Concejo Municipal
Dosquebradas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 031
(NOVIEMBRE 30DE 2016)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

EXPOSICION DE MOTIVOS

Concejal
MIGUEL ANGEL RAVE ROJO
Presidente Concejo Municipal
HONORABLES CONCEJALES
Ciudad

El sistema de contribución por valorización es una herramienta de carácter legal que permite el crecimiento de los Municipios, dando lugar a la satisfacción de las necesidades colectivas de los ciudadanos a través de construcción de obras que estimulan el progreso a la comunidad, mejorando el urbanismo rural y urbano, con obras que afectan de forma positiva a toda la ciudad, es decir un interés general o en sectores específicos del territorio municipal.

Como antecedentes a nivel nacional de la contribución de valorización, se registra en nuestra legislación la Ley 23 de 1887 que autorizó al Gobierno para ejecutar las obras tendientes a impedir las inundaciones y expansión de las aguas en los predios contiguos a los lagos, a costa de los propietarios, quienes quedaban obligados a pagar tales obras a prorrata del valor de la propiedad afectada, para lo cual se ordenaba formar un catastro de los predios inundados para determinar su valor; las Leyes 19 y 137 de 1888, especiales para las inundaciones de la laguna de Fúquene ubicada entre los departamentos de Cundinamarca y Boyacá, sometidas al mismo sistema; el Decreto Legislativo 40 de 1905, sobre desecación de lagunas, ciénagas y pantanos, que ordenaba la ejecución de las obras de desagüe a cargo de los propietarios, quienes debian pagar el beneficio que recibieran con el mayor valor de las tierras, para saber el cual, se avaluarian éstas antes y después de ejecutadas las obras. Este Decreto fue declarado inexequible, en parte, por sentencia de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 21 de noviembre de 1912. Las disposiciones consignadas en las Leyes y Decretos citados, fueron reemplazados por la Ley 25 de 1921 y por las que la adicionan y reforman.

La ley 25 de 1921, en su contenido determina que la valorización, y de forma precisa en su articulo 3° dice "*Establécese el impuesto directo de valorización, consistente en una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local, como*

limpia y canalización de ríos, construcción de diques para evitar inundaciones, desecación de lagos, pantanos y tierras anegadizas, regadíos y otras análogas, contribución destinada exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras." La tasación de este impuesto se hará sobre catastros especiales de las propiedades que han de beneficiarse con la obra y obras que se proyecten y en proporción al valor de ellas, al beneficiarse con la obra y obras que se proyecten y en proporción al valor de ellas, al beneficio que reporten de las susodichas obras y al presupuesto y costo de éstas.

En el año de 1936, se aprueba la Ley 89, la cual establece que las facultades conferidas al municipio de Bogotá, rigen para los municipios cuyo presupuesto anual no sea inferior de un millón de pesos; adicionalmente extiende a los demás municipios que sean capitales de departamento cuyo presupuesto anual no se inferior a trescientos mil pesos. Este marco normativo faculto a los municipios que se encuentran en este rango de presupuesto a establecer, organizar, recaudar e invertir el impuesto o contribución de valorización.

A partir de la ley 113 de 1937, la cual amplia la aplicación el radio de aplicación de la contribución definida en el articulo 3 de la ley 25 de 1921, a la aplicación de la contribución para la financiación de pavimentaciones de calles, ya sea que la obra la realice el Municipio con fondos propios o con auxilios de la Nación o del Departamento. Es importante resaltar tres aspectos normativos; reafirmo el carácter urbano de la contribución, al aplicarla a la pavimentación de calles; se refirió de manera expresa al mayor valor como base para el cobro de la contribución; e introdujo la posibilidad de que los municipios podían cobrar la contribución de valorización por la pavimentación de calles, aunque la obra se ejecutara con auxilios nacionales o departamentales, abriéndole así camino al cobro en favor de los municipios aun por obras ejecutadas por otras entidades.

De forma posterior ya el decreto legislativo 1604 de 1966, define en su articulo primero que la contribución por el sistema de valorización, establecido por el articulo 3° de la Ley 25 de 1921 como una "*contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local*", se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que beneficien a la propiedad inmueble, y en adelante se denominará exclusivamente contribución de valorización. El establecimiento, la distribución y el recaudo de la contribución de valorización se harán por la respectiva entidad nacional, departamental o municipal que ejecuten las obras, y el ingreso se invertirá en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente.

Mediante decreto No 275 de 2001, del 26 de septiembre de 2001. Se creó El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, establecimiento público de carácter municipal, persona jurídica de derecho público, descentralizado, dotado de economía administrativa, personería jurídica y patrimonio independiente, sujeto de los derechos inherentes a las personas jurídicas de derecho público de acuerdo con las normas generales y le corresponde como organismo descentralizado del municipio de Dosquebradas atender la función pública comprendida dentro de su objeto.
El Instituto de Desarrollo Municipal de acuerdo al articulo 2° del Decreto Municipal 275 de 2001, es la fusión del Fondo de Vivienda de Interés Social y el Fondo Rotatorio de Valorización, asumiendo

el objeto establecido de los fusionados, es decir acogiendo la responsabilidad de desarrollar en Dosquebradas la satisfacción de las necesidades en vivienda y en materia urbanística a través de obras de interés público.

El Acuerdo 023 de septiembre 26 de 1999 "*Por el cual se adopta el nuevo estatuto orgánico del Fondo Rotatorio de Valorización y del sistema de la contribución de valorización, como instrumento de gestión en el municipio de Dosquebradas*", estableció y determino las etapas y procesos que se deben surtir para ser utilizado el sistema de contribución por valorización, el cual en razón a su vetustez y a que el Fondo Rotatorio de Valorización Municipal es ahora el Instituto de Desarrollo Municipal con sus mimas funciones y atribuciones, se hace necesario actualizar los estatutos y de esta forma tener una herramienta moderna y acorde a la realidad.

El proyecto de Estatuto de contribución de valorización que se presenta al Honorable Concejo para su aprobación, contiene elementos del tributo necesarios para su aplicación e implementación, como la naturaleza jurídica del tributo, los principios que lo rigen, el hecho generador, los sujetos activos y pasivos, la base gravable, el sistema y métodos para calcular los costos y los beneficios en cumplimiento del articulo 338 de la Constitución, el tratamiento especial de algunos inmuebles, las etapas de la contribución de valorización, la participación de la comunidad, las instancias y autoridades de la Contribución de la Valorización.

El Estatuto precisa con claridad cada una de las etapas del proceso de la contribución de valorización y define para cada una de ellas, los requisitos necesarios para su ejecución y los responsables de las mismas, dando la importancia que necesita un instrumento transformador de ciudad.

FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE
Alcalde Municipal

JUAN DAVID VILLA ROMERO
Director General IDM

ANGELA MARIA HOYOS ALVAREZ
Asesora Jurídica

Concejo Municipal
Dosquebradas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 031
(NOVIEMBRE 30 DE 2016)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

El Concejo Municipal de Dosquebradas - Risaralda, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente conferidas por los artículos 313 y 388 de la Constitución Política ,el artículo 32 de la ley 136 de 1994 y la ley 1551 de 2012.

ACUERDA

TÍTULO I. NATURALEZA JURÍDICA, PRINCIPIOS Y ELEMENTOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 1°. NATURALEZA JURÍDICA: La Contribución de Valorización es un gravamen real que recae sobre la propiedad inmueble que se beneficie o se ha de beneficiar con la ejecución de obras de interés público dentro del territorio del Municipio de Dosquebradas.

ARTÍCULO 2°. PRINCIPIOS: Para la interpretación y aplicación del presente estatuto se tendrán en cuenta los siguientes principios:

EQUIDAD. Constituye principio rector en el procedimiento de Valorización, el cual se traduce en el hecho de que la Contribución de Valorización no puede exceder al beneficio que haya de recibir cada predio y que los gravámenes entre los distintos predios guarden proporcionalidad con los respectivos beneficios. Sin perjuicio de lo anterior, esta actuación se enmarca dentro del principio Constitucional de equidad. Entre otras, el ejercicio de este principio será de imperativo cumplimiento en las etapas de Decretación, Distribución y Recaudo de la Contribución de Valorización.

ECONOMÍA. Se tendrá en cuenta que las normas de procedimiento se utilicen para agilizar las decisiones, que los procedimientos se adelanten en el menor tiempo y con la menor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos, que no se exijan más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal sino cuando la norma lo ordene en forma expresa.

CELERIDAD. Las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos, suprimirán los trámites innecesarios, utilizarán formularios para actuaciones en serie cuando la naturaleza de ellas lo haga posible y sin que ello releve a las autoridades de la obligación de considerar todos los argumentos y pruebas de los interesados.

