

Medellín, 28 de Julio 2025

Señor(a)  
**Diana Carolina Zuleta**  
 Teléfono: 3017090872  
 e-mail: secretaria.planeacion@girardota.gov.co  
 Medellín - Colombia

RAD 20250130136513

**Asunto:** Respuesta a la solicitud PED-3413660-X1M5 (5764383 - 5764384) del 18/07/2025, asociada con la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

**Dirección del predio:** Predio ubicado en la Km2 Vía Cabildo, y entre cotas 1350 y 1427 msnm aproximadamente, en el municipio de Girardota, según localización mostrada en esquema adjunto a la solicitud (ver figura 1).

**Tipo de proyecto:** Oficial.

**Área del lote:** 28940 m<sup>2</sup>, según se informa en la solicitud.

**Demanda de agua:** 0.038 l/s estimado con el consumo informado en la solicitud para el tipo de proyecto Oficial.

**Figura 1.** Localización del predio objeto de la solicitud.



En atención a la solicitud del asunto y teniendo en cuenta que el predio es objeto de licencia de urbanización, Empresas Públicas de Medellín E.S.P. – EPM-, le informa lo siguiente sobre la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el proyecto urbanístico:

A partir de revisiones efectuadas en el sistema de información de redes, se determina que el proyecto urbanístico se encuentra dentro del perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado de EPM.

# **1. Condiciones técnicas que deberá tener en cuenta para la conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado**

Podrá ser viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado mediante la conexión a las redes matrices de servicios públicos existentes, teniendo en cuenta que:

*Por ti, estamos ahí*

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.  
 Carrera 58 N° 42-125  
 Conmutador: 604 3808080  
 Medellín - Colombia  
[www.epm.com.co](http://www.epm.com.co)

1.1. Para la prestación del servicio de acueducto, el empalme podrá efectuarse a la red matriz en operación de 350 mm, ubicada a la salida del tanque Girardota. Esta red pertenece al circuito Girardota; sin embargo, acorde con la comunicación del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con radicado No. 2014149839 del 2014, EPM podrá acordar con los urbanizadores la posibilidad de conexión a las redes locales o secundarias (en adelante redes locales) de acueducto, siempre que esta alternativa sea menos costosa que la conexión a las redes matrices, según evaluación de los urbanizadores con base en la información sobre puntos probables de conexión a red local que entrega EPM en esta comunicación. No obstante, en caso de que en la etapa de diseño conceptual se avale que la prestación del servicio de acueducto se realizará solamente mediante la construcción de acometidas que se conecten a redes locales existentes, y por lo tanto no sea necesario extender nuevas redes, o reponer o reforzar redes existentes, y además que para el desarrollo del proyecto urbanístico no apliquen los cobros o reconocimientos económicos que trata este certificado, no se requerirá realizar el acuerdo mencionado.

1.2. Para la prestación del servicio de alcantarillado de aguas residuales, la conexión podrá efectuarse al colector Quebrada el Salado de diámetro 600 mm, ubicado al frente del predio, lo cual deberá ser verificado en el sitio; sin embargo, acorde con la comunicación del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, con radicado No. 2014149839 del 2014, EPM podrá acordar con los urbanizadores la posibilidad de conexión a las redes locales de alcantarillado, siempre que esta alternativa sea menos costosa que la conexión a las redes matrices, según evaluación de los urbanizadores con base en la información sobre puntos probables de conexión a red local o secundaria que entrega EPM en esta comunicación. No obstante, en caso de que en la etapa de diseño conceptual se avale que la prestación del servicio de alcantarillado se realizará solamente mediante la construcción de acometidas o tramos de empalme que se conecten a redes locales existentes y que para el desarrollo del proyecto urbanístico no apliquen los cobros o reconocimientos económicos que trata este certificado, no se requerirá realizar el acuerdo mencionado.

1.3. Para la prestación del servicio de alcantarillado de las aguas lluvias, la conexión podrá efectuarse mediante la construcción de una red de aguas lluvias que podrá descargar a las corrientes naturales aledañas al proyecto, previo otorgamiento del permiso de ocupación de cauce emitido por la entidad ambiental, el cual le será exigido como requisito previo al recibo de la red por parte de EPM para su operación y mantenimiento, en caso de que aplique. Si se trata de una red privada, este requisito será exigido por la respectiva entidad ambiental.

1.4. Los interesados en el desarrollo del proyecto urbanístico deberán tener en cuenta que son a su cargo la extensión y/o ampliación de redes locales de acueducto y alcantarillado desde las redes matrices, o desde el punto de conexión de las redes, previo acuerdo entre EPM y los urbanizadores.

