

DECRETO 2015-DECGGL-2082

JULIO 06 DE 2015

Por medio del cual se reglamenta para los urbanizadores y constructores, la conexión a la red secundaria o local de acueducto y alcantarillado y se establece la metodología para la fijación del valor de pago con motivo del reconocimiento económico de las redes locales o secundarias y las redes matrices o primarias de acueducto y alcantarillado construidas por éstos, y su recuperación en la Vicepresidencia Agua y Saneamiento.

EL GERENTE GENERAL de las EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P. – EPM - en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en particular de las que le otorga el literales l) y m) del artículo 20 del Acuerdo 12 de 1998 expedido por el Honorable Concejo de Medellín y

CONSIDERANDO

1. Que el 27 de diciembre de 2013 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto 3050 de 2013, por medio del cual se establecieron las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y se fijaron entre otras, las obligaciones a cargo de urbanizadores, constructores y prestadores de servicios públicos frente a estos servicios.
2. Que el 26 de mayo de 2015, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, expidió el Decreto 1077: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual en su artículo 3.1.1 deroga todas las disposiciones de naturaleza reglamentaria relativas al sector Vivienda, Ciudad y Territorio que versen sobre las mismas materias, es decir, las citadas en el Decreto 1077.
3. Que el Decreto 1077 de 2015, no deroga ni las resoluciones, circulares y demás actos administrativos expedidos con fundamento en los decretos compilados.
4. Que en el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se establecieron las siguientes definiciones sobre los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado:
"4. Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de

urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad.

5. Red de distribución, red local o red secundaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conducen el agua desde la red matriz o primaria hasta las acometidas domiciliarias del respectivo proyecto urbanístico. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

6. Red matriz o red primaria de acueducto. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable desde las plantas de tratamiento o tanques hasta las redes de distribución locales o secundarias. Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final. Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

8. Red secundaria o red local de alcantarillado. Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y al cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primaria de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.

9. Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.”

5. Que el artículo 2.3.1.2.4 del mismo Decreto, indica en relación con la Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, que en ésta se establecen las condiciones técnicas para la conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo, e indica a su vez, que el urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado.
6. Que en la Circular 4855 de 2014 del mismo Ministerio, por medio de la cual se fijó el alcance del anterior Decreto 3050 de 2013, compilado por el Decreto 1077 de 2015, estableció respecto al anterior artículo 4 del Decreto 3050 de 2013, hoy artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, que *“(...) conforme a lo expuesto, los urbanizadores, como responsables del diseño y construcción de las redes locales, acorde con el artículo 4 del Decreto 3050, deben conectarse al punto de la red que haya determinado la empresa en el documento de viabilidad y disponibilidad otorgado al urbanizador. Así un urbanizador no puede exigirle a una empresa de servicios públicos que la conexión sea en un punto de la red secundaria o local.”*
7. Que esta misma Circular estableció respecto a la aplicación anterior artículo 6 del Decreto 3050 de 2013, hoy artículo 2.3.1.2.6 del Decreto 1077 de 2015 que *“(...) las empresas de servicios públicos están en la obligación de suministrar efectivamente los servicios de acueducto y alcantarillado a los predios urbanizados y/o que cuenten con licencia de construcción que se encuentren dentro de su área de prestación. (...) Igualmente, se debe tener en cuenta que la responsabilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos se circunscribe a su área de prestación; por fuera de esta, el responsable de garantizar la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado es el municipio o distrito, de conformidad con los artículos 311 de la C.P. y 5 de la Ley 142 de 1994.”*
8. Que con el propósito de dar cumplimiento a lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 Título 1, capítulo 1 y 2, y la Circular 4855 de 2014, se hizo necesario definir por parte de EPM el perímetro de servicios y el área de prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado mediante el Decreto 2062 de 2015, por medio del cual se adiciona el Contrato de Condiciones Uniformes (CCU) del servicio de acueducto y alcantarillado de EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P., en unas definiciones y se establece el Área de Prestación Efectiva y Perímetro del Servicio de Acueducto y Alcantarillado.
9. Que el 5 de septiembre de 2014, recibimos la comunicación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con radicado en EPM 2014149839, en la que responden la consulta efectuada por la Unidad Vinculación y Desarrollo Urbanístico Provisión Aguas de EPM, en relación con la obligación de ampliar y

