por terceros contratados para tal fin.

Todo lo dispuesto en el presente artículo deberá ser dirigido y coordinado por el Ministerio de Transporte.

Artículo 64. En caso de contradicción entre la presente norma y otra de igual jerarquía, prevalecerán las disposiciones que se adoptan mediante la presente ley, por ser una norma especial para la infraestructura de transporte.

Artículo 65. El Gobierno Nacional adoptará las medidas necesarias para garantizar que en el Secop se lleve a cabo el registro de iniciativas de asociación público privadas, sus procesos de selección y los contratos desarrollados bajo esquemas de asociaciones públicos privadas que tengan por objeto el desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte.

Para el efecto, el Registro Único de Asociación Público Privada (RUAPP), previsto en el artículo 25 de Ley 1508 de 2012 se integrará al Sistema Electrónico para la Contratación Pública (Secop), o el sistema que haga sus veces.

Artículo 66. Se otorgan facultades extraordinarias al Presidente de la República, por el término de seis (6) meses para:

1. Crear la Unidad de Planeación del Sector de infraestructura de Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá un régimen privado en materia de contratación.

El presupuesto de la Unidad de Planeación de la Infraestructura de Transporte (UPET), hará parte del presupuesto general de la Nación y será presentado al Ministerio de Transporte para su incorporación en el mismo y su distribución anual se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Transporte y refrendada por el Director General de Presupuesto Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, conforme a las disposiciones contenidas en la ley orgánica del presupuesto y en las demás normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.

La Unidad de Planeación del Sector Transporte tendrá por objetivo: i) Establecer los requerimientos de infraestructura de Transporte para garantizar la competitividad, conectividad, movilidad y desarrollo en el territorio nacional.; ii) Elaborar y actualizar el Plan de Infraestructura en concordancia con las políticas y directrices definidas en los planes de desarrollo nacional y las propias del Ministerio; iii) Realizar diagnósticos que permitan la formulación de planes y programas del sector de Infraestructura; iv) Recomendar al Ministro de Transporte, políticas y estrategias para el desarrollo del sector de infraestructura de transporte; v) planear en forma integral, indicativa, permanente y coordinada con las entidades y organismos del sector transporte, todo lo relativo a los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de la Nación, así como coordinar con las entidades territoriales los proyectos de infraestructura del transporte a cargo de estas entidades; vi) Igualmente, tendrá a su cargo la consolidación y divulgación de la información de los proyectos de infraestructura del transporte del sector y el registro de los operadores del sector.

2. Crear la Comisión de Regulación de Infraestructura y Transporte como una Unidad Administrativa Especial, con independencia administrativa, técnica y patrimonial, con personería jurídica adscrita al Ministerio de Transporte, la cual tendrá como misión reglamentar y regular e integrar la normatividad del sector, así como regular y promover la competencia del sector, evitar los monopolios y la posición dominante en los proyectos de infraestructura de transporte y definir la disponibilidad, los niveles de servicio, estándares de calidad, garantía de continuidad del servicio de transporte y los proyectos de infraestructura del sector, fijar las tarifas de las actividades reguladas y los topes máximos de actividades no reguladas del sector transporte, servir de instancia de resolución de conflictos entre los distintos actores del sector transporte. Quedarán exceptuadas de la competencia de la Comisión, la regulación del modo aéreo y, de conformidad con la Ley 1115 de 2006, la relativa a la fijación y el recaudo de

tarifas por concepto de los servicios prestados por la Dirección General Marítima "Dimar".

Artículo 67. Para disminuir los costos de construcción, mantenimiento y rehabilitación que se generan en los casos identificados como de alta vulnerabilidad y de emergencia, el Ministerio de Transporte podrá determinar a través de la Unidad de Planeación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, y/o del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los cambios en el uso del suelo que sean requeridos en los instrumentos de ordenamiento territorial para asegurar la estabilidad del suelo y el equilibrio ecológico necesario para evitar impactos financieros negativos en el costo de la infraestructura de transporte.

Para estos casos, el Gobierno Nacional desarrollará los mecanismos de compensación financiera por las restricciones al uso que se impongan y permitan su efectivo reconocimiento al titular afectado.

Artículo 68. Los municipios y distritos podrán proveer de infraestructura adicional o complementaria de todo tipo o alumbrado público a aquellos corredores viales nacionales o departamentales que se encuentren dentro de su perímetro urbano y rural aunque no estén a su cargo, para garantizar la seguridad y mejorar el nivel de servicio a la población en el uso de la infraestructura de transporte, previa autorización de la entidad titular del respectivo corredor vial.

Artículo 69. *Corredores logísticos estratégicos:* el Ministerio de Transporte podrá establecer corredores logísticos de importancia estratégica para el país. Cuando se encuentren definidos dichos corredores, el Ministerio convocará a los municipios comprendidos en el corredor para expedir en caso de ser necesario, de manera conjunta y coordinada la reglamentación relativa al flujo de carga.