EFICACIA. Se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

IMPARCIALIDAD. Las autoridades deberán actuar teniendo en cuenta que la finalidad de los procedimientos consiste en asegurar y garantizar los derechos de todas las personas sin ningún género de discriminación; por consiguiente, deberán darles igualdad de tratamiento, respetando el orden en que actúen ante ellos.

PUBLICIDAD. Las autoridades darán a conocer sus decisiones mediante las comunicaciones, notificaciones o publicaciones que ordenan este estatuto y la ley.

CONTRADICCIÓN. Los interesados tendrán oportunidad de conocer y de controvertir las decisiones por los medios legales.

EFICIENCIA. Atiende fundamentalmente a los objetivos de interés general que busca la tributación y que consiste en concebir el sistema normativo pertinente en medio idóneo para que los tributos cumplan su cometido esencial con los menores esfuerzos y los mayores rendimientos.

EQUIDAD TRIBUTARIA. Es un criterio con base en el cual se pondera la distribución de las cargas y de los beneficios o la imposición de gravámenes entre los contribuyentes para evitar que haya cargas excesivas o beneficios exagerados.

PARTICIPACIÓN: Este principio permite la vinculación de los propietarios o poseedores de la zona de influencia, para intervenir en todos los aspectos de la obra o proyecto, principalmente en la formación del presupuesto, en la distribución de la contribución y en la vigilancia de la inversión.

ARTÍCULO 3°. HECHO GENERADOR: El hecho generador es la ejecución de una obra o un conjunto de obras (Proyecto) de interés público, que reporten un beneficio a la propiedad inmueble.

ARTÍCULO 4°. SUJETO ACTIVO: Es sujeto activo de la contribución de valorización es el Instituto de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 5° SUJETO PASIVO: Están obligados al gravamen los beneficiados en sus inmuebles con la ejecución de una obra de interés público, entendiendo por estos a los titulares del derecho real, toda vez que es en virtud de ello como se genera el cobro, se hará exigible a quien tenga las siguientes calidades en relación con o los inmuebles:

a.) Propietario del inmueble.
b.) El poseedor
c.) Nudo propietario.

d.) Propietario o designado fiduciario, si el inmueble está sujeto a fideicomiso.
e.) Comuneros o copropietarios en proporción a sus respectivos derechos
f.) Cada uno de los propietarios, si el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal.
g.) En el evento de sucesión ilíquida, los asignatarios a cualquier título.

ARTÍCULO 6° BASE GRAVABLE: La base gravable está constituida por el costo de la respectiva obra dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los Inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje prudencial para imprevistos y hasta un treinta por ciento (30%) más, destinado a gastos de distribución y recaudación de las contribuciones.

El Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad, que sólo se distribuyen contribuciones por una parte o porcentajes del costo de la obra.

Entiéndase por costo de la obra o proyecto, todas las inversiones que esta requiera, tales como el valor total de las obras civiles, obras por servicios públicos, ornato, amoblamiento, adquisición de bienes inmuebles, indemnizaciones, estudios, diseño, interventoria, costos ambientales, gastos jurídicos, gastos financieros, promoción, gerencia de la obra y gastos de administración cuando haya lugar. Estos gastos de administración no podrán exceder el 10% del costo total de la obra.

PARÁGRAFO: Cuando las contribuciones fueren distribuidas después de ejecutada la obra, la base gravable será el costo total o parcial de la obra y no se recargara con el porcentaje para imprevistos.

TÍTULO II DE LOS BENEFICIOS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

CAPITULO I DEL BENEFICIO LOCAL

ARTÍCULO 7°. DEFINICIÓN. Se denomina Beneficio el mayor valor económico que adquieren o han de adquirir los predios y/o inmuebles por la ejecución de una obra o conjunto de obras de Interés público.

ARTÍCULO 8°. MÉTODOS PARA CALCULAR EL BENEFICIO LOCAL: El cálculo del beneficio local se realizará por medio de las siguientes metodologías:

1. Doble avalúo comercial para toda la zona. Consiste en avaluar, para la misma fecha, cada uno de los inmuebles incluidos en la zona de estudio o zona de citación, sin obra (situación actual) y con la obra, como si ésta ya estuviera construida y en funcionamiento.

2. Doble avalúo comercial por franjas. Consiste en demarcar zonas paralelas alrededor de los polos de desarrollo identificados a diferentes distancias y proceder a avaluar, para la misma fecha,

algunos puntos caracteristicos situados al interior de cada franja, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera construida y en funcionamiento, definiendo la diferencia de valor para cada franja.

3. Por analogia o comparación con obras similares. Consiste en seleccionar una obra o proyecto ya ejecutado y en pleno funcionamiento, con caracteristicas similares de la obra que se va a ejecutar, para aplicar los resultados de la obra ejecuta en la obra a ejecutar.

4. Por analogia o comparación con zonas con caracteristicas similares. Consiste en seleccionar una zona o área, con caracteristicas similares a la que se estima generará la obra que se va a ejecutar, para trasladar el comportamiento de los valores de la tierra a los sectores donde se ejecuta o se ejecutará la obra.

5. Doble avalúo por muestreo. Consiste en avaluar en un mismo periodo o fecha, la tierra, sin obra (situación actual) y con obra, como si estuviera ésta construida y en funcionamiento, considerando situaciones homogéneas y/o análogas con los predios y/o inmuebles similares. La metodologia para seleccionar el número de puntos a valuar de la zona de estudio, se realiza por un sistema de muestreo, determinando el nivel de confiabilidad y el grado de error esperados.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, se podrán combinar las metodologías anteriores.

PARÁGRAFO: Para la realización de los avalúos se seguirán las directrices del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, del Ministerio de Desarrollo Económico y las normas que lo complementen o modifiquen.

CAPÍTULO II DEL BENEFICIO GENERAL

ARTÍCULO 9°. DEFINICIÓN. Se denomina Beneficio General, el bienestar generado a la comunidad por causa de la ejecución de una obra o plan de obras de amplia cobertura, que se expresan en la capacidad económica de la tierra.

ARTÍCULO 10°. MÉTODO PARA CALCULAR EL BENEFICIO GENERAL: El beneficio general se calculara expresado en la capacidad económica de la tierra, se realizará por medio de las siguientes metodologias:

1. Métodos indirectos. Se determinará a través de la elaboración de un plano en el cual se demarcarán los poligonos que reciben un beneficio relativo del bienestar generado, en términos de movilidad, accesibilidad, beneficios ambientales, mayor valor de los inmuebles entre otros; asignando diferentes categorias, como: Áreas de mayor beneficio, áreas de beneficio medio, áreas de menor beneficio, áreas de beneficio minimo, áreas de beneficio nulo; a cada categoria se le asigna un factor numérico con el cual se impacta el valor de la tierra.

2. Métodos matemáticos. Se busca que mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, que interpreten la interacción entre los diferentes sectores del territorio de la zona de influencia, se calcule un factor numérico que aplicado al valor comercial de la tierra, exprese la capacidad económica de la misma.

Para obtener mayor exactitud en el cálculo del beneficio que reciben los inmuebles, se podrán combinar las metodologías del Beneficio Local y del Beneficio General.

CAPÍTULO III INDIVIDUALIZACIÓN DEL BENEFICIO

ARTÍCULO 11°. FACTORIZACIÓN. Es el proceso mediante el cual se determina el beneficio individual asimilado por cada inmueble incluido en la zona de influencia, teniendo en cuenta sus características físicas, técnicas, jurídicas y normativas.

La selección, ponderación y aplicación de los distintos factores se ajustarán a las características de los inmuebles de la zona de influencia, previo estudio que así lo determine, tales como el área, la topografía, aprovechamientos, uso, distancia al foco de valorización, afectaciones, servidumbres, etc.

PARÁGRAFO: El beneficio total de una obra o proyecto será la sumatoria de los beneficios individuales de los predios dentro de la zona de influencia.

TÍTULO III INMUEBLES NO GRAVABLES Y TRATAMIENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 12°. INMUEBLES NO GRAVABLES. Los inmuebles no gravables con la contribución de valorización, son:

1. Los bienes de uso público definidos por el artículo 674 del Código Civil.

2. Los edificios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, de conformidad con el Concordato.

3. Los edificios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen, y

4. Aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes.

ARTÍCULO 13°. TRATAMIENTO ESPECIAL. Tendrán tratamiento especial en el cobro de la contribución de valorización, según lo determine el Concejo Municipal, desde un 0% hasta en un 100 por ciento (100%) de la contribución asignada, aquellos predios que cumplan con uno de los

siguientes requisitos, siempre y cuando este valor sea aportado por el Municipio de Dosquebradas, o cualquier otra entidad de derecho público o privado:

1. Los inmuebles rurales de propietarios o poseedores campesinos de la zona de influencia, que vivan en ellos y que estén catalogados como U.A.F. (Unidades Agricolas Familiares), acorde con lo establecido en el Articulo 38 de la Ley 160 de 1994.

