



**COMENTARIOS AL PROYECTO DE LEY**

**“Obras Públicas SSPP”**

**PL 355 DE 2021 SENADO**

**“Por medio del cual se modifica parcialmente la Ley 56 de 1981”**

**Comentarios para ponencia primer debate**

**Marzo de 2022**

## COMENTARIOS GENERALES.

El proyecto pretende modificar parcialmente la Ley 56 de 1981, se legisla sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y entre otras, y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras, de la siguiente forma:

Modificar el Artículo 4 y su párrafo de la Ley 56 de 1981.

Modificar el Artículo 5 de la Ley 56 de 1981.

Derogar el artículo 6 de la Ley 56 de 1981.

El Artículo 4°, pretende cambiar, como variable de definición de la base gravable: el avalúo catastral por hectárea rural a hectárea urbana. Consideramos de manera respetuosa que *no es posible trasladar una carga tan alta de suelo urbano, cuando se tratan de predios que hacen parte del perímetro rural del municipio, y que así fueron concebidos hasta antes del llenado del embalse; es por ello que con la tarifa de compensación (150%) ya se está dando un tratamiento especial. No es equivalente dar un valor urbano que tiene un tipo de desarrollo, destinación, equipamientos, entre otros, distintos a lo que es la naturaleza del suelo rural.*

Modificar esta base gravable genera un incremento en el costo del impuesto predial ya que es diferente el avalúo si el terreno es urbano o rural, siendo más costoso el avalúo urbano que el rural por lo tanto se estimaría un incremento en el impuesto por las obras que se encuentre en estas zonas. Es importante precisar que el impuesto predial en el servicio de acueducto y alcantarillado no se incluye en tarifa porque es deducible del impuesto de renta.

No resulta conveniente ni equitativa la inclusión que se hace en el párrafo del término “urbana”, por las siguientes razones:

- (i) Se hace referencia al cálculo a partir del avalúo catastral por hectárea urbana en el resto del municipio, lo cual puede resultar un criterio subjetivo, ya que los usos urbanos en los territorios tienen diferentes tipos y clasificaciones, los cuales a su vez impactan la valoración catastral de los inmuebles sin que esta valoración del “resto de municipio” pueda llegar a considerarse homogénea. Esto, a diferencia de lo dispuesto para el suelo rural, por lo que se sugiere mantener la norma como se encuentra establecida.
- (ii) (Así mismo, al consagrarse el pago del 150% constituye una fuente de financiación importante a favor de las entidades locales, por lo que no tendría justificación pretender su incremento bajo la connotación de “urbano”, lo cual por el contrario sí podría resultar desproporcionado, inequitativo y gravoso para el contribuyente.

- La diferencia entre suelo urbano y rural se encuentra previstas en la ley 388 de 1997 de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO 31°.- Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten*

*con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.*

*“ARTÍCULO 33°.- Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”. Así las cosas, resultaría desproporcionado el tratar de equiparar para efectos de la liquidación la clasificación urbana con la rural”.*

Igualmente, en el Artículo 4°, se pretende cambiar la tarifa de liquidación, pasando de la que tenían los predios a la fecha de compra, multiplicada al 150%, por la tarifa promedio de todos los predios del municipio, que se estipulen en los estatutos municipales de rentas, al 150%, actualizándose cada vez que haya cambio en tales estatutos.

Respecto al Artículo 5°, busca modificar la destinación para los recursos económicos que se entregan como fondos especiales, a favor de los municipios donde tienen asiento las obras, para que sean destinados a proyecto únicamente previstos en los planes de gobierno y desarrollo municipal (educación, salud, deporte, recreación, cultura y turismo y su infraestructura), priorizando los de saneamiento básico y mejoramiento ambiental. El cambio surge en la medida en que estos recursos tenían una dedicación exclusiva a las necesidades identificadas por la propietaria de los proyectos, en el estudio socioeconómico de que trata el Artículo 6°.

Al pretender derogarse el artículo 6° de la Ley 56 de 1981, las recomendaciones y propuestas hechas por la entidad propietaria de los proyectos, con fundamento en el estudio socioeconómico que dicho artículo establece, ya no serían las que marquen la destinación de los fondos especiales, sino lo que cada alcaldía haya definido en sus planes de gobierno y desarrollo municipal.

### **COMENTARIOS PUNTUALES AL ARTICULADO.**

<b>Texto Propuesto en el Proyecto</b>	<b>Propuesta de redacción de acuerdo con el comentario y a la justificación</b>
Artículo Primero. El artículo 4 y su parágrafo de la Ley 56 de 1981 quedará así: “La entidad propietaria de las obras reconocerá anualmente a los municipios de que trata el artículo 1° de esta ley.	ARTÍCULO 4°.- La entidad propietaria de las obras reconocerá anualmente a los municipios de que trata el artículo de esta Ley.