Artículo 70. *Obligaciones de la Nación como socia en entidades públicas o mixtas que financien infraestructura.* Con el fin de promover la participación de socios estratégicos en entidades financieras públicas o mixtas que promuevan el desarrollo y la financiación de infraestructura, tales como la Financiera de Desarrollo Nacional, la Nación podrá adquirir obligaciones condicionales en el marco de acuerdos de accionistas de dichas entidades, que impliquen la adquisición parcial o total de la participación accionaria de los socios estratégicos. En el evento que se active la condición, el respectivo pago se deberá presupuestar en la siguiente Ley de Presupuesto General de la Nación.

Artículo 71. El Gobierno Nacional reglamentará dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la expedición de la presente ley, la forma en que podrán

establecerse en proyectos de Asociación Público Privada, unidades funcionales de tramos de túneles, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución.

Artículo 72. Capacidad residual de contratación para contratos de obra pública. La capacidad residual de contratación cuando se realicen contratos de obra pública se obtendrá de sustraer de la capacidad de contratación, el saldo del valor de los contratos en ejecución.

La capacidad de contratación se deberá calcular mediante la evaluación de los siguientes factores: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), y Capacidad de Organización (CO).

Para los efectos de la evaluación de los factores mencionados en el inciso anterior, por ningún motivo, ni bajo ninguna circunstancia se podrán tener en cuenta la rentabilidad y las utilidades.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la promulgación de la presente Ley, acudiendo al concepto técnico de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en virtud de la ley 49 de 1.904, para propender por una reglamentación equitativa en la implementación de mínimos y máximos que garanticen los derechos de los pequeños contratistas.

Artículo 73. La presente ley rige a partir de su sanción y publicación en el ***Diario Oficial*** y deroga el inciso segundo del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989; artículo 32 de la Ley 105 de 1993; el artículo 83 de la Ley 1450 de 2011; parágrafos 1° y 2° del artículo 87 de la Ley 1474 de 2011; y las demás disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO ELJACH PACHECO

(Gaceta final) Ley "POR LA CUAL SE ADOPTAN MODELOS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS".

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

HERNÁN PENAGOS GIRALDO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. _____

"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS Y DISPOSICIONES PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y SE CONCEDEN FACULTADES EXTRAORDINARIAS"

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,

ALFONSO GÓMEZ MÉNDEZ

EL MINISTRO DE MINAS Y ENERGÍA,

AMILCAR ACOSTA MEDINA

LA MINISTRA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE,

LUZ HELENA SARMIENTO VILLAMIZAR

LA MINISTRA DE TRANSPORTE,

CECILIA ALVAREZ-CORREA GLEN

Régimen Legal de Bogotá D.C. © Propiedad de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Ley 1742 de 2014 Nivel Nacional

Fecha de Expedición:	26/12/2014
Fecha de Entrada en Vigencia:	26/12/2014
Medio de Publicación:	Diario Oficial 49375 de diciembre 26 de 2014.

Control de Documento

Ver temas de interés

LEY 1742 DE 2014

(Diciembre 26)

Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 8° de la Ley 1682 de 2013, tendrá un inciso nuevo el cual quedará así:

"Los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos".

Artículo 2. Modifíquese el literal "a" del artículo 14 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

"a. Las decisiones proferidas en ejercicio de los mecanismos alternativos de solución de controversias relativas al contrato, deberán proferirse en derecha, salvo en el evento de la amigable composición en el que la decisión podrá adoptarse en equidad, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1563 de 2012".

Artículo 3. El artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***"Artículo 20.** La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior, siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9a de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.*

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

Parágrafo 1. *La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 1ª de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.*

Parágrafo 2. *Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción".*

Artículo 4. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***"Artículo 25. Notificación de la oferta.** La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.*

La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario o poseedor inscrito, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.

2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.

3. Identificación precisa del inmueble.

4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.

5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son: enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de adquisición o al respectivo poseedor regular inscrito, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrán un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015.

Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:

a). Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.

b). Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.

c). No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".

Artículo 5. El artículo 28 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***"Artículo 28. Entrega anticipada por orden judicial.** Los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.*

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

Los numerales 4 y 11 del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, en relación con la entrega anticipada del bien a solicitud de la entidad demandante, entrarán a regir a partir de la promulgación de esta ley y aplicarán para los procesos en curso, de conformidad con las precisiones que se disponen en la presente ley".

Artículo 6. El artículo 37 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***Artículo 37.** El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).*

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses.

En la cuantificación del daño emergente solo se tendrá en cuenta el daño cierto y consolidado.

NOTA: Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-750 de 2015, bajo el entendido que cuando se cuantifique la indemnización en la etapa de expropiación, el cálculo del resarcimiento debe tener en cuenta los daños generados y aprobados con posterioridad a la oferta de compra del bien.

En caso de no llegarse a acuerdo en la etapa de enajenación voluntaria, el pago del predio será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avalúo catastral y la indemnización calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa.

El valor catastral que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área requerida a expropiar para el proyecto que corresponda.

Con el fin de evitar la especulación de valores en los proyectos de infraestructura a través de la figura del autoavalúo catastral, la entidad responsable del proyecto o quien haga sus veces, informará al IGAC o a los catastros descentralizados el área de influencia para que proceda a suspender los trámites de autoavalúo catastral en curso o se abstenga de recibir nuevas solicitudes.

Para el cumplimiento de este artículo se deberá tener en cuenta lo preceptuado por la Ley 1673 de 2013.