1.5. En caso de que aplique, el reconocimiento económico por las redes locales de acueducto y alcantarillado que excedan las necesidades del proyecto urbanístico, se hará luego de recibidas las redes por parte de EPM, y su cálculo se realizará según la metodología de reconocimiento que se encuentre vigente en EPM, al momento de aprobación de los diseños de las redes locales por la interventoría de diseño.

1.6. La infraestructura de redes locales de acueducto y alcantarillado para el desarrollo del proyecto será determinada en los diseños que sometan los interesados a revisión y aceptación de EPM, mediante ingenieros civiles o sanitarios que cumplan con la experiencia requerida en el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS.

1.7. El número de viviendas, locales, oficinas, espacios institucionales y de otros usos a construir en el proyecto urbanístico deberá estar enmarcada dentro de los lineamientos contenidos y aprobados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio. Adicionalmente, se deberá tener

*Por ti, estamos ahí*

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.  
Carrera 58 N° 42-125  
Conmutador: 604 3808080  
Medellín - Colombia  
[www.epm.com.co](http://www.epm.com.co)

en cuenta en los diseños de redes de acueducto y alcantarillado, las áreas de expansión de futuros desarrollos.

1.8. Los diseños deberán obedecer al Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico-RAS y a las Normas de Diseño de Sistemas de Acueducto y de Alcantarillado de EPM, las cuales se adoptan mediante el Decreto interno 1980 de 2014.

1.9. Conforme al artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 4855 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el interesado deberá constituir por su cuenta las servidumbres que sean necesarias para la instalación de las redes locales y cederlas a favor de EPM mediante escritura pública, así como las respectivas pólizas que garanticen la estabilidad de las redes locales para hacer la entrega de estas a EPM.

1.10. La presente Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, se otorga por una vigencia de dos (2) años contados a partir de su expedición, para que con base en ésta se tramite la licencia de urbanización. EPM en cualquier momento, podrá modificar los términos de este Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata, en caso de existir cambios en los supuestos, condiciones, hechos o circunstancias que motivan su expedición, los cuales deberán ser informados por los interesados.

1.11. Para aquellos proyectos que soliciten reunión de diseño conceptual por primera vez, con un Certificado de Viabilidad y Disponibilidad inmediata que ha superado el plazo de vigencia informado en estos documentos, podrán iniciar o continuar con el trámite ante EPM siempre que, para la fecha en que solicite la reunión mencionada:

- i) Esté vigente la licencia de urbanización expedida con base en el certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata o tratándose de un Plan Parcial, esté vigente también el decreto de adopción del Plan Parcial, expedido con base en la Factibilidad otorgada por EPM
- ii) Que previa verificación de EPM, las condiciones para la conexión del proyecto sean idénticas a las del momento en que fue expedido dicho certificado.

En el caso de que falle la condición enunciada en el literal i) se deberá solicitar un nuevo certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata; y en el caso que falle la condición ii) durante la etapa de diseño conceptual se realizará un ajuste o actualización de las condiciones técnicas y punto de conexión para su proyecto.

1.12. Este Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado sustituye en todas sus partes cualquier concepto anterior de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, que se haya otorgado sobre el mismo predio o parte de éste y al mismo solicitante o empresa constructora.

1.13. En caso de presentarse aguas subterráneas o de abatimiento del nivel freático, éstas deberán ser conducidas en forma independiente a la fuente de agua más cercana, sin considerar la conexión a las redes públicas de alcantarillado. De no ser posible, podrán presentar ante EPM alternativas de conexión a las redes públicas de aguas lluvias para los análisis correspondientes.

1.14. EPM con base en el Artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, exigirá un sistema de bombeo de aguas residuales y/o lluvias en aquellos casos en que los niveles de piso acabado de cualquier edificación estén por debajo de la rasante de vía, zonas verdes o pisos duros en los cuales se encuentre ubicada la red pública o privada a la cual descargará la edificación sus aguas residuales o lluvias. Este bombeo debe hacerse hasta un nivel superior o igual al de la rasante de vía.

1.15. Las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de

*Por ti, estamos ahí*

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.  
Carrera 58 N° 42-125  
Conmutador: 604 3808080  
Medellín - Colombia  
[www.epm.com.co](http://www.epm.com.co)

bombeo y tanques auxiliares.

1.16. Si con motivo de las obligaciones viales del proyecto, se tienen que ampliar las calzadas de las vías existentes o construir nuevas vías, es posible que el interesado deba reubicar las redes existentes o instalar nuevas redes, para lo cual deberá presentar por intermedio de un ingeniero civil o sanitario, el proyecto de diseño de redes ante EPM para su revisión y aceptación.

1.17. El usuario con vertimientos no domésticos (ARnD) deberá garantizar el cumplimiento de la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la normatividad que los modifique, adicione o sustituya. Para las urbanizaciones de locales industriales y comerciales, una vez se vayan a ocupar dichos locales, deben solicitar la visita del Equipo Investigación y Control para realizar el diagnóstico de la instalación que será ocupada.