expandir las redes locales ya existentes y operadas por el prestador, en la que concluye en uno de sus apartes que “(...) si al momento de otorgar la viabilidad y disponibilidad, el prestador encuentra que es posible técnicamente y por análisis de costos, brindar al urbanizador la alternativa de conectarse a la red secundaria, éste deberá asumir los costos y gastos de ampliación y expansión de la red local, siempre que los costos en que incurra sean menores a los de conectarse a la red matriz. (...) (...) debe entenderse que se trata de una alternativa a la cual puede acogerse el urbanizador para reducir sus costos y poder obtener la viabilidad y disponibilidad de un proyecto de urbanismo siempre que asuma los costos asociados de conectarse a la red secundaria a cambio de los costos de conexión a la red matriz. (...) no es procedente desde el punto de vista legal que todos los usuarios del sistema asuman los costos de expansión de la red secundaria que benefician a un proyecto urbanístico particular”.

10. Que teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 9, es posible llegar a acuerdos con los urbanizadores y constructores para la conexión en redes locales o secundarias, la construcción de las redes locales de acueducto y alcantarillado y el respectivo pago del reconocimiento económico de aquello que exceda las necesidades del proyecto urbanístico.
11. Que teniendo en cuenta la responsabilidad de los urbanizadores con la construcción de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, y que los costos de expansión de redes locales realizada con motivo de atender la demanda de un proyecto urbanístico específico, no puede ser asumida por los usuarios del sistema, es procedente que EPM recupere los reconocimientos económicos efectuados a un primer urbanizador, mediante el cobro a otros urbanizadores que se quieran beneficiar posteriormente de estas redes para sus proyectos urbanísticos.
12. Que mediante este decreto, se adopta la metodología de fijación del valor de pago por concepto de reconocimiento económico a los urbanizadores y constructores, la metodología de actualización de los valores, y se fija la metodología para su recuperación.

DECRETA

Artículo 1°. EPM mediante los Anexo 1, 2 y 3 del presente Decreto, definen y reglamentan los criterios para realizar acuerdos con los urbanizadores y constructores con el fin de realizar la conexión de sus proyectos urbanísticos a las redes locales del sistema de acueducto y alcantarillado operado por éstas

Artículo 2°. Alcance. Este decreto aplicará en los siguientes casos:

1. En las respuestas de las solicitudes de Factibilidad y Certificados de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata y solicitud de prestación efectiva de los servicios, que se emitan por EPM a partir de la firma de este decreto.
2. En las etapas de diseño de las redes locales o secundarias que aún no han sido aprobadas por la interventoría de diseño a la fecha de firma de este Decreto, según Factibilidades, Certificados de Viabilidad y Disponibilidad y respuestas a solicitud de prestación efectiva de los servicios, emitidas por EPM con anterioridad a la vigencia de este Decreto. Lo anterior, siempre que exista manifestación expresa del desarrollador del proyecto urbanístico de acogerse a todas las disposiciones de este decreto, incluyendo posibles cobros de recuperación de reconocimientos económicos efectuados con anterioridad por EPM a otros urbanizadores, por la construcción de redes locales o secundarias que excedían necesidades de sus proyectos y de las cuales se beneficiará el proyecto urbanístico actual.
3. En las respuestas que emita EPM a las solicitudes que reciba de parte de los interesados, sobre reconsideración de las condiciones de Factibilidad y Certificados de Viabilidad y Disponibilidad y solicitudes de prestación efectiva de los servicios, expedidas por EPM a partir del 27 de diciembre de 2013.
4. A los urbanizadores que solicitan supervisión de construcción de redes a EPM después de la firma de este Decreto, a quienes EPM les informó en las factibilidades y diseños de redes aprobados, el cobro a realizar con la finalidad de recuperar los reconocimientos económicos efectuados previamente por EPM en la construcción de redes locales o secundarias que excedían las necesidades de proyectos urbanísticos y de las cuales se benefician los urbanizadores.
5. Los diseños de redes aprobados y vigentes, continuarán con los términos establecidos en los mismos y con los cobros únicamente asociados a la recuperación de reconocimientos económicos efectuados previamente por EPM si los hubiere. Si los diseños de redes aprobados pierden su vigencia sin que se haya solicitado supervisión de construcción de redes, el desarrollador del proyecto urbanístico deberá iniciar nuevamente el procedimiento de solicitud del certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata o factibilidad o de prestación efectiva, según el caso.