Artículo 7. Adiciónese cuatro incisos al artículo 58 de la Ley 1682 de 2013 así:

***"Artículo 58. Autorización temporal.** Sin perjuicio de las competencias de las entidades territoriales el Gobierno nacional, establecerá la reglamentación de las Autorizaciones Temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura de transporte.*

La solicitud de autorización temporal para la utilización de materiales de construcción se tramitará de acuerdo con las condiciones y requisitos contenidos en el título tercero, capítulo XIII del Código de Minas o por las normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Los materiales extraídos podrán ser compartidos para los proyectos de infraestructura de transporte que lo requieran pero no podrán ser comercializados.

***Parágrafo.** Lo dispuesto en el presente artículo también operará para otorgar autorizaciones temporales a proyectos de infraestructura distintos a los de transporte cuando los mismos proyectos hayan sido declarados de interés nacional por parte del Gobierno Nacional, sin perjuicio de las competencias constitucionales legales.*

Artículo 8. El artículo 59 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

***"Artículo 59.** Sobre la infraestructura de transporte la autoridad minera restringirá las actividades de exploración y explotación en dichos tramos y no podrá otorgar nuevos derechos mineros que afecten el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.*

Lo anterior, sin perjuicio de las restricciones y exclusiones a la actividad minera previstas en los artículos 35 y 36 del Código de Minas y en la presente ley.

En el evento de que un proyecto de infraestructura de transporte interfiera total o parcialmente con el ejercicio de los derechos otorgados previamente a un titular minero, con la propuesta o solicitud de contrato de concesión y/o solicitudes de legalización de minería, dicho título,

propuesta o solicitud no serán oponibles para el desarrollo del proyecto. El proyecto de infraestructura de transporte podrá ser suspendido por un término de treinta (30) días calendario, por parte de la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte, con el fin de que se llegue a un acuerdo en el valor a reconocer para compensar el monto a que haya lugar al titular minero, por los eventuales derechos económicos de los cuales sea beneficiario y se prueben afectados, teniendo en cuenta la etapa en la que se encuentre el proyecto minero y la información que del título minero posea la autoridad minera.

En caso de que no se logre acuerdo entre el titular del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero, dentro del término establecido en el párrafo anterior, se reanudará la ejecución del proyecto de infraestructura de transporte.

En consecuencia, la autoridad encargada de adelantar el proyecto de infraestructura de transporte y la autoridad minera designarán peritos con el fin de determinar el valor a compensar al titular minero.

Cuando el propietario del predio en el que se desarrolle un proyecto de infraestructura de transporte sea diferente al titular minero y se demuestren perjuicios económicos como consecuencia del desarrollo del proyecto, las partes podrán llegar a un acuerdo dentro de un término de treinta (30) días sobre el valor de la compensación económica a que haya lugar, la cual será asumida por el titular de la obra de infraestructura. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo, el valor de la compensación será determinado por un perito designado de conformidad con el procedimiento establecido en el inciso anterior.

No obstante, las partes podrán acudir a un método alternativo de solución de conflictos que determinará el valor a compensar a favor del titular minero. Las compensaciones a que haya lugar serán asumidas por el proyecto de infraestructura de transporte, para lo cual se realizarán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

El Gobierno nacional establecerá la forma en la que se desarrollarán dichos procedimientos.

Parágrafo. *En el evento que el titular minero haya contraído obligaciones ante las autoridades ambientales, la autoridad encargada del proyecto de infraestructura de transporte y el titular minero deberán someter a aprobación de la correspondiente autoridad ambiental un acuerdo en el que las partes se obliguen a cumplir con las obligaciones de corto, mediano y largo plazo que continúen vigentes derivadas de las autorizaciones ambientales que ostentan el proyecto minero".*

Artículo 9. ***Motivo de utilidad pública.*** Para efectos de decretar su expropiación así como los trámites de imposición de servidumbres, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social:

1. La ejecución y desarrollo de proyectos de tecnologías de la información y las telecomunicaciones.

2. La ejecución de proyectos financiados con recursos de las tasas retributivas.

3. El desarrollo de proyectos de vivienda rural.

El procedimiento aplicable es el previsto en el título IV Capítulo I de la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se dictan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".

Artículo 10. ***Expropiación de predios para proyectos de agua potable y saneamiento básico rural y urbano.*** La expropiación de predios requeridos para la ejecución de proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico en el sector rural y urbano, recaerá únicamente sobre la porción del predio necesario para la ejecución del proyecto. De acuerdo a las competencias constitucionales.

Artículo 11. ***Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.*** Los procesos de expropiación por vía administrativa declarados de utilidad pública en el artículo 8° de la presente ley, se regirán por lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 12. ***Vigencia.*** La presente ley rige a partir de su publicación.

El Presidente del honorable Senado de la República,

José David Name Cardozo.

EL Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Fabio Raúl Amín Saleme.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría

El Viceministro de Política Criminal y Justicia Restaurativa del Ministerio de Justicia y del Derecho, encargado de Funciones del Despacho del Ministro de Justicia y de Derecho,

Miguel Samper Strouss.

El Ministro de Minas y Energía,

Tomás González Estrada.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Gabriel Vallejo López.

La Ministra de Transporte,

Natalia Abello Vives.