<p>a) Una suma de dinero que compense el impuesto predial que dejen de percibir por los inmuebles adquiridos;</p> <p>b) El impuesto predial que corresponda a los <b>predios</b>, edificios y a las viviendas permanentes de su propiedad, sin incluir las <b>zonas de embalse</b>, las presas, estaciones generadoras u otras obras públicas ni sus equipos.</p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> La compensación de que trata el literal a) del presente artículo se calculará aplicando a toda el área adquirida por la entidad propietaria -avaluada por el valor catastral promedio por hectárea <b>urbana</b> en el resto del municipio- una tasa igual al 150% de la que corresponde al impuesto predial vigente para todos los predios en el municipio, <b>en la respectiva anualidad fiscal”</b>.</p>	<p>a) Una suma de dinero que compense el impuesto predial que dejen de percibir por los inmuebles adquiridos.</p> <p>b) El impuesto predial que corresponda a los edificios y a las viviendas permanentes de su propiedad, sin incluir las presas, estaciones generadoras u otras obras públicas ni sus equipos.</p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> - La compensación de que trata el literal a) del presente artículo se calculará aplicando a toda el área adquirida por la entidad propietaria -avaluada por el valor catastral promedio por hectárea rural en el resto del municipio- una tasa igual al 150% de la que corresponde al impuesto predial vigente para todos los predios en el municipio.</p>
--	--

<b>Texto Propuesto en el Proyecto</b>	<b>Propuesta de redacción de acuerdo con el comentario y a la justificación</b>
<p>Artículo segundo.</p> <p>El Artículo 5º de la Ley 56 de 1981. Quedará así:</p> <p>“Los municipios en cuyo territorio se construyan las obras a que se refiere esta ley, constituirán fondos especiales cuyos recursos estarán destinados a inversión, de conformidad con el parágrafo 2º de este artículo.</p> <p>Los recursos de estos fondos provendrán del pago que las entidades propietarias deberán hacer a los municipios de un valor igual a la suma de los avalúos catastrales de todos los predios que dichas entidades adquieran y programen adquirir a cualquier título en la zona y que</p>	<p>ARTÍCULO 5º.- Los municipios en cuyo territorio se construyan las obras a que se refiere esta Ley, constituirán fondos especiales cuyos recursos estarán destinados a inversión, en los programas y obras que el estudio socioeconómico de que trata el artículo 6 de esta Ley, recomiende.</p> <p>Los recursos de estos fondos provendrán del pago que las entidades propietarias deberán hacer a los municipios de un valor igual a la suma de los avalúos catastrales de todos los predios que dichas entidades adquieran y programen adquirir a cualquier título en la zona y que</p>

pagarán, por una sola vez, a los respectivos municipios, independientemente del pago del precio de compraventa a sus propietarios. El avalúo catastral, base para este pago será el último hecho por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por las entidades regionales autorizadas para ello, a la fecha en que la zona de las obras a que esta ley se refiere sea declarada de utilidad pública.

Parágrafo 1°. Dicha suma será pagada así:

a) A más tardar en la fecha de apertura de la licitación de las obras civiles principales, un primer contado equivalente al 50% de la suma total de los avalúos catastrales de los predios que haya adquirido y programe adquirir la entidad propietaria según el estudio socioeconómico de que trata el artículo 6°. de esta ley.

b) El 50% restante se irá pagando a medida que se registre la escritura de cada uno de los predios que se adquieran.

Parágrafo 2°. Los recursos a que se refiere este artículo **sólo podrán ser utilizados por municipios en obras previstas en los planes de gobierno y de desarrollo municipal (educación, salud, deporte, recreación, cultura y el turismo y su infraestructura), con prioridad para proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental.**

pagarán, por una sola vez, a los respectivos municipios, independientemente del pago del precio de compraventa a sus propietarios. El avalúo catastral, base para este pago será el último hecho por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por las entidades regionales autorizadas para ello, a la fecha que en la zona de las obras a que esta Ley se refiere, sea declarado de utilidad pública.

PARÁGRAFO 1°.- Dicha suma será pagada así:

a) A más tardar en la fecha de apertura de la licitación de las obras civiles principales, un primer contado equivalente al 50% de la suma total de los avalúos catastrales de los predios que haya adquirido y programe adquirir la entidad propietaria según el estudio socioeconómico de que trata el artículo 6 de esta Ley.

b) El 50% restante se irá pagando a medida que se registre la escritura de cada uno de los predios que se adquieran.

PARÁGRAFO 2°.- Los recursos a que se refiere este artículo se destinarán exclusivamente a gastos de inversión en los programas y obras recomendadas en el respectivo estudio socioeconómico y bajo el control de la Contraloría Departamental correspondiente.

Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, la destinación de los recursos de los fondos a finalidades diferentes de las que por esta Ley se señalan, constituirán causal de destitución de los tesoreros

	y demás funcionarios que resultaren responsables.
--	---

<b>Texto Propuesto en el Proyecto</b>	<b>Propuesta de redacción de acuerdo con el comentario y a la justificación</b>
<p>Artículo 3. <b>Vigencia.</b>  La presente Ley rige a partir de la fecha de su promulgación <b>y deroga el artículo 6 de la Ley 56 de 1981</b> y todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p>ARTÍCULO 6º.- Para determinar los beneficios, la posible incidencia de las obras y mejorar la calidad de la vida de los habitantes de la región, la entidad propietaria deberá realizar un estudio económico y social que hará parte del estudio ecológico a que se refiere el artículo 28 del Código de Recursos Naturales, que contendrá, de una parte, consideraciones sobre la incidencia de las obras en las condiciones económicas, sociales y culturales de las comunidades o grupos humanos que habiten el área de influencia, y de la otra, las recomendaciones y propuestas sobre las obras o rubros necesarios para la mejor inversión de los recursos.</p> <p>PARÁGRAFO. - Este estudio será entregado por la entidad propietaria a los municipios interesados, con una anticipación no inferior a un año, de la fecha de la firma del contrato de construcción de las obras de la presa o central generadora, en el caso de obras pertenecientes a empresas privadas, el estudio socioeconómico será hecho por la entidad que señale el Gobierno.</p>

**RECOMENDACIONES.** Conservar la redacción como está actualmente la Ley 56 de 1981