2. Los inmuebles destinados en más de un 50% a usos culturales, de asistencia social, educación, salud, recreación, deporte y las sedes de acción comunal, en concordancia con el servicio que presten a la comunidad, solo cuando su propietario o poseedor ejerza una de estas actividades, sea una entidad sin ánimo de lucro autorizada y reconocida por las autoridades competentes.

3. Las viviendas clasificadas en los estratos uno (1), dos (2) y tres (3).

4. Los inmuebles declarados de interés patrimonial en los niveles municipal, Departamental y Nacional.

5. Los predios o inmuebles que deban ser evacuados de manera permanente por sus propietarios o poseedores como consecuencia de un desastre, por decisión de autoridad competente, previa evaluación de la Dirección del Riesgo Municipal –DIGER- o la que haga sus veces.

Cuando sea el municipio quién aporte los recursos objeto del tratamiento especial, éste los incluirá en el presupuesto municipal de la vigencia respectiva. Cuando se trate de otra entidad pública o privada quien los aporte, se requerirá del contrato entre dicha entidad, el Municipio de Dosquebradas y el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM en donde se expresen las obligaciones respectivas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cada proyecto se determinará el tratamiento especial y se aplicará de manera general a todos los inmuebles que cumplan las condiciones establecidas.

TÍTULO IV CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 14°. CONFORMACIÓN: Confórmese el Consejo Municipal de Valorización para el municipio de Dosquebradas, el cual estará integrado por:

1. Alcalde o su delegado.
2. Secretario de Planeación.
3. Secretario de Obras Públicas.
4. Secretario de Hacienda.
5. Secretario General y de las TIC.
6. Secretario de Transito y Movilidad.

Concejo Municipal
Dosquebradas

7. Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, el cual deberá ser seleccionado por el mismo Consejo, dentro de los veinte dias calendario siguientes contados a partir de la solicitud que realice el Instituto de Desarrollo Municipal.
8. un delegado designado por la Mesa Directiva de la Cámara de Comercio de Dosquebradas.

PARÁGRAFO:los representantes de los numerales 7 y 8 participaran de las sesiones con voz pero sin voto.

ARTÍCULO 15°. FUNCIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN: las funciones del Consejo Municipal de Valorización son las siguientes:

1. Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.

2. Orientar la política y objetivos de sistema contribución valorización en la ciudad de Dosquebradas.

3. Conceptuar sobre los proyectos u obras de interés público que son susceptibles de financiarse por la contribución de valorización.

4. Emitir concepto previo para la expedición de la resolución decretadora y distribuidora del proyecto u obra.

5. Emitir concepto previo para la iniciación de las obras de interés público y la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de las obras que conforman el proyecto de valorización, antes de la resolución distribuidora.

6. Emitir concepto previo para la realización de los estudios de Prefactibilidad.

7. Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.

8. Las demás señaladas en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Presidirá el Consejo Municipal de Valorización El Alcalde o su delegado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal, asistirá a las reuniones con voz pero sin voto y actuará como secretario.

PARÁGRAFO TERCERO. Son responsabilidades de la Secretaria del Consejo Municipal de Valorización, las siguientes:

1. Convocar a solicitud del alcalde a los miembros del Consejo a las reuniones ordinarias y extraordinarias.

2. Elaborar y firmar las actas de las reuniones del Consejo.

3. Consolidar la información generada al interior del Consejo.

TÍTULO V ETAPAS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 16. ETAPAS DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. El proceso de aplicación del Sistema de la Contribución de Valorización comprende las siguientes etapas:

1. Prefactibilidad
2. Decretación
3. Factibilidad
4. Distribución
5. Ejecución
6. Recaudo
7. Balance Final
8. Liquidación

PARÁGRAFO. La enumeración anterior no representa necesariamente la secuencia de la realización.

ARTÍCULO 17°. ORIGEN. La Decretación de una obra o Proyecto por la Contribución de Valorización se llevará a cabo sólo cuando en el Plan de Desarrollo Municipal se haya establecido la financiación de obras de interés público, a través de la Contribución de Valorización o se justifique su financiación a través de esta contribución y la obra o proyecto se ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio.

CAPÍTULO I PREFACTIBILIDAD

ARTÍCULO 18. ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD. Es el conjunto de análisis previos, que debe realizar el Instituto de Desarrollo Municipal, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.

Se establece que ninguna obra podrá decretarse sin antes haber realizado los estudios de prefactibilidad, los cuales comprenden, entre otros los siguientes aspectos:
1. Definición y caracterización del Proyecto;
2. Descripción ambiental de la obra.
3. Estimación aproximada del presupuesto del proyecto u obra;
4. Delimitación y caracterización de la zona de estudio.
5. Diagnóstico socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la población de la zona de estudio del proyecto.
6. Estimación del beneficio, según el caso.

7. Sondeo de opinión.
8. Aportes municipales o de otro orden.
9. Determinar la zona de citación del Proyecto.

PARÁGRAFO. Entiéndase por zona de citación el área territorial que se estima será beneficiada por el proyecto u obra de acuerdo con los estudios de prefactibilidad.

CAPÍTULO II DECRETACIÓN

ARTÍCULO 19°. DEFINICIÓN DE LA DECRETACIÓN. Es el acto administrativo proferido por EL CONCEJO MUNICIPAL, mediante el cual se señalan las obras o proyectos susceptibles de financiar total o parcialmente con la contribución de valorización, ordena la realización de los estudios definitivos de la obra o proyecto; ordena convocar a la Administración Municipal, al IDM y a los propietarios y poseedores de los inmuebles de la zonade citacióny a elegir la Junta de Representantes.Además contendrá los siguientes aspectos:

1. Listado de las obras o proyectos a analizar
2. Delimitación de la zona de citación
3. Determina la cantidad de integrantes que conformaran la Junta de Representantes.

PARÁGRAFO: Una vez decretado el proyecto, el Director del Instituto de Desarrollo Municipal adelantará una campaña de sensibilización y socialización de la obra o proyecto en la zona de citación, haciendo uso de todos los medios de comunicación que estén a su alcance.

Toda persona natural o juridica propietaria o poseedora de inmuebles situados dentro de la zona de citación de una obra a financiarse por la contribución de valorización, está obligada a declarar la posesión o propiedad ante el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS.

CAPÍTULO III PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

ARTÍCULO 20°. PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD BENEFICIADA. Para garantizar la participación de los propietarios y poseedores beneficiados en un proyecto u obra objeto de la Contribución de Valorización, el Instituto de Desarrollo Municipal, convocará a éstos para la conformación de una Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.

ARTÍCULO 21°. CONVOCATORIA Y DECLARACIÓN DE INMUEBLES. Dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se expidió la Resolución Decretadora el Director del Instituto de Desarrollo Municipal expedirá la resolución reglamentando la convocatoria hecha por el Alcalde a los propietarios y poseedores, para elegir la Junta de Representantes y para declarar los inmuebles, que contendrá entre otros, los siguientes aspectos:

Concejo Municipal
Dosquebradas

1) Requisitos para la inscripción de candidatos para conformar la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores.

2) Sitio y fechas para inscripción de candidatos

3) Lugar y fechas para la inscripción al censo de predios, propietarios o poseedores para las votaciones.

4) Las fechas para la elección de los representantes.

5) Sitios y puestos de votación

6) Fecha y sitio del Escrutinio

La convocatoria se realizará mediante la publicación de dos (2) avisos en dos (2) diarios de amplia circulación en el sector, en fechas diferentes; sin perjuicio de la publicación y difusión por otros medios, para que los propietarios o poseedores declaren sus inmuebles y elijan a sus representantes.

ARTÍCULO 22°. INSCRIPCIÓN DE CANDIDATOS: La inscripción de candidatos a la Junta de Representantes, se hará en el lugar que previamente determine el titular del Instituto de Desarrollo Municipal, dentro de los quince (15) dias calendarios siguientes a la publicación del último aviso publicado en un diario de amplia circulación y su fecha limite será determinada en los avisos.

ARTÍCULO 23°. COMPOSICIÓN DE LA JUNTA: La Junta de representantes estará integrada por cinco (5) representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto.

PARÁGRAFO:además de cumplir con las calidades del artículo 24 del presente Estatuto, deberá acreditar ser comerciante o industrial en el municipio de Dosquebradas.

ARTÍCULO 24°. CALIDADES DE LOS REPRESENTANTES: Los candidatos de los propietarios o poseedores a la Junta de Representantes deberán tener las siguientes calidades:
1. Ser mayor de edad.
2. Ser propietario o poseedor de un inmueble incluido en la zona de citación.
3. No encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la constitución y la ley.

ARTÍCULO 25°. PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA ELECCIÓN DE REPRESENTANTES: En el evento de que dentro de la zona de citación existan inmuebles de entidades públicas de cualquier orden, éstas podrán participar en la elección de representantes para la Junta de Propietarios o poseedores, previa inscripción de su delegado. En este caso, podrá participar en las elecciones a nombre de la entidad pública, el Representante legal o su delegado.