Artículo 3. Las modificaciones o actualizaciones de los anexos 1,2 y 3 podrán ser realizadas por el Vicepresidente de Agua y Saneamiento.

Artículo 4°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga el Decreto 1163 de 2001 expedido por el Gerente General de EPM.

Dado en Medellín, en JULIO 06 DE 2015

Gerente General

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Juan Esteban Calle Restrepo', is positioned above the printed name.

JUAN ESTEBAN CALLE RESTREPO

Anexos:

- (1. Reglamentación para realizar acuerdos con los urbanizadores con el fin de conectar sus proyectos urbanísticos, a las redes locales del sistema de acueducto y alcantarillado operado por EPM.)
- (2. Reglamentación para realizar acuerdos con los constructores)
- (3. Reglamentación para realizar acuerdos con los urbanizadores para la construcción o expansión de redes matrices o primarias de acueducto y/o alcantarillado.)

Digitador (Santiago W)

ANEXO 1. Reglamentación para realizar acuerdos con los urbanizadores con el fin de conectar sus proyectos urbanísticos, a las redes locales del sistema de acueducto y alcantarillado operado por EPM

1. Conexión a red local o secundaria de acueducto y alcantarillado:

EPM analizará las solicitudes de Factibilidad y, Certificados de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos de acueducto y alcantarillado, teniendo en cuenta las disposiciones normativas y el perímetro de prestación del servicio establecido en el Decreto interno 2062 de 2015, o el que lo modifique, adicione o sustituya.

En la Factibilidad y en el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata, EPM informará el punto de conexión a red matriz de acueducto y de alcantarillado, y comunicará la posibilidad de llegar a acuerdos con los urbanizadores, para conectar el proyecto urbanístico a las redes locales de acueducto y alcantarillado operadas por EPM, si ello es menos costoso que la conexión a las red matriz.

Dentro del análisis sobre la posibilidad de celebrar un acuerdo para conectar el proyecto urbanístico a las redes locales operadas por EPM, se tendrá en cuenta (i) las nuevas redes locales que se deberán construir hasta el punto de conexión de red local del sistema operado por EPM, (ii) la expansión o ampliación de las redes locales operadas por EPM, necesaria para atender la demanda del proyecto urbanístico.

2. Reconocimiento económico a Urbanizadores por construcción de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado que excedan las necesidades de sus proyectos urbanísticos.

EPM reconocerá a los urbanizadores los costos directos de instalación de tuberías y accesorios de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, que construyan en exceso de sus proyectos urbanísticos, utilizando la metodología de fijación de precios para pago de reconocimiento económico descrita en este anexo.

Este reconocimiento no procede para las redes locales o secundarias que se deban construir, ampliar o expandir para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado de los proyectos urbanísticos al interior de los planes parciales, de acuerdo con los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio; sin embargo cuando las redes locales o secundarias de acueducto y/o alcantarillado consideren en su diseño además de las necesidades del plan parcial, áreas potenciales de desarrollo para la prestación de los servicios, diferentes a las del plan parcial en mención, EPM para el caso de las redes del servicio de acueducto, hará el

reconocimiento considerando el factor de proporción entre la demanda de agua del plan parcial y la del área total a contemplar en el diseño, que se beneficien de las mismas. Para el caso de las redes de alcantarillado, el reconocimiento lo hará EPM considerando el factor de proporción entre el caudal de aguas residuales y/o lluvias del plan parcial, y el caudal de aguas residuales y/o lluvias totales a contemplar en el diseño. Para el reconocimiento se utilizará la metodología de fijación de precios descrita en este anexo.