El Secretario General del Departamento Nacional de Planeación, Encargado de Funciones del Despacho del Director del Departamento Nacional de Planeación,

Édgar Antonio Gómez Álvarez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 49376 de diciembre 26 de 2014.

Comentar Anexos

LEY No. 1882 **15 ENE 2018**

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL CONGRESO DE COLOMBIA.

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónense los parágrafos 2° y 3° del artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

(...)

Parágrafo 2°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual se deberán incluir los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se les asigne puntaje diferentes a la oferta económica;

El segundo sobre deberá incluir únicamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Parágrafo 3°. En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el Secop durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos habilitantes y los requisitos objeto de puntuación distintos a la oferta económica.

Para estos procesos, el segundo sobre, que contiene la oferta económica, se mantendrá cerrado hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momentolen el cual se podrán hacer observacionnes al informe de evaluación, las cuales se decidirán en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que se establezca en los pliegos de condiciones, corriendo traslado a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elegibilidad.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011, el cual quedará así:

1

Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, celebrado por ellos, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables constitutivos de incumplimiento de las obligaciones correspondientes a tales contratos y que causen daño o perjuicio a las entidades derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría incluyendo la etapa de liquidación de los mismos.

Por su parte, los interventores, responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le correspondan conforme con el contrato de interventoría.

Artículo 3°. Adiciónese el siguiente inciso al numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 así:

(...)

Cuando se trate de proyectos de infraestructura la intervención a la que hace referencia el presente artículo deberá ser asumida por el concesionario o contratista encargado del proyecto quien para el efecto será el titular del permiso de intervención que otorgue el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. No obstante, será obligación del concesionario o contratista contar con un profesional idóneo quien deberá hacer el acompañamiento al Plan de Manejo Arqueológico, bajo los parámetros que hayan sido definidos previamente por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Los proyectos que se encuentran en ejecución al momento de expedición de la presente norma y definida la gestión en cabeza del profesional registrado, el contratista o concesionario podrá optar por mantener la responsabilidad en cabeza de dicho profesional o adoptar la solución a que hace referencia el presente artículo.

(...)

Artículo 4°. Adiciónese el siguiente parágrafo al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007:

Parágrafo 7°. El Gobierno nacional adoptará documentos tipo para los pliegos de condiciones de los procesos de selección de obras públicas, interventoría para las obras públicas, interventoría para consultoría de estudios y diseños para obras públicas, consultoría en ingeniería para obras, los cuales deberán ser utilizados por todas las entidades sometidas al Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública en los procesos de selección que adelanten. Dentro de los documentos tipo el Gobierno adoptará de manera general y con alcance obligatorio para todas las entidades sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las condiciones habilitantes, así como los factores técnicos y económicos de escogencia, según corresponda a cada modalidad de selección y la ponderación precisa y detallada

2

de los mismos, que deberán incluirse en los pliegos de condiciones, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía de los contratos. Para la adopción de esta reglamentación el Gobierno tendrá en cuenta las características propias de las regiones con el ánimo de promover el empleo local.

La facultad de adoptar documentos tipo la tendrá el Gobierno Nacional, cuando lo considere necesario, en relación con otros contratos o procesos de selección.

Los pliegos tipo se adoptarán por categorías de acuerdo con la cuantía de la contratación, según la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Artículo 5°. Modifíquese el Parágrafo 1 e inclúyanse los parágrafos 3, 4 y 5 del artículo 5° de la Ley 1150 de 2007, los cuales quedarán así:

Artículo 5°. De la selección objetiva.

(...)

Parágrafo 1°. La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje, deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

(...)

Parágrafo 3°. La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta no será subsanable y será causal de rechazo de la misma.

Parágrafo 4°. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

Parágrafo 5°. En los procesos de contratación, las entidades estatales deberán aceptar la experiencia adquirida por los proponentes a través de la ejecución de contratos con particulares.

(...)

Artículo 6°. Adiciónese un parágrafo al artículo 8° de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

(...)

3

Parágrafo. No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones

Artículo 7°. Modifíquese el artículo 33 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 33. La elaboración de estudios, la evaluación de proyectos de iniciativa privada y las interventorías de los contratos, se podrán contratar mediante el procedimiento de selección abreviada de menor cuantía o mínima cuantía según su valor.

En los contratos para la ejecución de proyectos de asociación público-privada la interventoría deberá contratarse con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista. Dichos interventores responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa, por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden con el contrato de interventoría.

Artículo 8°. Modificar el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

Artículo 22. Limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización. En el proceso de adquisición de predios requeridos para proyectos de infraestructura de transporte, en caso de existir acuerdo de negociación entre la entidad Estatal y el titular inscrito en el folio de matrícula o al respectivo poseedor regular inscrito y previo al registro de la escritura pública correspondiente, la entidad estatal, con cargo al valor del proyecto, podrá descontar la suma total o proporcional que se adeuda por concepto de gravámenes, limitaciones, afectaciones, medidas cautelares, impuestos, servicios públicos y contribución de valorización y pagar directamente dicho valor al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición, o verificar que lo realizará directamente el titular. De no ser posible, se continuará con el proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda.
La entidad estatal adquirente expedirá un oficio con destino al Registrador de Instrumentos Públicos respectivo o a la autoridad competente, en el cual se solicite levantar la limitación, la afectación, gravamen o medida cautelar, evidenciando el pago y paz y salvo correspondiente, cuando a ello haya lugar. El Registrador deberá dar trámite a la solicitud en un término perentorio de 15 días hábiles.