1.18. En caso de que dentro del predio de la solicitud se encuentren localizadas redes locales, el interesado por su cuenta y de ser necesario por obligaciones urbanísticas del proyecto, deberá realizar la reubicación de estas redes, para lo cual, debe presentar el proyecto del diseño de las redes locales para la respectiva revisión y aceptación por parte de EPM.

## **2. Información a tener en cuenta en caso de celebrarse un acuerdo para la conexión a red local o secundaria del proyecto**

Según lo expresado en los numerales 1.1. y 1.2. EPM realiza las siguientes observaciones, con el fin de que los interesados en el desarrollo del proyecto urbanístico evalúen la posibilidad de celebrar un acuerdo con EPM para la conexión de su proyecto a las redes locales operadas por ésta. La determinación del punto definitivo de conexión a red local, así como la posibilidad de llegar a un acuerdo de conexión a red local desde ese punto, será definida en la etapa de diseño de las redes locales.

Será procedente la celebración de un acuerdo, en aquellos casos en que el urbanizador para dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas, deba ampliar o construir redes locales que no son necesarias para la conexión de su proyecto y frente a las cuales proceda un reconocimiento económico.

### **2.1. Puntos probables de conexión a la red local de acueducto y alcantarillado:**

La información de los puntos probables de conexión aquí indicados se propone con base en la demanda de agua para los inmuebles de uso institucional, comercial, industrial y la demanda de agua calculada con el número de viviendas informadas en la solicitud; cualquier cambio en la demanda de agua requerirá de un nuevo análisis.

2.1.1. Punto probable de conexión e inicio de la evaluación y diseño para la conexión al servicio de acueducto: Red local existente de acueducto de diámetro 150 mm, ubicada en la vía el hatillo, lo cual deberá ser verificado en el sitio.

2.1.2. Podrá ser necesario por condiciones técnicas del proyecto y de las redes locales de acueducto, la extensión de la red con el objeto de cerrar mallas.

2.1.3. Punto probable de conexión e inicio de la evaluación y diseño para la conexión al servicio de alcantarillado de aguas residuales: Red local existente de aguas residuales de diámetro 600 mm, Ipid 9028541 de referencia para ubicación de la red, lo cual deberá ser verificado en el sitio y previa verificación de capacidad hidráulica de la red receptora.

2.1.4. Las aguas lluvias de este proyecto, podrán descargarse a las corrientes naturales aledañas al predio la Quebrada el Salado, mediante la construcción de la red local por parte de los

*Por ti, estamos ahí*

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.  
Carrera 58 N° 42-125  
Conmutador: 604 3808080  
Medellín - Colombia  
[www.epm.com.co](http://www.epm.com.co)

interesados y previo otorgamiento del permiso de ocupación de cauce emitido por la entidad ambiental competente en la zona, el cual le será exigido como requisito previo al recibo de la red, cuando la red por la cual descarga a la quebrada es recibida por EPM para su operación y mantenimiento. En caso de tratarse de una red privada, este requisito será exigido por la respectiva entidad ambiental.

## **2.2. Reconocimiento económico y cobros**

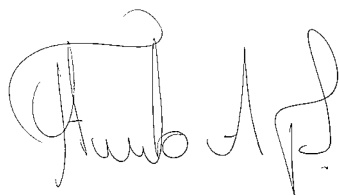
De acuerdo con los análisis que se hagan durante la etapa de diseño de las redes locales y a las verificaciones técnicas que se realicen previas a la celebración del acuerdo de conexión a red local, es posible que sea procedente un reconocimiento económico a los interesados por las redes que construyan en exceso de las necesidades de sus proyectos, luego de ser recibidas por EPM, así como un posible cobro para recuperar los reconocimientos económicos efectuados a un primer urbanizador, con motivo de la construcción de redes locales o secundarias y de las cuales se pueda beneficiar este proyecto urbanístico.

## **3. Indicaciones para iniciar la etapa de diseño de redes locales de acueducto y alcantarillado ante EPM:**

Para iniciar la etapa de diseño conceptual podrá revisar las indicaciones publicadas en el portal web de EPM. Las indicaciones se podrán encontrar en la siguiente ruta: [www.epm.com.co](http://www.epm.com.co) » Trámites y servicios » Constructor » Aguas » ¿Requieres la revisión del diseño conceptual de redes de acueducto y alcantarillado? o acceder directamente al formulario electrónico registrándose en la siguiente dirección electrónica: [Mi cuenta EPM](#).

Cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Atentamente



**FERNANDO ALFREDO PALACIO GARCÉS**

Área Vinculación y Desarrollo Urbanístico Acueducto y alcantarillado.  
Tel: 3804905