Cuando por decisión de la entidad municipal, un urbanizador deba construir redes locales en vías diferentes a las vías donde se instalarán las redes locales de acueducto y/o alcantarillado necesarias para atender su proyecto urbanístico, EPM reconocerá la diferencia en costo directo de instalación, entre la red con diámetro mínimo establecido en las normas de diseño vigentes de EPM y la red con diámetro requerido para atender las zonas de futuro desarrollo. Para el reconocimiento se utilizará la metodología de fijación de precios descrita en este anexo.

3. Metodología de fijación de precios para pago de reconocimiento económico a urbanizadores, por concepto de construcción de redes locales de acueducto y alcantarillado que excedan las necesidades de sus proyectos urbanísticos.

3.1. Costos de construcción de redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado: EPM pagará los reconocimientos económicos a que haya lugar, con los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, según cálculo que efectúe dos veces al año, toda vez que el valor a reconocer no debe superar el costo directo en que incurriría EPM en la construcción del mismo.

La consulta de estos valores incluyendo los costos de suministro de tubería y accesorios por parte de EPM cuando en los ítems, la empresa incluye únicamente el transporte y la colocación, estará disponible en el sistema de información que EPM defina para tal efecto.

El valor del reconocimiento económico a los urbanizadores, se determinará multiplicando el promedio de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, según cálculo efectuado dos veces al año, multiplicado por las cantidades ejecutadas sin considerar las asociadas a los imprevistos, y por el factor de proporción indicado en el numeral siguiente.

Factor de proporción para el cálculo del valor del reconocimiento económico cuando no existe plan parcial:

Para redes locales o secundarias de acueducto

Factor de proporción = 1- (demanda de agua proyecto urbanístico/demanda de agua del área total asociada al diseño de la red de acueducto)

Para redes locales o secundarias de alcantarillado de aguas residuales

Factor de proporción = 1- (caudal de descarga de aguas residuales del proyecto urbanístico/caudal del área total asociada al diseño de la red de alcantarillado de aguas residuales)

El caudal de descarga de aguas residuales del proyecto urbanístico tendrá un valor mínimo de 1.5 litros/segundo según las normas de diseño vigentes de EPM, o las que las sustituyan o modifiquen.

Para redes locales o secundarias de alcantarillado de aguas lluvias

Factor de proporción = 1- (caudal de aguas lluvias del proyecto urbanístico/caudal del área total asociada al diseño de la red de alcantarillado de aguas lluvias)

Para redes locales o secundarias de alcantarillado combinadas

Factor de proporción = 1- (caudal de aguas residuales y lluvias del proyecto urbanístico/caudal de aguas residuales y lluvias, de las áreas totales asociadas al diseño de la red de alcantarillado de aguas combinadas)

El caudal de descarga de aguas residuales del proyecto urbanístico tendrá un valor mínimo de 1.5 litros/segundo según las normas de diseño vigentes de EPM, o las que las sustituyan o modifiquen.

Factor de proporción para el cálculo del valor del reconocimiento económico cuando existe plan parcial y hay áreas potenciales de desarrollo urbanístico externas a este:

Para redes locales o secundarias de acueducto

Factor de proporción = 1- (demanda de agua plan parcial/demanda de agua del área total asociada al diseño de la red de acueducto)

Para redes locales o secundarias de alcantarillado de aguas residuales

Factor de proporción = 1- (caudal de descarga de aguas residuales del plan parcial/caudal del área total asociada al diseño de la red de alcantarillado de aguas residuales)

El caudal de descarga de aguas residuales del plan parcial tendrá un valor mínimo de 1.5 litros/segundo según las normas de diseño vigentes de EPM, o las que las sustituyan o modifiquen.

Para redes locales o secundarias de alcantarillado de aguas lluvias

Factor de proporción = 1- (caudal de aguas lluvias del plan parcial/caudal del área total asociada al diseño de la red de alcantarillado de aguas lluvias)

Para redes locales o secundarias de alcantarillado combinadas

Factor de proporción = 1- (caudal de aguas residuales y lluvias del plan parcial/caudal de aguas residuales y lluvias, de las áreas totales asociadas al diseño de la red de alcantarillado de aguas combinadas)

El caudal de descarga de aguas residuales del plan parcial tendrá un valor mínimo de 1.5 litros/segundo según las normas de diseño vigentes de EPM, o las que las sustituyan o modifiquen.