Una vez realizada la respectiva anotación en el registro, el Registrador deberá dar aviso mediante oficio al notario correspondiente para que obre en la escritura pública respectiva del inmueble.
Las medidas cautelares al dominio cuya inscripción se encuentre caducada de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, se podrán cancelar con la solicitud que realice la entidad estatal al Registrador de Instrumentos Públicos.

Cuando se trate de servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí

asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble.
Parágrafo. La entidad estatal con cargo al valor del negocio, podrá descontar la suma total o proporcional que debe pagarse por concepto de gastos de notariado y registro y pagar directamente dicho valor.

Artículo 9. Modificar el parágrafo 2° del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, el cual quedará así:

(...)

Parágrafo 2°. El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este. Una vez notificada la oferta, el avalúo quedará en firme para efectos de la enajenación voluntaria.

(...)

Artículo 10. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por la Ley 1742 de 2014, artículo 4°, quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes.
La oferta será remitida por el representante legal de la entidad pública competente para realizar la adquisición del inmueble o su delegado; para su notificación se cursará oficio al propietario, poseedor inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, el cual contendrá como mínimo:

1. Indicación de la necesidad de adquirir el inmueble por motivo de utilidad pública.
2. Alcance de conformidad con los estudios de viabilidad técnica.
3. Identificación precisa del inmueble.
4. Valor como precio de adquisición acorde con lo previsto en el artículo 37 de la presente ley.
5. Información completa sobre los posibles procesos que se pueden presentar como son enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Se deberán explicar los plazos, y la metodología para cuantificar el valor que se cancelará a cada propietario o poseedor según el caso.

Una vez notificada la oferta se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor inscrito tendrá un término de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola.
Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.

5

Se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la negociación cuando:
a) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa.
b) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo.
c) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la presente ley por causas imputables a ellos mismos.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.

Parágrafo. La entidad adquirente procederá a expedir directamente la resolución de expropiación sin necesidad de expedir oferta de compra en los siguientes eventos:
1. Cuando se verifique que el titular inscrito del derecho real de dominio falleció y no es posible determinar sus herederos.
2. En el evento en el que alguno de los titulares del derecho real inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de adquisición o el respectivo poseedor regular inscrito se encuentren reportados en alguna de las listas de control de prevención de lavado de activos o financiación del terrorismo.

Una vez expedida la resolución de expropiación, la entidad adquirente solicitará la inscripción de la misma en el respectivo Certificado de libertad y tradición y libertad del inmueble. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.
Sufrida la etapa de agotamiento de vía gubernativa, la Entidad adquirente deberá acudir al procedimiento de expropiación judicial contemplado en el artículo 399 del Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya, para lo cual aplicará el saneamiento automático y el valor que arroje la expropiación se dejará a cargo del juzgado de conocimiento.

Parágrafo 2°. Se dispone un plazo de noventa (90) días siguientes a la suscripción de contratos de compraventa de los bienes objeto de la oferta de compra, para realizar el pago correspondiente, vencido el plazo y no habiéndose realizado el mismo, los titulares de derechos reales podrán acudir al proceso ejecutivo y se causarán intereses de mora.

Artículo 11. Modifícase el artículo 27 de la Ley 1682, el cual quedará así:

Artículo 27. Permiso de intervención voluntario. Mediante documento escrito suscrito por la entidad y el titular inscrito en el folio de matrícula el poseedor regular o los herederos determinados del bien, podrá pactarse un permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación. El permiso será irrevocable una vez se pacte.

Con base en el acuerdo de intervención suscrito, la entidad deberá iniciar el

proyecto de infraestructura de transporte.

Lo anterior, sin perjuicio de los derechos de terceros sobre el inmueble los cuales no sufrirán afectación o detrimento alguno con el permiso de intervención voluntaria, así como el deber del responsable del proyecto de infraestructura de transporte de continuar con el proceso de enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, según corresponda.

Parágrafo. En el proceso administrativo, en caso de no haberse pactado el permiso de intervención voluntario del inmueble objeto de adquisición o expropiación, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que lo dispuso, la entidad interesada solicitará a la respectiva autoridad de policía, la práctica de la diligencia de desalojo, que deberá realizarse con el concurso de esta última y con el acompañamiento de la Defensoría del Pueblo y/o el personero municipal quien deberá garantizar la protección de los Derechos Humanos, dentro de un término perentorio de cinco (5) días, de la diligencia, se levantará un acta y en ella no procederá oposición alguna.

Artículo 12. En los trámites de gestión predial en los cuales el ejecutor de un proyecto de infraestructura identifique que los predios baldíos requeridos para el proyecto se encuentran ocupados, será procedente el pago y reconocimiento de las mejoras realizadas por los ocupantes.

El precio de adquisición de estas mejoras no podrá exceder el monto establecido para una vivienda de interés prioritario.