ARTÍCULO 26°. DOCUMENTOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE CANDIDATOS A LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Al momento de su inscripción ante el Instituto de Desarrollo Municipal, los candidatos de los propietarios o poseedores deberán presentar y entregar copia de los siguientes documentos, así:

1. Personas Naturales:
a) Hoja de vida con fotografía actualizada.
b) Documento de identidad.
c) Certificado de tradición, que lo acredite como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.
d) Certificado de antecedentes judiciales y disciplinarios.
2. Personas Jurídicas:
a) Hoja de vida del representante Legal con fotografía actualizada.
b) Documento de identidad del representante Legal.
c) Nit.
d) Certificado de Existencia y Representación legal cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.
e) Certificado de Libertad, que acredite a la persona jurídica que representa como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.
3. Poseedores:
a) Hoja de vida con fotografía actualizada.
b) Documento de identidad.
c) El último recibo de impuesto predial y/o las pruebas sumarias o judiciales que lo acreditan como poseedor.
4. Representación del propietario o poseedor por poder:
a) Hoja de vida con fotografía actualizada.
b) Documento de identidad.
c) Poder otorgado por el propietario que legitime la representación.
d) Certificado de tradición, que acredite al poderdante como propietario dentro de la zona de citación, cuya fecha de expedición no tenga más de un mes.

ARTÍCULO 27°. ELECCIÓN: La elección de representantes se iniciará dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes al vencimiento del plazo para realizar la inscripción de candidatos a conformar la Junta de representantes, y se llevará a cabo en un periodo no mayor a cuatro (4) días calendario, en el horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de los días señalados en la resolución.

ARTÍCULO 28°. QUIENES PUEDEN VOTAR: Podrán participar en la votación, todas aquellas personas que figuren en el censo de predios, propietarios o poseedores de la zona de citación, que se conformará así:
1. Todos los propietarios y poseedores que figuren en el censo de predios y propietarios del Catastro Municipal que tengan inmuebles en la zona de citación en la fecha de expedición de la Resolución Decretadora.
2. Todos los propietarios y poseedores que no se encuentren inscritos en el censo de predios, propietarios o poseedores, y tengan inmuebles en la zona de citación, podrán solicitar su

inscripción dentro de los diez (10) dias anteriores al inicio de las votaciones ante el Instituto de Desarrollo Municipal en el lugar que determine la resolución que se expide para tal efecto.
La identificación se hará mediante la presentación del documento de identidad.

PARÁGRAFO. Para acreditar la propiedad para la inscripción en el censo de propietarios o poseedores se presentará el certificado de libertad, con máximo un (1) mes de expedido. Los poseedores acreditarán su posesión mediante la presentación de las pruebas sumarias o judiciales.

ARTÍCULO 29°. VOTACIÓN: Cada elector que figure en el censo de predios, propietarios y poseedores tendrá derecho a depositar un voto por cada derecho de propiedad o posesión que posea. En el voto o tarjetón deberá marcar el nombre de su candidato o la foto en concordancia con el articulo 32 de este acuerdo.

PARÁGRAFO. El propietario y poseedor que no figure en el censo de predios, propietarios y poseedores no podrá hacer uso del derecho al voto.

ARTÍCULO 30°. PODERES: Cuando el propietario o poseedor no pueda comparecer personalmente a votar, podrá hacerlo mediante poder. Tratándose de personas jurídicas o de sucesiones, además del poder se deberá presentar la prueba de que la persona que lo confiere tiene la representación de la entidad o sucesión que figure como dueña o poseedora del inmueble.
En caso de coexistencia de poderes conferidos a distintas personas, será preferido el de fecha posterior. Si todos tienen la misma fecha, será reconocido el primero que se presentare. Si el propietario o poseedor se presentare antes de sufragar el delegado, con el fin de ejercer directamente su derecho, quedarán sin efecto tales poderes.

ARTÍCULO 31°. VOTOS: EL Instituto de Desarrollo Municipal suministrará las papeletas o tarjetones requeridos para la elección de los representantes, cuyo costo será con cargo al presupuesto del proyecto. Preferiblemente se hará uso del voto electrónico, de conformidad con las condiciones tecnológicas del caso al momento de la elección.

ARTÍCULO 32°. ESCRUTINIO: Una vez culminada la votación se procederá al escrutinio. Se conformará una comisión escrutadora, integrada por el Director del Instituto de Desarrollo Municipal, el Lider de Programa Juridico del Instituto de Desarrollo Municipal, y un delegado de la Personeria. Del resultado de la elección se dejará constancia en el acta correspondiente.

En el escrutinio podrán participar como veedores los propietarios o poseedores de la zona de citación, debidamente autorizados por los candidatos inscritos.

ARTÍCULO 33°. ELECCIÓN: Los miembros de la Junta de Representantes de los propietarios o poseedores se elegirán en su orden, quienes tengan mayor número de votos. En caso de empate, se decidirá al azar, en el momento del escrutinio. Una vez completado el número de miembros de la Junta de Representantes, el candidato inscrito que siga en el número de votos, se designará como "Suplente universal" para remplazar alguno de sus miembros en caso de ausencias temporales.

Concejo Municipal
Dosquebradas

PARÁGRAFO. Todo lo relativo a la elección de los representantes se sujetará a lo determinado en este acuerdo, cualquier vacío o interpretación será cubierto por el Código Electoral, Decreto 2241 de 1986 y todas las demás normas que lo modifiquen y adicionen.

ARTÍCULO 34°. RESULTADOS DEL ESCRUTINIO: Una vez conocidos los resultados de la elección, El Instituto de Desarrollo Municipal, les notificará a los elegidos por escrito, quienes dispondrán de un término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación, para aceptar el cargo y tomar posesión del mismo ante el Director del Instituto de Desarrollo Municipal. Si no lo hicieren así, el Consejo Municipal de Valorización proveerá el cargo.

PARÁGRAFO: Si no se lograre la elección del número de representantes que dispone la Resolución Decretadora, el Consejo Municipal de Valorización procederá libremente a su nombramiento entre las personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 25 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 35°. VALIDEZ: No serán válidos los votos de las personas que utilicen papeletas o tarjetones diferentes a los expedidos por el Instituto de Desarrollo Municipal, ni los depositados por candidatos no inscritos o los que marquen más de un candidato.
Los votos en blanco no se tendrán en cuenta para ningún efecto.

ARTÍCULO 36°. REUNIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES. La Junta de representantes se reunirá por citación del Director del Instituto de Desarrollo Municipal, quien hará las veces de secretario. Las reuniones de la Junta de Representante que no sean presenciales atenderán lo dispuesto en el Código de Comercio y sus decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO. Asistirán con derecho a voz pero sin voto, Director del Instituto de Desarrollo Municipal y los funcionarios del Municipio de Dosquebradas y de los organismos de control, que sean invitados por éste.

ARTÍCULO 37°. PRESIDENTE DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Una vez posesionados los representantes elegidos, decidirán entre ellos quien será el Presidente de la Junta, que será el encargado de presidir las reuniones. En caso de falta temporal del Presidente, la reunión será presidida por uno de los asistentes, seleccionado por orden alfabético de apellidos y nombres.

ARTÍCULO 38°. QUORUM: La Junta de Representantes sesionará con la mayoría de sus miembros y sus decisiones se tomarán con la mitad más uno de los votos de los asistentes.

ARTÍCULO 39°. FUNCIONES DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES DE PROPIETARIOS Y POSEEDORES: La Junta de Representantes tendrá las siguientes funciones:
1. Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
2. Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
3. Conceptuar sobre las modificaciones a la zona influencia.
4. Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones

5. Conceptuar sobre el presupuesto de la obra.
6. Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.
7. Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el articulo 13 de este Estatuto.
8. Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
9. Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
10. Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
11. Conceptuar sobre la liquidación de la obra, la redistribución del déficit, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto
12. Recibir y transmitir al Instituto de Desarrollo Municipal las observaciones que formulen los propietarios.
13. Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados por el titular del Instituto de Desarrollo Municipal, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes.
14. Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.
15. Las demás que le señale el CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para el cabal cumplimiento de sus funciones, el Instituto de Desarrollo Municipal prestará el apoyo logistico y los recursos necesarios para el funcionamiento de la Junta de Representantes. Esta podrá conformar comités entre sus miembros y solicitar la contratación de asesoria, con cargo al presupuesto de la obra. En este caso, el Director del Instituto de Desarrollo Municipal evaluará y decidirá si es procedente la contratación solicitada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los conceptos de la Junta de Representantes no son un requisito para la validez de los actos. El Director del Instituto de Desarrollo Municipal fijará los plazos en que la Junta de Representantes deba rendir los conceptos solicitados, con excepción de lo dispuesto en el articulo 44. Si no se cumpliere, se continúa con los procesos.