3.2. Valor del reconocimiento por concepto de televisación de redes locales de alcantarillado: EPM reconocerá los costos de televisación, multiplicando el factor de proporción que aplique, según el numeral anterior, por los valores definidos para estos conceptos en los decretos internos de EPM 2006 y 2038 de 2014, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Si no es posible obtener el valor a pagar con los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, según cálculo que se efectuará dos veces al año, su valor se determinará con el promedio de 3 cotizaciones del mercado avaladas por EPM.

3.3. Valor del reconocimiento a los urbanizadores por vida útil consumida en redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, que deban salir de servicio y se deban reemplazar.

Cuando por necesidad de su proyecto, un urbanizador requiera ampliar las redes existentes, previa aprobación de EPM, y deba sacarlas de servicio para reemplazarlas, esta última pagará reconocimiento económico al urbanizador por concepto de vida útil consumida de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado de aguas residuales y combinadas.

El cálculo de vida útil consumida se realizará de acuerdo a las edades de los elementos definidos en el modelo del sistema de Información Geográfica de redes SIGMA, con base en la vida útil o económica que depende del material de la tubería, y con base en el promedio de valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM, según metodología de fijación de precios descrita en este anexo.

Se reconocerá únicamente costos directos de construcción de redes.

La metodología de avalúo, parte del valor de reposición a nuevo afectado por el demérito en función de la obsolescencia y la vida remanente. La obsolescencia sólo se considera para avalúos relacionados con gestión financiera y contable de activos y no para circunstancias de reconocimiento.

Fórmula de avalúo y descripción de variables

$$\text{Avalúo} = VRN \times D \times FO$$

Avalúo: Valoración técnica de un tramo de red en una determinada fecha de corte, según sus características técnicas y la vida remanente

VRN: Valor de reposición a nuevo del tramo analizado. Contempla la incidencia de válvulas e hidrantes en el caso de redes locales o secundarias de acueducto, o de cámaras y sumideros para redes locales o secundarias de alcantarillado.

D: Demérito por vida remanente, asociado con los años de vida económica que le restan a un bien, partiendo de su vida útil o vida económica y los años de construido o instalado, según la siguiente fórmula:

FO: Factor de Obsolescencia = 1.0 para reconocimientos

$$D = \left(1 - \frac{\text{años de instalada}}{\text{vida útil}}\right) = \left(\frac{\text{vida remanente}}{\text{vida útil}}\right)$$

Fórmula de reconocimiento R por vida útil consumida:

$$R = VRN \times (1 - D)$$

$$R = VRN \times \left(\frac{\text{años de instalada}}{\text{vida útil}} \right) = VRN \left(1 - \frac{\text{vida remanente}}{\text{vida útil}} \right)$$

Nota 1: Si durante la etapa de investigación y diagnóstico de la red que se analiza, se encuentra que la vida útil cambia con respecto a los valores vigentes estructurados para NIIF, se debe estimar el demérito por vida remanente, D, con el nuevo valor de vida útil, el cual debe ser definido por las dependencias competentes en EPM, para efectos de reconocimiento del tramo específico.

Nota 2: El traslado, reconstrucción, reconexión y/o ajuste de las acometidas de acueducto y alcantarillado que sean requeridas por el reemplazo de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, serán ejecutadas por los urbanizadores a su costo, lo cual quedará establecido en los acuerdos entre éstos y EPM. Para aquellas acometidas que se encuentren en mal estado (previa validación por parte de EPM), el costo de su reposición, será asumido por EPM con posterior cargo al usuario de la misma según el caso.

4. Cobros de EPM para recuperar el reconocimiento económico realizado por concepto de construcción de redes locales o secundarias de un primer urbanizador

El reconocimiento económico que EPM efectúe o haya efectuado a un primer urbanizador por la construcción de redes locales o secundarias que excedían la necesidad de su proyecto, se debe recuperar mediante los cobros a los urbanizadores que posteriormente, mediante un acuerdo con EPM, pretendan beneficiarse de esta redes locales ya construidas, conectando sus proyectos urbanísticos a las mismas y no a la red matriz. La Dirección Análisis Financiero o quien haga sus veces, actualizará el valor del reconocimiento económico que se pagó al primer urbanizador según la metodología de fijación de precios del presente anexo.