En caso de que el ocupante irregular no esté de acuerdo con el avalúo, la entidad encargada del proyecto de infraestructura procederá a solicitar a la autoridad policiva del lugar el desalojo del bien y el valor de las mejoras será puesto a disposición del desalojado, mediante pago por consignación a favor de mejoratario.

Artículo 13. Modifíquense los parágrafos 4°, 5° y 6° del artículo 5° de la Ley 1508 de 2012, modificado por el artículo 37 de la Ley 1753 de 2015

(...)

Parágrafo 4°. En proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública y de iniciativa privada, la entidad estatal competente podrá reconocer derechos reales sobre inmuebles que no se requieran para la prestación del servicio para el cual se desarrolló el proyecto, como componente de la retribución al inversionista privado.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales se realizará el reconocimiento de los derechos reales y de explotación sobre inmuebles, garantizando que su tasación sea acorde con su valor en el mercado y a las posibilidades de explotación económica del activo. Adicionalmente, se incluirán en dicha reglamentación las condiciones que permitan que el inversionista privado reciba los ingresos de la explotación económica o enajenación condicionados a la disponibilidad de la infraestructura y al cumplimiento de los estándares de calidad y niveles de servicio pactados.

En el caso de que trata el presente parágrafo, la selección del adjudicatario del contrato bajo el esquema de asociación público privada de iniciativa privada se

7

realizará mediante licitación pública.

Si el originador no resulta seleccionado para la ejecución del contrato bajo el esquema de asociación público privada, el adjudicatario deberá pagar al Originador el valor que la entidad pública competente haya determinado como costos de los estudios realizados para la estructuración del proyecto durante el trámite de la respectiva iniciativa privada.

Los aspectos no regulados en el presente parágrafo relativos al trámite de las iniciativas privadas de asociaciones público privadas cuya retribución al inversionista consista total o parcialmente en derechos reales sobre inmuebles se someterán a lo previsto en la Ley 1508 de 2012 para las iniciativas privadas con desembolso de recursos públicos.

Tratándose de proyectos de asociación público privada de iniciativa privada, el valor de los predios en los que se ubican los inmuebles sobre los que se podrán reconocer derechos reales no podrá ser superior al 30% del presupuesto estimado de inversión del proyecto. En todo caso, la restricción aquí prevista computará dentro del límite del artículo 17 de la Ley 1508 de 2012 y sus correspondientes modificaciones.

Parágrafo 5°. En caso de que en el proyecto de asociación público-privada la entidad estatal entregue al inversionista privado una infraestructura existente en condiciones de operación, la entidad estatal podrá pactar el derecho a la retribución por las actividades de operación y mantenimiento de esta infraestructura existente condicionado a su disponibilidad, al cumplimiento de los niveles de servicio y estándares de calidad.

Parágrafo 6°. En proyectos de asociación público-privada, podrán establecerse, unidades funcionales de aeropuertos, de plantas de tratamiento de aguas residuales, de tramos de túneles o, de vías férreas, en virtud de las cuales se predicará únicamente disponibilidad parcial y estándar de calidad para efectos de la retribución. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 14. Modifíquese el parágrafo del artículo 8° de la Ley 1508 de 2012.

(...)
Parágrafo. No podrán ser contratantes de esquemas de asociación público-privado bajo el régimen previsto en la presente ley, las Sociedades de Economía Mixta, sus filiales, las empresas de servicios públicos domiciliarios y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado o sus asimiladas. Lo anterior, sin perjuicio de que las entidades excluidas como contratantes puedan presentar oferta para participar en los procesos de selección de esquemas de asociación público privada regidos por esta Ley, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto en el respectivo proceso de selección.

Artículo 15. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 10. Sistema abierto o de precalificación. Para la selección de contratistas de proyectos de asociación público privada de iniciativa pública, podrá utilizarse el sistema de precalificación, en las condiciones que establezca el reglamento.
Para el sistema de precalificación, se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes

para participar en el proceso de selección.

El reglamento podrá establecer mecanismos para que en caso de requerirse estudios adicionales, estos puedan realizarse o contratarse por los precalificados. El reglamento también podrá establecer mecanismos por medio de los cuales se pueden excluir a precalificados cuando estos no participen en la realización de estudios adicionales.

Artículo 16. Modifíquese los numerales 6 y 7 del artículo 27 de la Ley 1508 de 2012, los cuales quedarán así.

6. No se podrá celebrar este tipo de contratos durante el último año de gobierno, salvo que sean celebrados por el Distrito Capital, los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y los departamentos de categoría especial y/o sus entidades descentralizadas.
7. Las vigencias futuras que se expidan deberán cumplir las normas vigentes que regulan la materia y los parámetros previstos en el presente artículo. En cualquier caso, cuando las vigencias futuras correspondan a proyectos de Asociación Público Privada a cargo del Distrito Capital, de los distritos y municipios de categoría especial que sean capitales de departamento y de los departamentos de categoría especial, y/o sus entidades descentralizadas, estas podrán ser aprobadas en el último año de gobierno y hasta por el plazo de duración del proyecto respectivo, sin perjuicio del cumplimiento de los trámites y requisitos dispuestos en este artículo, incluyendo lo relacionado con la aprobación previa de riesgos y pasivos contingentes ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Artículo 17. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 4°. No procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas o autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley 1228 de 2008 con posterioridad a su promulgación.
Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares. En estos casos las autoridades competentes deberán iniciar los procesos de restitución de bienes de uso público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

Los gobernadores y los alcaldes, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, deberán proteger y conservar la propiedad pública representada en las fajas de terreno adquiridas por el Gobierno nacional, las gobernaciones o por las alcaldías en virtud del Decreto-ley 2770 de 1953, al igual que las que se adquieran conforme a la presente ley. Estarán igualmente obligados a iniciar inmediatamente las acciones de recuperación en caso de invasión de estos corredores.

