{1057} 20210130180161

Medellín, 11 de octubre de 2021

Señor
Estefan Valencia Palacio
Teléfono: 314 6458876
e-mail: gerenciadeproyectosbello@gmail.com
Bello - Colombia

Asunto: Respuesta a la solicitud CRM N° PED - 1635102-Y0H0 (3972408 - 3972409) con fecha 8 de octubre de 2021, asociada a la Factibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para Plan Parcial Parque de Artes y Oficio.

Dirección del predio: Predio ubicado en la calle 44 No 45 – 50, en el municipio de Bello, según localización mostrada en esquema adjunto a la solicitud (ver figura 1).
Tipo de proyecto: institucional.
Área del lote: 82190 m², según se informa en la solicitud.
Demanda de agua: 88 m3/mes. consumo informado en la solicitud para institución.

Figura 1. Localización del predio objeto de la solicitud.



En atención a la solicitud, relacionada con la Factibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, para el proyecto citado en el asunto, le comunicamos lo siguiente:

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

1. **Condiciones técnicas, jurídicas y económicas que deberá tener en cuenta para el desarrollo de Planes Parciales.**

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:

estamos ahí.
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co

1.1. Para la prestación del servicio de acueducto, el empalme podrá efectuarse a la red matriz en operación de 400 mm, ubicada a la salida del tanque Bello. Esta red pertenece al circuito Bello; 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 de aguas residuales de diámetro 750 mm, ubicado dentro 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 la quebrada la Garcia, previo otorgamiento del permiso de ocupación de cauce emitido por la entidad ambiental, el cual 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 de este Plan Parcial 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, y/o en su defecto, desde las redes locales o secundarias si es menos costoso y previo acuerdo entre EPM y los urbanizadores en la etapa de diseño.

1.5. Se efectuará reconocimiento económico por las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado que excedan las necesidades del Plan Parcial, según metodología reglamentada en EPM para tal efecto

1.6. La infraestructura de redes locales de acueducto y alcantarillado para el desarrollo del Plan Parcial, 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 cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística deberá estar enmarcada dentro de los lineamientos contenidos y aprobados en el Plan de Ordenamiento Territorial. Adicionalmente, se deberá tener en cuenta en los diseños de redes de acueducto y alcantarillado, las áreas de expansión de futuros desarrollos.

estamos ahí.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co

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 Factibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado para procesos de urbanización que se adelanten mediante Plan Parcial, se otorga para una vigencia de cinco (5) años, para que con base en ésta se tramite el plan parcial. EPM en cualquier momento, podrá modificar los términos de esta Factibilidad, 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 una Factibilidad 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 el decreto de adopción del Plan Parcial, el cual fue expedido con base en la Factibilidad otorgada por EPM.
ii) Que previa verificación de EPM, las condiciones para la conexión del Plan Parcial 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 nueva Factibilidad; 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. Esta Factibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado sustituye en todas sus partes cualquier Factibilidad anterior que se haya otorgado sobre el mismo predio o parte de éste.

1.13. Posterior a esta Factibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, los interesados deberán solicitar Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado por cada Unidad de Gestión o Actuación Urbanístico del Plan Parcial, siempre que se haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas en esta Factibilidad de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado.

1.14. Para adelantar los diseños de redes al interior de cada Unidad de Gestión o Actuación, las redes locales asociadas al Plan Parcial deben estar diseñadas por parte de los interesados y aceptadas por EPM; en éstas se podrán empalmar las redes que se desarrollen en cada una de las Unidades de Gestión o de Actuación Urbanística.

1.15. 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.

1.16. 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

estamos ahí.
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co

descargará la edificación sus aguas residuales o lluvias. Este bombeo debe hacerse hasta un nivel superior o igual al de la rasante de vía.

1.17. Las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema Interior de bombeo y tanques auxiliares.

1.18. 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.

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

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 Plan Parcial, evalúen la posibilidad de celebrar un acuerdo con EPM para la conexión del mismo a las redes locales operadas por ésta.

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 informada 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 100 mm, ubicada en la carrera 46, 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 200 mm, ubicada en la carrera 46, 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 la Quebrada la Garcia, mediante la construcción de la red local por parte de los 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.