Para efectos de este anexo, se entenderá por primer urbanizador, aquel que construye una red local o secundaria que además de atender su proyecto urbanístico, atiende las áreas potenciales de desarrollo.

4.1. Criterios para calcular los cobros:

4.1.1. Para usos de suelos iguales según los Planes de Ordenamiento Territorial: donde la demanda de agua y/o caudal de aguas residuales y/o lluvias del área de cálculo de las redes locales o secundarias es igual, se utilizará la proporción entre el área bruta del lote del proyecto urbanístico y el área que

abastece las redes en mención, multiplicado por el valor actualizado del reconocimiento económico efectuado a un primer urbanizador.

4.1.2. Para usos de suelos diferentes según los Planes de Ordenamiento Territorial: Si una red local o secundaria abastece un área que cuenta con usos de suelos (residencial, comercial o industrial) diferentes de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, se procederá de la siguiente manera:

4.1.2.1. Se calcula el valor que se debe recuperar con base en el valor total reconocido al primer urbanizador, multiplicado por la demanda de agua y/o caudal de aguas residuales y/o lluvias de cada uso de suelo dividido por el caudal total del área que abastece la red local o secundaria.

4.1.2.2. Se localiza geográficamente el predio del urbanizador para clasificarlo dentro de los usos del suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

4.1.2.3. Se calcula la proporción entre área bruta del lote del proyecto urbanístico y el área del uso de suelo del área que abastece la red local o secundaria.

4.1.2.4. Se multiplica el valor actualizado del sector correspondiente, por la proporción entre áreas indicada anteriormente.

4.1.2.5. Para efectos de este decreto, se entenderá por primer urbanizador, aquel que construye una red local o secundaria que además de atender su proyecto urbanístico, atiende las áreas potenciales de desarrollo.

Cuando el cobro no pueda definirse con base en la proporción numérica de las áreas de los lotes, podrá optarse por alternativas que involucren únicamente proporcionalidad de demanda de agua, caudal de aguas residuales y/o caudal de aguas lluvias.

Es posible que frente a un mismo urbanizador, EPM le efectúe reconocimiento económico y a su vez, le deba cobrar los pagos que EPM haya efectuado con anterioridad a otros urbanizadores por reconocimientos económicos, con motivo de la construcción de redes locales o secundarias, de las que se beneficia el urbanizador en mención.

4.1.3. Cuando no se conoce el valor de reconocimiento económico al primer urbanizador: Si con anterioridad al pago del reconocimiento económico al primer urbanizador, y recibidas las redes locales o secundarias por EPM, se debe efectuar un cobro a un segundo urbanizador que se pretende beneficiar de las mismas, el valor de cobro será determinado por EPM con base en la metodología de fijación de precios establecida en el presente anexo y las cantidades de obra sin considerar imprevistos, del proyecto del primer urbanizador.

ANEXO 2. Reglamentación para realizar acuerdos con los constructores

1. Constructores al interior del Área de Prestación Efectiva de EPM

EPM podrá acordar con los constructores, que éstos diseñen y construyan las redes locales o secundarias requeridas para conectar sus proyectos a cambio de un reconocimiento económico que realizará EPM en favor de los constructores, siempre que: i) se encuentren dentro del Área de Prestación Efectiva, definida en el Decreto 2062 de 2015 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya y, ii) que en el plan de inversiones de EPM no esté contemplada su ejecución en el plazo que lo requiere el constructor.

Si el proyecto de los constructores se encuentra en el área de prestación efectiva que EPM pretende ampliar mediante la construcción de redes locales, de acuerdo con el Plan de Obras e Inversiones vigente de EPM, se podrá también acordar que los primeros diseñen y construyan las redes locales o secundarias requeridas para conectar sus proyectos, a cambio de un reconocimiento económico que realizará EPM.