Parágrafo 1°. Los gobernadores y los alcaldes, enviarán mensualmente al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Defensa, Policía Nacional de Carreteras, y al Ministerio del Interior y de Justicia una relación de los procesos de restitución que hayan iniciado en cumplimento de este artículo con el fin de hacerles seguimiento.

Parágrafo 2°. En los procesos de articulación o actualización de los planes de ordenamiento territorial, las autoridades competentes deberán consultar los proyectos de infraestructura de transporte que sean de utilidad pública o interés social, que hayan sido aprobados por las entidades responsables, con el fin de que sea concertada su incorporación en el respectivo plan como zonas reservadas. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Artículo 18. Adiciónese un parágrafo al artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, así:

(...)
Parágrafo 2°. En las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, no procederá indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, prerrogativas, autorizaciones que hayan sido levantadas, hechas o concedidas en las fajas o zonas reservadas en los términos del artículo 4° de la Ley 1228 de 2008.

Artículo 19. Costos de evaluación de los proyectos de asociación público privada. Los originadores en la estructuración de proyectos de infraestructura pública de iniciativa privada o para la prestación de sus servicios asociados, asumirán por su propia cuenta y riesgo, la totalidad de los costos de la estructuración, incluyendo el costo para su revisión y/o evaluación en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, según corresponda.

Para que las entidades Estatales puedan determinar los costos de la evaluación del proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad seguirán los siguientes parámetros:

1.1. El valor de los honorarios de los profesionales requeridos para la realización de la tarea de evaluación.
1.2. El costo de las visitas al proyecto que sean necesarias.
1.3. Otros costos directos e indirectos de la evaluación.

El método de cálculo de los costos será así: para el numeral 1.1, se estimará el número de profesionales/mes o contratistas/mes con sus correspondientes honorarios/mes, incluyendo los factores prestacionales; para el numeral 1.2, se estimará el número de visitas según se requiera y su costo de acuerdo con las tarifas del transporte público, y para el numeral 1.3 otros costos directos e indirectos relacionados con temas operativos y de administración de la evaluación. La sumatoria de los costos de evaluación del proyecto, no podrá superar el 0.2% del valor del Capex del respectivo proyecto en etapa de prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.

La administración y manejo de los recursos destinados a la revisión y/o evaluación de los proyectos en etapa de prefactibilidad y factibilidad será a través de un patrimonio autónomo que constituirá el originador. Los costos que genere su administración deberán ser cubiertos por los originadores de asociaciones público privadas de iniciativa privada y podrán financiarse con cargo a los rendimientos de los recursos aportados.

El administrador del patrimonio autónomo expedirá la respectiva certificación del giro de los recursos por parte del originador, para que la entidad estatal pueda contratar la revisión y/o evaluación del respectivo proyecto con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio autónomo constituido para el efecto. La

entidad estatal encargada de la revisión y/o evaluación de los proyectos será la beneficiaria del patrimonio autónomo y la encargada de autorizar los pagos que se requieran para llevar a cabo la revisión y/o evaluación de la iniciativa privada.

Parágrafo. El valor de la evaluación del proyecto que sea determinado por la entidad estatal en etapa de prefactibilidad deberá girarse al patrimonio autónomo en el plazo que establezca la entidad para iniciar la revisión del proyecto en dicha etapa.

El valor de la evaluación del proyecto en etapa de factibilidad que sea determinado por la entidad estatal deberá girarse al patrimonio autónomo dentro de los sesenta días anteriores a la fecha establecida por la entidad estatal para entregar el proyecto en etapa de factibilidad. En caso de que el originador no consigne el valor de la evaluación del proyecto la entidad estatal no adelantará su respectiva evaluación en la etapa en que se encuentre.

Parágrafo 2°. Para la presentación de proyectos de las iniciativas privadas de las que trata el artículo 19 de la Ley 1508 de 2012, por parte de entidades territoriales al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas y la aprobación del gobernador o alcalde de la entidad territorial.

Artículo 20. Modifíquese el Artículo 32 de la Ley 1508 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 32. Terminación anticipada. En los contratos que desarrollen Proyectos de Asociación Público Privada, se incluirá una cláusula en la cual se establezca la fórmula matemática para determinar las eventuales prestaciones recíprocas entre las partes a las que haya lugar para efectos de terminarlos anticipadamente por mutuo acuerdo o en forma unilateral.