ARTÍCULO 40. HONORARIOS DE LOS REPRESENTANTES: Los miembros de la Junta de Representantes ejercerán sus funciones ad honorem y en tal virtud no podrán tener derecho a honorarios por cada reunión llevada a cabo.

ARTÍCULO 41. MODIFICACIÓN DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES: Una vez elegidos los representantes de los propietarios o poseedores y antes de distribuirse el proyecto y en razón al beneficio que el cause, fuere necesario ampliar la zona de citación, el alcalde modificará la Resolución Decretadora en lo pertinente y ordenará convocar a elección entre los propietarios o poseedores de la zona adicionada, para elegir dos (2) representantes adicionales, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización.

ARTÍCULO 42. PERDIDA DE LA CALIDAD DE REPRESENTANTE: La calidad de representante de los propietarios y poseedores de la Junta de Representantes se perderá en los siguientes casos:
1. Cuando un representante se vea incurso en inhabilidades o incompatibilidades,

2. Cuando un representante deje de ser propietario o poseedor dentro de la zona de citación o de la zona de influencia, según el caso.
3. Cuando deje de asistir a tres (3) reuniones consecutivas, sin excusa escrita justificable, ante el Instituto de Desarrollo Municipal.

Estos representantes serán reemplazados por el candidato que continúe en votos en el acta de escrutinio; la primera opción será la del suplente universal.

PARÁGRAFO. La justificación será evaluada por el Instituto de Desarrollo que determinará y decidirá respetando el debido proceso sobre la pérdida de la calidad de representante y designará su reemplazo de conformidad con presente articulo.

ARTÍCULO 43°. PLAZOS PARA EL CONCEPTO FINAL DE LA JUNTA DE REPRESENTANTES, ANTES DE LA DISTRIBUCIÓN. Presentados y entregados los estudios definitivos de factibilidad por parte del Instituto de Desarrollo Municipal, la Junta de representantes dispondrá de un (1) mes para emitir sus conceptos. Antes de la Resolución distribuidora se realizará una reunión en la que participarán la Junta de Representantes y el Instituto de Desarrollo Municipal, para que se pronuncien frente a los conceptos emitidos. Una vez transcurrido este plazo, el representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM contará con un plazo hasta de dos (2) meses para expedir la resolución distribuidora.

CAPITULO IV LA FACTIBILIDAD

ARTÍCULO 44°. CONTENIDO DE LA FACTIBILIDAD. Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de la obra, que elaborará el Instituto de Desarrollo Municipal, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene entre otras acciones, las siguientes:

1. CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y POSEEDORES. Consiste en la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada uno de los inmuebles, propietarios y poseedores ubicados en la zona de citación. El censo de inmuebles se conformará a partir de la información existente en la entidad Catastral que la ley determina, la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y se complementará con otras fuentes dependiendo de los requerimientos. Las entidades y dependencias municipales a las que se les solicite la información destinada al censo de inmuebles, predios y propietarios deberán suministrarlos sin costo alguno.

2. ESTUDIO DE BENEFICIO. Es el estudio que determinará el beneficio general o local, según el caso, como consecuencia de la ejecución de una obra o conjunto de obras. Se denomina zona de influencia a la extensión territorial definida por el estudio de beneficio de la obra o conjunto de obras.

3. PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Es el valor a distribuirse entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total anticipado de la obra o proyecto, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del Instituto de Desarrollo Municipal o de otras fuentes.

Las obras se podrán financiar de manera concertada con la participación del Municipio y otras entidades privadas o públicas del orden Municipal, Departamental, Nacional o con aportes internacionales. La certificación de los recursos comprometidos por otras entidades, será efectuada, entre otros mecanismos, mediante convenios o contratos celebrados con los aportantes. El presupuesto de distribución, será la diferencia entre el costo total anticipado del proyecto y los aportes.

El costo total del proyecto se determina de conformidad con el articulo 6 de este acuerdo. En los casos que la contribución de valorización para la ejecución de una obra se hubiere distribuido con base en el presupuesto calculado por Instituto de Desarrollo Municipal y éste resultare deficitario, por errores en el mismo, la diferencia será cubierta con cargo al presupuesto de dicha entidad o de la Alcaldia Municipal.

LÍMITES DEL PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Para la distribución de una obra por la contribución de valorización de beneficio local, se realizará una evaluación comparativa entre el Beneficio y el Presupuesto de la obra, así:

a) Si el Presupuesto de la obra es mayor que el monto de los potenciales beneficios, sólo se podrá distribuir hasta el valor de los mismos, siempre y cuando EL MUNICIPIO DE Dosquebradas o el Instituto de Desarrollo Municipal u otra persona pública o privada, coloque los recursos necesarios para la ejecución de la obra, mediante compromisos reales.

b) Si los Beneficios son mayores que el presupuesto de la obra, sólo podrá distribuirse hasta el costo de la obra.

El representante Legal del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM, previo concepto del Consejo Municipal de Valorización, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y la capacidad de pago de los propietarios que han de ser gravados con las contribuciones, podrá disponer, en determinados casos y por razones de equidad social, la distribución de una parte o porcentaje del costo de la obra, de conformidad con el articulo 6.

4. ESTUDIO FINANCIERO. Con los costos totales del proyecto, acorde con la programación de las actividades y obras y los ingresos del proyecto como son la contribución de valorización, aportes de otras entidades, recursos de crédito, se elaborará un flujo financiero del proyecto el cual determinará, el presupuesto a distribuir que incluye los costos financieros del proyecto, los posibles descuentos y la tasa de financiación de las contribuciones.

5. CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN. Proceso mediante el cual se calcula la contribución de valorización que debe asumir cada uno de los propietarios y/o poseedores de cada inmueble de la zona de influencia según el caso. Si el cálculo del beneficio se realiza por la metodología de beneficio local, la contribución será proporcional al beneficio de cada inmueble; si la metodología utilizada corresponde al beneficio general, la contribución se calculará en proporción a la capacidad económica de la tierra.

Si por las condiciones propias y especiales de un inmueble, a pesar de encontrarse dentro de la zona de influencia de una obra, no recibiere beneficio por la misma, no podrá ser gravado con la contribución de valorización.

6. MÉTODOS PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN. Los métodos para calcular la contribución de valorización son:

a) Método de los frentes. Cuando los beneficios de una obra, se identifiquen principalmente por la dimensión de los frentes al espacio público, se calcula la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al frente del mismo.

b) Método de las áreas. Cuando el beneficio de una obra es uniforme a un área o extensión de un territorio, se calculará la contribución de valorización a cada inmueble o predio en proporción al área del mismo.

c) Método de las zonas. Cuando se han establecido zonas o franjas de igual beneficio por una obra, se calculará la contribución de valorización a cada predio o inmueble en proporción al beneficio.

d) Método por tipología de usos y estrato socioeconómico. Mediante el cual se asigna a cada tipología una proporción del presupuesto de distribución. Se suman los beneficios de cada predio o inmueble por tipología de uso, según el caso. La contribución de valorización se calcula en proporción al beneficio individual de la correspondiente tipología.

e) Método del factor de beneficio. Mediante el cual se asigna la contribución a cada predio o inmueble en proporción directa al beneficio total, teniendo en cuenta los atributos y características de cada predio, empleando un coeficiente numérico.

Para obtener mayor exactitud en la asignación de la contribución de valorización, se podrán combinar los métodos anteriores.

7. ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Comprende los análisis económico y social de la ciudad y de los habitantes y propietarios de la zona de citación e incluye, entre otros aspectos:

a) Una monografía del área de citación,

b) La información demográfica de la población del área de citación,

c) Descripción y cuantificación de los usos del suelo

d) El cálculo de la capacidad de pago del sector, teniendo en cuenta ingresos y egresos, endeudamiento, capacidad de ahorro de los propietarios y poseedores del área de citación.

e) Clasificación de los propietarios de la zona de citación,

f) Recomendaciones de las posibles cuotas de aporte y el plazo necesario para el recaudo de la contribución.

8. ESTUDIOS TECNICOS. Comprende los estudios, diseños de construcción, elaboración de los planos de fajas, la evaluación de los impactos ambientales y su mitigación o compensación, requeridos para la ejecución de las obras que determinan la viabilidad del proyecto y su correcta ejecución de conformidad con las normas.

9. LICENCIAS Y PERMISOS. Comprende gestión y consecución de todas las licencias y permisos requeridos para la correcta ejecución de las obras

10. ANALISIS JURÍDICO. Comprende el acompañamiento jurídico durante todo el proceso, para lo cual previo a la distribución, se entregará un informe jurídico de todo lo actuado.