Metodología de fijación de precios del reconocimiento económico a constructores por la construcción de redes locales al interior del Área de Prestación Efectiva de EPM

Cuando el constructor voluntariamente decide realizar redes locales al interior del Área de Prestación Efectiva, EPM reconocerá a los constructores, la totalidad de los costos por dicha construcción, con base en los promedios de los valores unitarios de costo directo e indirecto de los ítems de los contratos de EPM. Si no es posible obtener el valor a pagar con los promedios de los valores unitarios de los ítems de los contratos de EPM, su valor se determinará con el promedio de 3 cotizaciones del mercado avaladas por EPM.

2. Constructores por fuera del Área de Prestación Efectiva de EPM que se encuentran frente a vías pavimentadas que no cuentan con redes para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado

Con la finalidad de ampliar cobertura de servicios, EPM realizará un reconocimiento económico a los constructores que se encuentren por fuera del Área de Prestación Efectiva definida en el Decreto 2062 de 2015 o aquel que lo modifique, adicione o sustituya, por la construcción de redes locales o secundarias siempre que: i) Exista disponibilidad presupuestal para ello y ii) se celebre un acuerdo entre EPM y el constructor. El reconocimiento económico, se realizará con base en los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, según cálculo efectuado dos veces al año. El diseño de las redes estará a cargo del constructor.

Si no es posible obtener el valor a pagar con los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, su valor se determinará con el promedio de 3 cotizaciones del mercado avaladas por EPM.

2.1. Metodología de fijación de precios para pago de reconocimiento económico a constructores por fuera del Área de Prestación Efectiva de EPM que se encuentran frente a vías pavimentadas que no cuentan con redes para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, por construcción de las redes locales necesarias para conectar sus proyectos.

2.1.1. Redes locales o secundarias a reconocer en diámetros mínimos establecidos en las normas de diseño de EPM

Cuando no existan áreas potenciales de desarrollo urbanístico, EPM efectuará el reconocimiento económico al constructor, siempre que las redes sean para uso residencial. Dicho reconocimiento se efectuará sobre los diámetros mínimos de redes locales de acueducto y/o de alcantarillado de aguas residuales o combinadas, establecidos en las normas de diseño vigentes de EPM. El costo de reconocimiento económico estará asociado a la longitud de red construida y no superará la longitud máxima establecida en la metodología que se describe a continuación:

2.1.1.1. Evaluación financiera: Para determinar la longitud máxima de red sobre la que EPM efectuará el reconocimiento económico, se tendrá en cuenta la longitud de red en metros por vivienda que se incluye en la tarifa de servicios públicos en proyectos de redes que EPM construye para vincular clientes. En la evaluación financiera, se tendrá en cuenta también las viviendas existentes que a futuro se beneficiarán de la red local o secundaria a construir.

2.1.1.2. Determinación del valor de reconocimiento económico: EPM pagará los reconocimientos económicos a que haya lugar, con los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses según cálculo que efectúe EPM dos veces al año, toda vez que el valor a reconocer, no debe superar el costo directo en que incurriría EPM en la construcción del mismo.

La consulta de estos valores, estará disponible en el sistema de información que EPM determine para tal efecto.

El valor del reconocimiento económico a los constructores, se determinará multiplicando el promedio de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses según cálculo que efectúe EPM dos veces al año, por las cantidades ejecutadas sin incluir las asociadas a imprevistos, y en la longitud máxima definida según evaluación financiera indicada en este anexo.



EPM reconocerá los costos de televisación con los valores definidos para estos conceptos en los decretos de EPM 2006 y 2038 de 2014, o aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan, teniendo en cuenta que para los ítems cuya unidad está dada en metros, se considerará la longitud construida, que no debe ser superior a la longitud máxima de pago por reconocimiento económico según numeral 2.1.1.1. de este anexo.

Si no es posible obtener el valor a pagar con los promedios de los valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM de 6 meses, su valor se determinará con el promedio de 3 cotizaciones del mercado avaladas por EPM.

2.1.2. Redes locales o secundarias a reconocer en diámetros superiores a los mínimos establecidos en las normas de diseño de EPM

Se tendrá en cuenta para efecto del reconocimiento económico al constructor, la metodología de fijación de precios descrita en el numeral 3 del Anexo 1, cuando existen áreas de potencial desarrollo que se beneficiarán con la construcción de la red local o secundaria por parte del constructor.