Parágrafo 1. En los contratos de Asociación Público Privada suscritos o que se suscriban, cuando una autoridad judicial declare la nulidad absoluta del contrato estatal, o cuando una autoridad administrativa o judicial o la respectiva entidad estatal contratante ordene su terminación originada en una causal de nulidad absoluta, en la liquidación se deberá reconocer el valor actualizado de los costos, las inversiones y los gastos, ejecutados por el contratista, incluyendo los intereses, menos la remuneración y pagos recibidos por el contratista en virtud del cumplimiento del objeto contractual. Estos factores serán actualizados con el índice de precios al consumidor (IPC) histórico desde el momento de su ocurrencia, hasta el mes inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación.

Los reconocimientos a que haya lugar deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales serán validados por la interventoría o por un tercero experto:

1. Hayan sido ejecutados, total o parcialmente, para contribuir a satisfacer el interés público.
2. Estén asociados al desarrollo del objeto del contrato.
3. Correspondan máximo a precios o condiciones del mercado al momento de su causación de acuerdo con la modalidad contractual.
4. No correspondan a costos o penalidades, pactadas o no, que terceros hayan aplicado al contratista en razón a la terminación anticipada de las relaciones contractuales no laborales, salvo que se trate de aquellos asociados a los contratos de crédito, leasing financiero o a la terminación de los contratos de derivados de cobertura financiera del proyecto.

El concesionario no podrá recibir como remanente, luego del pago de las acreencias, una suma superior a los aportes de capital de sus socios menos los dividendos decretados, dividendos pagados y descapitalizaciones, lo anterior actualizado por IPC.
El reconocimiento de los valores que deba hacer la entidad estatal al contratista en el marco de la liquidación se atenderá así:

(i) Con los saldos disponibles a favor de la entidad contratante en las cuentas y subcuentas del patrimonio autónomo del respectivo contrato.
(ii) Si los recursos a los que se refiere el numeral (i) no fueren suficientes, la suma restante deberá ser consignada por la entidad estatal hasta en cinco (5) pagos anuales iguales, cuyo primer pago se efectuará a más tardar 540 días después de la fecha de liquidación. Los pagos diferidos de que trata el presente numeral tendrán reconocimiento de los intereses conforme al reglamento que para tal efecto emita el Gobierno Nacional. Lo anterior, sin perjuicio de que las partes acuerden un plazo de pago menor.

Lo dispuesto en el presente parágrafo también será aplicable a la liquidación de los contratos de concesión de infraestructura de transporte celebrados con anterioridad a la vigencia de la Ley 1508 de 2012.

Parágrafo 2. El concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o los integrantes del mismo que hayan dado lugar a la causal de nulidad o la declaratoria de la misma por la existencia de una conducta dolosa en la comisión de un delito o una infracción administrativa relacionada con la celebración o ejecución del contrato objeto de terminación o declaratoria de nulidad, según corresponda, deberán pagar a la entidad el equivalente a la cláusula penal pecuniaria pactada, o en caso de que no se haya convenido, dicha suma será el cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

Esta suma se descontará de los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o de los integrantes del concesionario responsables de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad, según corresponda, una vez se haya pagado a los terceros cuya prestación se haya reconocido de conformidad con el parágrafo 1°. De no ser suficientes los remanentes para el pago, la entidad hará efectivo el saldo de la penalidad contra las personas naturales o jurídicas responsables.

Para el caso señalado en el inciso anterior, los remanentes de la liquidación a favor del concesionario responsable de la conducta que dio lugar a la causal de nulidad o del integrante o integrantes del concesionario que dieron lugar a la causal de nulidad, después del pago de acreencias a la totalidad de los terceros, quedarán como garantía de pago para atender las posibles reclamaciones por el término de cinco (5) años. La forma como quedarán a disposición estos recursos será definida por el Gobierno Nacional.

La autoridad judicial o administrativa competente podrá decretar como medida preventiva la aplicación de los incisos anteriores a investigaciones en curso. En este supuesto, la penalidad mencionada en el presente parágrafo, descontada de los remanentes de la liquidación en los términos del mismo, se mantendrá a disposición de dicha autoridad administrativa o judicial en tanto se resuelva de manera definitiva la investigación. Al momento de decretar la medida preventiva, la autoridad administrativa o judicial deberá individualizar las personas afectas a la ilicitud o infracción administrativa, a quienes se les aplicarán las sanciones y efectos señalados en los incisos anteriores.

Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio de las responsabilidades fiscales, disciplinarias o penales a que haya lugar.

Artículo 21. Vigencia. Esta ley rige a partir de su promulgación, los procesos y procedimientos que se encuentren en curso se surtirán de acuerdo con las normas con las cuales se iniciaron.

Parágrafo Transitorio. El artículo 4° de la presente Ley regirá una vez el Gobierno Nacional expida la correspondiente reglamentación, en un plazo de seis (6) meses.

EL PRESIDENTE DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

EFRAIN JOSE CEPEDA SARABIA

EL SECRETARIO GENERAL DEL H. SENADO DE LA REPUBLICA

GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

RODRIGO LARA RESTREPO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1882

POR LA CUAL SE ADICIONAN, MODIFICAN Y DICTAN DISPOSICIONES ORIENTADAS A FORTALECER LA CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA, LA LEY DE INFRAESTRUCTURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 15 ENE 2018

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA

EL MINISTRO DE TRANSPORTE,

GERMÁN CARDONA GUTIÉRREZ

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,

LUIS FERNANDO MEJÍA ALZATE