CAPITULO V DISTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 45°. DISTRIBUCIÓN. Es el acto administrativo expedido por el representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM, en el cual se determinan las obras a financiar por el sistema de la contribución de valorización, se ordena su ejecución en el evento de no haberse iniciado y se asigna la contribución de valorización que cada propietario o poseedor ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido o por obtener en sus inmuebles o predios.

La expedición de la resolución distribuidora de la contribución de valorización por una obra ya ejecutada podrá ser hecha dentro de los cinco (5) años siguientes a la terminación de la obra siempre y cuando se haya dado participación a los propietarios y poseedores, determinada en la Resolución Decretadora. En este evento, la Administración deberá presentar a la Junta de Representantes la documentación correspondiente de la obra a distribuir y esta deberá pronunciarse dentro de los veinte (20) dias calendario siguientes.

PARÁGRAFO. La contribución de valorización podrá distribuirse y cobrarse antes de la ejecución de la obra, durante su construcción o una vez terminada, en los términos previstos en la normatividad vigente.

ARTÍCULO 46°. CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN DISTRIBUIDORA. La Resolución Distribuidora, por medio de la cual se asigna las contribuciones, contendrá:

1. En la parte motiva se hará un breve recuento de los antecedentes e incluirá el procedimiento técnico empleado para la tasación del beneficio.
2. La parte resolutiva contendrá, entre otras:

a) Listado de las obras a ejecutar o ejecutadas que conforman el proyecto.
b) Descripción de la zona de influencia.
c) El valor del presupuesto de distribución

d) La programación y el plazo de construcción de las obras.
e) Fecha de iniciación del recaudo.
f) Plazo general de recaudo, interés de financiación, interés por mora y descuentos por pronto pago.
g) Se indicara la procedencia del recurso de reposición contra la resolución que fija las contribuciones, él término para su interposición y los requisitos para su ejercicio de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO: Anexo a la resolución se incluirá los cuadros y listados que contienen la asignación de las contribuciones de cada uno de los propietarios y poseedores que se encuentran en la zona de influencia del proyecto, discriminando: Nombres, identificación del propietario, dirección, matricula inmobiliaria, número del inmueble en el plano de repartos, área o frente del inmueble, porcentaje de desenglobe, porcentaje de derecho, factor o coeficiente del beneficio, valor total de la contribución, plazo para pagar la contribución, cuota inicial si la hubiere, número de cuotas, cuota mensual de amortización. Estos cuadros y listados son parte integrante de la resolución de distribución.

ARTÍCULO 47°. NOTIFICACIÓN. La resolución distribuidora se notificara personalmente conforme al procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011 en relación al acto administrativo de carácter particular o norma que lo regule, modifique abrogue o subrogue. La resolución y los estudios de soporte serán publicados en la página web del municipio y del IDM.

PARÁGRAFO: De presentarse alguna modificación en los literales a) al f) del numeral 2., del artículo 46, se notificará de acuerdo a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 48°. INFORMACIÓN. Con el fin de garantizar mayor información a los contribuyentes, se le enviará a la dirección de cobro registrada en el censo de predios y propietarios una copia de la respectiva liquidación que le hubiere correspondido y en la misma se le señalará la fecha en que deben comenzar a cancelar la obligación. Adicionalmente, colocará a disposición de la comunidad los medios tecnológicos necesarios para dar a conocer la información del proyecto y las contribuciones.

ARTÍCULO 49°. RECURSOS EN SEDE ADMINISTRATIVA. Contra el acto administrativo que asigna o distribuye la contribución de valorización, solo procede el recurso de reconsideración, el cual se interpondrá ante el funcionario que expide la resolución, dentro del término de fijación del aviso al que se refiere el artículo 47 y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, con el fin de que confirme, modifique, aclare o revoque, previo lleno de los requisitos legales.

ARTÍCULO 50°. RESOLUCIÓN MODIFICADORA. Es el acto administrativo por medio del cual el representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM modifica de oficio o a petición de parte la Resolución Distribuidora. Entre las situaciones que dan lugar a la Resolución Modificadora se tienen:

1. Error o inconsistencia en la identificación del contribuyente y/o del inmueble.

2. Cambio de propietario o poseedor del inmueble
3. Error o inconsistencia de la información sobre los elementos que componen el inmueble.
4. Variación de los inmuebles de la zona de influencia
5. Inclusión de inmuebles en la zona de influencia.
6. Modificación del uso del inmueble que varia las circunstancias que dieron origen al tratamiento especial, durante el periodo definido para el recaudo por la resolución Distribuidora.

La Resolución Modificadora se notificará personalmente y será objeto del recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 10 dias hábiles siguientes a la notificación personal o en su defecto por edicto.

ARTÍCULO 51°. ACTUALIZACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN. En el evento de expedirse una resolución modificadora, la contribución de valorización se actualizará, aplicando el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) que defina el DANE para la ciudad de Dosquebradas, desde la fecha de la Resolución Distribuidora hasta la fecha en que quede en firme la Resolución Modificadora.

ARTÍCULO 52°. INSCRIPCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. Ejecutoriada la resolución distribuidora y las modificadoras, el representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la Entidad que haga sus veces, para que ésta proceda a su inscripción, en los folios de matricula de los inmuebles de la zona de Influencia.

ARTÍCULO 53° EXIGIBILIDAD. La contribución de valorización se hace exigible una vez ejecutoriado el acto administrativo que la asigna o modifique o desde la fecha posterior en que el mismo acto señale.

CAPÍTULO VI RECAUDO

ARTÍCULO 54° RECAUDO DE LA CONTRIBUCIÓN: Una vez en firme el acto administrativo que distribuye la contribución de valorización, el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente con su obligación, el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la Jurisdicción Coactiva.

ARTÍCULO 55°. OTRAS FORMAS DE PAGO: El contribuyente podrá proponer en forma escrita, otras formas de pago al Instituto de Desarrollo Municipal – IDM. El Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM estudiará la solicitud y convendrá con el contribuyente la nueva forma de pago siempre y cuando ésta sea equivalente en términos financieros, de conformidad con las directrices que para tal efecto establezca el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM establecerá las directrices y políticas para otras formas de pago, como periodos de gracia hasta de

un año prorrogable por el mismo término, para propietarios y poseedores que se encuentren en situaciones especiales o calamitosas.

Para los efectos de éste articulo, se entenderá que un contribuyente o poseedor se encuentra en situación especial o calamitosa, cuando no se halle en capacidad de atender el pago de la contribución sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley debe alimentos, calidades que se demostrarán mediante solicitud que se entenderá presentada bajo la gravedad del juramento e ira acompañada de dos declaraciones, también bajo la gravedad del juramento, cuyo valor probatorio será apreciado por el servidor de conocimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando un propietario o poseedor de un inmueble sea víctima de secuestro, se le podrán suspender los plazos para los pagos de la contribución de valorización en los términos señalados en el articulo 20 de la Ley 986 de 2005. Durante el periodo señalado en el artículo antes citado, no se generarán intereses de financiación. El mismo tratamiento tendrán los desplazados intraurbanos por la violencia, en la ciudad de Dosquebradas.

ARTÍCULO 56°. DESCUENTOS. El Concejo Municipal de Dosquebradas podrá ofrecer descuentos por pagos de contado, pronto pago o autorizar la elaboración de acuerdos de pago, diferentes a los establecidos en la resolución distribuidora que permitan mejorar la eficiencia de la gestión de recaudo, siempre y cuando no se llegue a causar un déficit de la obra o proyecto a ejecutar.

ARTÍCULO 57°. COMPENSACIONES: El contribuyente cuyo inmueble se requiera parcialmente para la ejecución de la obra que lo grava deberá compensar totalmente el valor del terreno con la contribución liquidada, en cuyo caso tendrá derecho a los descuentos otorgados por pronto pago dentro del periodo establecido y gozará del beneficio del plazo para la cancelación del saldo de la contribución que no alcanzó a ser compensada.

ARTÍCULO 58°. INTERESES DE FINANCIACIÓN Y SANCIÓN POR MORA. En aplicación a la ley 1066 de 2006, las contribuciones por valorización en mora pagaran intereses a la tasa prevista en el Estatuto Tributario Nacional – ETN – o la tasa que la ley señale.

ARTÍCULO 59°. CLÁUSULA ACELERATORIA. Pérdida del derecho de pago a plazos. El contribuyente que dejare de pagar cuatro (4) cuotas periódicas consecutivas, perderá el derecho a los plazos.En consecuencia, se hará exigible la totalidad del saldo insoluto de la contribución.

Podrán restituirse los plazos al contribuyente atrasado, si se pone al dia en el valor adeudado cancelando el valor de las cuotas vencidas más los intereses causados.

ARTÍCULO 60°. JURISDICCIÓN COACTIVA. El Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM iniciará el cobro persuasivo cuando el contribuyente se encuentre en mora en el pago de tres (3) cuotas y hará efectivo el cobro de la contribución de valorización por jurisdicción coactiva, mediante el Procedimiento Administrativo Coactivo, previsto en el Estatuto Tributario Nacional, o normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, cuando el valor de la cuotas en

mora supere los dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes o tenga un atraso de más de seis (6) cuotas o meses.