Dentro de los acuerdos con los constructores existe la posibilidad de que éstos entreguen gratuitamente a EPM, las redes construidas.

2.2. Valor del reconocimiento a los constructores por vida útil

Cuando por necesidad de su proyecto, un constructor requiera ampliar las redes existentes, previa aprobación de EPM, y deba sacarlas de servicio para reemplazarlas, esta última pagará reconocimiento económico al constructor por concepto de vida útil consumida de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado de aguas residuales y combinadas.

El cálculo de vida útil consumida se realizará de acuerdo a las edades de los elementos definidos en el modelo del sistema de Información Geográfico de redes SIGMA, con base en la vida útil o económica que depende del material de la tubería, y con base en el promedio de valores unitarios de costo directo de los ítems de los contratos de EPM, según metodología de fijación de precios descrita en este anexo.

Se reconocerá únicamente costos directos de construcción de redes.

La metodología de avalúo, parte del valor de reposición a nuevo afectado por el demérito en función de la obsolescencia y la vida remanente. La obsolescencia sólo se considera para avalúos relacionados con gestión financiera y contable de activos y no para circunstancias de reconocimiento.

Fórmula de avalúo y descripción de variables

$$\text{Avalúo} = VRN \times D \times FO$$

Avalúo: Valoración técnica de un tramo de red en una determinada fecha de corte, según sus características técnicas y la vida remanente

VRN: Valor de reposición a nuevo del tramo analizado. Contempla la incidencia de válvulas e hidrantes en el caso de redes locales o secundarias de acueducto, o de cámaras y sumideros para redes locales o secundarias de alcantarillado.

D: Demérito por vida remanente, asociado con los años de vida económica que le restan a un bien, partiendo de su vida útil o vida económica y los años de construido o instalado, según la siguiente fórmula:

FO: Factor de Obsolescencia = 1.0 para reconocimientos

$$D = \left(1 - \frac{\text{años de instalada}}{\text{vida útil}}\right) = \left(\frac{\text{vida remanente}}{\text{vida útil}}\right)$$

Fórmula de reconocimiento R por vida útil consumida:

$$R = VRN \times (1 - D)$$

$$R = VRN \times \left(\frac{\text{años de instalada}}{\text{vida útil}}\right) = VRN \left(1 - \frac{\text{vida remanente}}{\text{vida útil}}\right)$$

Nota 1: Si durante la etapa de investigación y diagnóstico de la red que se analiza, se encuentra que la vida útil cambia con respecto a los valores vigentes estructurados para NIIF, se debe estimar el demérito por vida remanente, D, con el nuevo valor de vida útil, el cual debe ser definido por las dependencias competentes en EPM, para efectos de reconocimiento del tramo específico.

Nota 2: El traslado, reconstrucción, reconexión y/o ajuste de las acometidas de acueducto y alcantarillado que sean requeridas por el reemplazo de las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, serán ejecutadas por los constructores a su costo, lo cual quedará establecido en los acuerdos entre éstos y EPM. Para aquellas acometidas que se encuentren en mal estado (previa validación por parte de EPM), el costo de su reposición, será asumido por EPM con posterior cargo al usuario de la misma según el caso.

ANEXO 3. Reglamentación para realizar acuerdos con los urbanizadores para la construcción o expansión de redes matrices o primarias de acueducto y/o alcantarillado.

Siempre que se encuentre dentro del Plan de Obras e Inversiones (POIR) y exista aprobación previa del proyecto por parte de EPM, se reconocerá a los urbanizadores la totalidad de los costos por la construcción de las redes matrices o primarias cuando voluntariamente decide realizarlo, con base en los promedios de los valores unitarios de costo directo e indirecto de los ítems de los contratos de EPM y con base en las cantidades de obra sin considerar imprevistos. Si no es posible obtener el valor a pagar con los promedios de los valores unitarios de los ítems de los contratos de EPM, su valor se determinará con el promedio de 3 cotizaciones del mercado avaladas por EPM.

Dentro de los acuerdos con los urbanizadores existe la posibilidad de que éstos entreguen gratuitamente a EPM, las redes construidas.