ARTÍCULO 61°. JURISDICCIÓN COACTIVA. Un inmueble estará a Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización, cuando el contribuyente haya cancelado totalmente el gravamen asignado. A solicitud del contribuyente se expedirá el correspondiente certificado por el IDM.
Por solicitud del contribuyente que se encuentre al dia en el pago de las cuotas periódicas asignadas, se le expedirá el certificado de Paz y Salvo, en el cual se dejará constancia del número de cuotas pendientes y el valor del gravamen adeudado. Si el inmueble no se encuentra al dia en sus cuotas, no se le podrá expedir la certificación de que habla este articulo.

PARÁGRAFO. Si por error de un funcionario se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen será la factura debidamente pagada, ó en su defecto el levantamiento de la inscripción de la contribución en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

ARTÍCULO 62° TRASLADO DE LA CONTRIBUCIÓN. Para que el contribuyente proceda a la enajenación total o parcial de un inmueble gravado con saldos pendientes, y en el cual el contribuyente se encuentre al dia en el pago de sus cuotas parciales, el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM podrá expedir el certificado de Paz y Salvo a petición escrita del enajenador y adquirente simultáneamente, para trasladar el saldo restante correspondiente de la contribución, del primero al segundo. El adquirente dejará constancia que conoce de la existencia de la obligación y se hace cargo de las cuotas aún no pagadas, en proporción a la adquisición. Al mismo tiempo, el Representante Legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM autorizará la inscripción del acto ante la Oficina de Instrumentos Públicos, dejando constancia de la deuda pendiente.

Si la deuda pendiente es inferior a dos (2 SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes o inferior a cuatro cuotas, no se realizará el traslado y el contribuyente deberá pagar la totalidad de lo adeudado.

ARTÍCULO 63°. AUTORIZACIÓN ESPECIAL. EL Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM podrá autorizar al Registrador de Instrumentos Públicos la inscripción de actos sobre inmuebles que adeudan la contribución de valorización, aunque el contribuyente no se halle a paz y salvo, previo concepto del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM, cuando sea lo más conveniente para la recaudación del tributo y lo soliciten por escrito todas las partes interesadas en dicho certificado. En dicha autorización se dejará constancia del valor adeudado.

ARTÍCULO 64°. VIGENCIAS: El paz y salvo de un inmueble o de un contribuyente tendrá vigencia desde su expedición hasta el último dia del mes en el cual fue expedido. En el documento se dejara constancia del dia de vencimiento.

ARTÍCULO 65°. CONTENIDO DEL PAZ Y SALVO. El certificado de paz y salvo que expida el Instituto de Desarrollo Municipal - IDM, contendrá los siguientes elementos:

1. Cuando el contribuyente haya cancelado la totalidad del gravamen asignado:
a) La identificación del propietario.
b) La identificación del inmueble, matricula inmobiliaria e identificación catastral. c) Informará que el inmueble no está gravado.
d) Se informará el número del acto administrativo que asignó la contribución de valorización del proyecto.
e) Certificará que el inmueble ha pagado la totalidad de la contribución de valorización.
f) Informará, si es del caso, que el inmueble se encuentra en la zona de influencia de un proyecto que está en proceso de notificación de una resolución distribuidora.
2. Cuando el contribuyente este al dia en el pago de las cuentas periódicas:
a) La identificación del propietario.
b) La identificación del inmueble, matricula inmobiliaria e identificación catastral. c) Informará sobre el acto administrativo que asignó la contribución de valorización.
d) Certificará que el inmueble está gravado y que ha pagado al dia, las cuotas periódicas.
e) Se Informará sobre el número de cuotas pendientes y el valor adeudado.

ARTÍCULO 66°. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN. Con el objeto de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda registrar escritura pública, sobre inmuebles en los cuales se encuentra inscrita una Contribución de Valorización, el Representante Legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM solicitará de oficio al Registrador de Instrumentos Públicos la cancelación de la inscripción de dicho gravamen, una vez se haya pagado la totalidad de la contribución.

CAPÍTULO VII INFORME DE GESTIÓN, ESTADO DE RESULTADOS Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 67°. INFORME DE GESTIÓN PARCIAL. Cada seis (6) meses, después de decretado el proyecto u obra, el Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM presentará un Informe de Gestión sobre la situación contable, financiera y del estado de la ejecución en que se encuentra cada obra o proyecto, al Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal, al Consejo Municipal de Valorización para que se tomen las medidas necesarias tendientes a asegurar el buen desarrollo de las obras o proyectos correspondientes y al Concejo Municipal para el control político respectivo.

ARTÍCULO 68°. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADO DE RESULTADOS. Cuando se haya terminado la construcción del proyecto u obra o se termine el plazo general de recaudo establecido en la resolución distribuidora, el represente legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM realizará un informe de gestión con los estados contables y financieros para evaluar la situación financiera y el estado de las obras.

ARTÍCULO 69°. RESULTADO DEL BALANCE. Cuando se presente un excedente o superávit en el balance establecido en el artículo anterior el representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM decidirá, previo concepto de la Junta de Representantes, del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM y del Consejo Municipal de Valorización, devolver a los

contribuyentes el excedente o realizar obras de interés público en la zona de influencia. Si el informe de gestión presenta un déficit y éste es imputable a errores en la elaboración del presupuesto por parte del MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS O EL IDM, calificado por el Consejo Municipal de Valorización, el Municipio o el Instituto asumirá el déficit. En caso contrario, el Consejo Municipal de Valorización, decidirá si lo asume el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS u ordena al Instituto de Desarrollo Municipal adelantar los trámites para distribuir el déficit. No se tendrán en cuenta la cartera de difícil cobro para determinar el déficit del proyecto.

ARTÍCULO 70°. DEVOLUCIÓN DE EXCEDENTES A LOS CONTRIBUYENTES. La devolución de los excedentes a los contribuyentes que resultaré del estado de resultados se realizará en proporción directa a los pagos realizados por el gravamen de la contribución de valorización, una vez liquidado el proyecto.

ARTÍCULO 71°. DISTRIBUCIÓN DEL DÉFICIT. El Director del Instituto de Desarrollo Municipal procederá a distribuir el déficit mediante Resolución motivada explicando las razones del mismo, la cual que contendrá, entre otros:

1. Descripción de las modificaciones a los proyectos si hubiere lugar a ello.
2. Programación y plazos de construcción para su terminación.
3. Se asignan las contribuciones de valorización.
4. Se establece el plazo para el pago de las contribuciones.
5. Se establecen los intereses de financiación, la sanción por mora y descuentos.
6. Se indicara la procedencia del recurso de reposición contra la resolución que fija las contribuciones, él término para su interposición y los requisitos para su ejercicio de acuerdo a la ley.

PARÁGRAFO: Esta Resolución se notificará en los mismos términos de la Resolución Distribuidora

ARTÍCULO 72°. LIQUIDACIÓN. Una vez expirado el plazo general definido en la resolución distribuidora o el definido por la resolución que distribuyo el déficit, para el recaudo de las contribuciones y ejecutadas las obras, el represente legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM procederá mediante acto administrativo, a la liquidación contable del proyecto, previo concepto de la Junta de Representantes y del Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM.

Los activos que se encuentren en poder del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM de la obra objeto de liquidación que no se utilizaron para la obra, en el momento de la liquidación, entrarán a formar parte del Instituto de Desarrollo Municipal, reponiendo éste su valor, con obras en el interior de la zona de influencia del proyecto, de lo cual se dejará constancia en el acto de la liquidación.

ARTÍCULO 73°. DEVOLUCIÓN DE PAGOS. Si después de expedida la resolución distribuidora y habiéndose efectuado recaudos, el Instituto de Desarrollo Municipal toma la decisión de no financiar el proyecto u obra con la contribución de valorización o por orden judicial o de autoridad competente no se pudiese realizar la obra por este sistema, se procederá a la devolución de lo recaudado.

Concejo Municipal
Dosquebradas

Cuando se exigen pagos de contribuciones de valorización por una obra y esta no se iniciare en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de la distribución, o se suspendiere la ejecución de la obra por más de dos (2) años, desde la orden de suspensión, los propietarios que hubieren pagado contribuciones por tal concepto tendrán derecho a la devolución del dinero pagado y no invertido, reconociendo una actualización aplicando el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre la fecha de pago y aquella en la que se expida el acto administrativo que ordene la devolución, sin perjuicio de que posteriormente, se distribuyan de nuevo contribuciones de valorización para ejecutar o terminar la misma obra.

El Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM expedirá una resolución ordenando la devolución la cual se notificará en los mismos términos de la resolución distribuidora y ordenará levantar la inscripción de la contribución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 74°. ENTREGA DE OBRAS FINANCIADAS POR EL SISTEMA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: El representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal - IDM hará entrega parcial o total de las obras o parte de las mismas que puedan entrar en operación, a las entidades encargadas de la operación y del mantenimiento y se acogerá a los procedimientos y requisitos que éstas determinen. Los bienes inmuebles de uso público se transferirán mediante escritura pública a la entidad territorial correspondiente.

ARTÍCULO 75°. GESTIÓN DOCUMENTAL E INFORMACIÓN DE LOS PROYECTOS U OBRAS FINANCIADAS CON LA CONTRIBUCIÓN VALORIZACIÓN: El Representante Legal del Instituto de Desarrollo Municipal deberá conservar y mantener toda la documentación generada en su actividad en los términos previstos en la Ley 594 del año 2000 y demás normas que la modifiquen o sustituyan. Liquidada la obra o proyecto, dentro de los dos meses siguientes el Represente Legal del Instituto de Desarrollo Municipal – IDM deberá hacer entrega del archivo al Municipio de Dosquebradas o a la entidad encargada de la operación y mantenimiento, reuniendo los procedimientos y requisitos exigidos por esta entidad.

TÍTULO VI INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL

ARTÍCULO 76°. CONSEJO DIRECTIVO: Modifiquese el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas el cual quedara integrado de la siguiente forma: El Alcalde Municipal quien lo presidirá, el Secretario de Hacienda o su delegado, el Secretario de Obras Públicas o su delegado, el Secretario de Planeación o su delegado, el Secretario General o su delegado, un delegado por la Cámara de Comercio y dos representantes de la comunidad que designe el Alcalde a través de acto administrativo.
El Director del Instituto de Desarrollo Municipal de Dosquebradas -IDM- concurrirá a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto y ejercerá las funciones de Secretario Técnico.
También podrán asistir los funcionarios, los gremios y demás personas que el Consejo Directivo invite a sus deliberaciones, con voz pero sin voto.

TÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 77°. MEMORIA TÉCNICA EXPLICATIVA. Tanto del estudio de prefactibilidad como del estudio de factibilidad del proyecto u obra se elaborará y conservará en el archivo, la Memoria Técnica Explicativa que constituyen los soportes técnicos y legales de cada uno de los actos administrativos.
La memoria técnica explicativa comprende entre otros, la descripción de la obra, los costos de la misma, el estudio de beneficio, el estudio socioeconómico, el estudio ambiental, el presupuesto de distribución, los parámetros de distribución y los aspectos financieros del cobro de la contribución.

ARTÍCULO 78°. PRESUPUESTO: El estimativo anual de ingresos y egresos de la Contribución de Valorización se incorporará en el presupuesto de ingresos y rentas del Instituto de Desarrollo Municipal en cada vigencia y se adjuntará al proyecto de presupuesto del Municipio de Dosquebradas, para el periodo correspondiente.

ARTÍCULO 79°. COSTOS ANTERIORES A LA DISTRIBUCIÓN. Los costos asumidos por el Instituto de Desarrollo Municipal y las inversiones realizadas por éste relacionados con la contribución de valorización del proyecto u obra, serán incluidos en el presupuesto de distribución.
En el caso de no ejecutarse el proyecto por el sistema de la contribución de valorización, las inversiones realizadas por el Instituto de Desarrollo Municipal – IDM y los costos en que haya incurrido serán cancelados por el Municipio de Dosquebradas al Instituto de Desarrollo Municipal en la siguiente vigencia fiscal, los cuales serán incluidos en el Proyecto de Acuerdo Municipal que adopte el presupuesto.

ARTÍCULO 80°. SERVICIOS PUBLICOS: Cuando se ordene la realización de un proyecto por el Sistema de la Contribución de Valorización que requiera la construcción de obras y redes de servicios públicos necesarios para atender la demanda prevista en la zona de influencia, se descontarán del presupuesto del proyecto u obra los costos que deben asumir las Empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios de conformidad con la Ley 142 de 1994 y aquellas que la modifican o complementan. Para ello se elaborará un convenio con la empresa prestadora de los servicios antes de la distribución del Proyecto.

ARTÍCULO 81°. CONTRATOS. El representante legal del Instituto de Desarrollo Municipal podrá celebrar los contratos y convenios necesarios para ejecutar las actividades requeridas para el cumplimiento de los objetivos de la contribución de valorización y de los proyectos u obras, conforme a las normas vigentes.

ARTÍCULO 82°. RECUSOS DE CRÉDITO. El representante Legal del Instituto de Desarrollo Municipal podrá realizar con terceros, los negocios y operaciones de crédito público autorizados por las normas legales vigentes, respaldadas por los derechos de cobro originados por la contribución de valorización.

ARTÍCULO 83°. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA LAS OBRAS. El Instituto de Desarrollo Municipal adquirirá los inmuebles requeridos para las obras o proyectos que se financiaran con la contribución de valorización para lo cual utilizaran los instrumentos señalados en las Leyes 9 de

1989 y 388 de 1997 y demás normas que la modifiquen o sustituyan, incluyendo la expropiación por vía administrativa y judicial.

ARTÍCULO 84°. ADQUISICIÓN DE OTROS INMUEBLES. Además de los inmuebles requeridos para la ejecución de la obra, El instituto de Desarrollo Municipal adquirirá, previa solicitud del interesado, las áreas o fracciones de los inmuebles que han de soportar segregación, cuando no sean susceptibles de urbanización, edificación, venta al colindante o englobe, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes. La adquisición es obligatoria y podrán ser incorporadas al uso público.

Cuando para la realización de la obra se requieran escenarios deportivos de carácter público, el Instituto de Desarrollo Municipal los compensará, construyendo otros escenarios con cargo al proyecto u obra, para idéntico fin, de ser posible en el mismo sector.

Cuando se reciban inmuebles en dación en pago, los mismos deberán ser negociados con el fin de invertir los recursos obtenidos en la obra que los generó para mantener el equilibrio financiero del proyecto. Si no es posible su negociación, se aplicará lo dispuesto en el artículo 73 de este acuerdo.

ARTÍCULO 85°. MODIFICACIÓN O VARIACIÓN DE LAS OBRAS. Durante el periodo de recaudo de un proyecto, podrá el director del Instituto de Desarrollo Municipal realizar modificaciones a las obras aprobadas inicialmente en la Resolución Distribuidora, previo concepto de la Junta de Representantes, del Consejo Directivo y del Consejo Municipal de Valorización, en consideración a aspectos técnicos, financieros y jurídicos que tal decisión implica, sin que esto conlleve a un déficit del proyecto.

ARTÍCULO 86°. NORMATIVIDAD APLICABLE. En los aspectos no contemplados en este Acuerdo, se seguirá lo dispuesto en el Decreto Municipal 275 de 2001, por el Acuerdo 023 de 1999 en el contenido que no haya sido modificado por este acuerdo y demás normatividad vigente en lo que sea compatible con la naturaleza de la contribución de valorización.

ARTÍCULO 87°. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES: En el evento en que se establezca la financiación de una obra o proyecto por la contribución de valorización, no se podrá imponer la participación en plusvalía por este mismo hecho.

ARTÍCULO 88°. RÉGIMEN TRANSITORIO. Las etapas del procedimiento del sistema de la contribución de valorización que se encuentran en curso a la fecha de promulgación del presente Acuerdo, continuarán rigiéndose por la norma anterior hasta la culminación de la respectiva etapa; una vez terminada, la subsiguiente se regirá íntegramente por lo previsto en este Acuerdo.

Concejo Municipal
Dosquebradas

ARTÍCULO 89°. Se autoriza al Alcalde y al Director del Instituto de Desarrollo Municipal para realizar las apropiaciones y traslados presupuestales necesarios, para cumplir lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 90°. Al momento de dársele aplicación al presenta acuerdo, se deberá cumplir con la normatividad vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 91°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, a treinta(30) días del mes de noviembredel año dos mil dieciséis (2016).

MIGUEL ANGEL RAVE ROJO
Presidente

ANA MARCELA GIRALDO ALVIS
Secretaria General

Concejo Municipal
Dosquebradas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 031
(NOVIEMBRE 30 DE 2016)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

CERTIFICACION

Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado por la Comisión Primerael dia (25) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) y aprobado en sesión plenaria el día (30) de noviembre del mismo año, cumpliéndose con los dos (2) debates de conformidad con el articulo 73 incisos 2º de la ley 136 de 1994.

INICIATIVA: **FERNANDO JOSE MUÑOZ DUQUE**
Alcalde

FECHA DE RADICACION DEL PROYECTO: 15 deNoviembrede 2016

ANA MARCELA GIRALDO ALVIS
Secretaria General

REMISION:

Me permito remitir el Acuerdo número 031 del 30 de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 01de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

MIGUEL ANGEL RAVE ROJO
Presidente