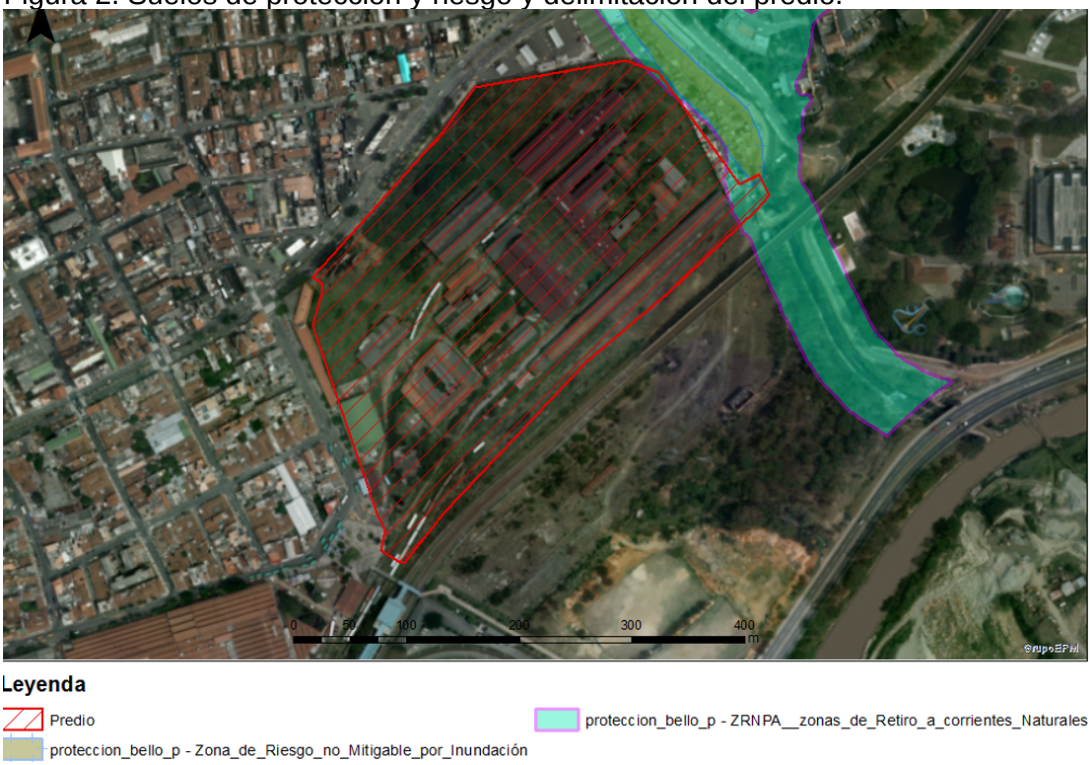
Debido a que dentro del lote se encuentra localizada unas redes de aguas combinadas de diámetro 1000 mm, 1355 mm y el colector de aguas residuales de 750 mm y red de aguas lluvias en diseño de 1355 mm, el interesado por su cuenta y de ser necesario por obligaciones urbanísticas del proyecto, deberá realizar la reubicación de estas redes, para lo cual, por intermedio de un ingeniero Civil ó Sanitario debe presentar el proyecto del diseño de las redes de alcantarillado, para la respectiva revisión y aceptación por parte de EPM.

El interesado deberá verificar la capacidad hidráulica de las redes locales de alcantarillado receptoras de los caudales que aportan estos predios y si se encuentra que ellas son insuficientes hidráulicamente, el dueño del proyecto deberá ampliar las redes con los diámetros aprobados por EPM, para la eliminación de las condiciones de insuficiencia hidráulica, asumiendo

estamos ahí.
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co

todos los costos asociados a esta ampliación con motivo del Plan Parcial.
Adicionalmente se visualiza que parte del predio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra ubicado en suelo de protección (figura 2), de acuerdo con lo establecido en acuerdo 033 de 2009, POT de Bello. Por lo que cualquier desarrollo deberá de estar sujeto a los lineamientos que establezcan en dicho Plan de Ordenamiento Territorial.

Figura 2. Suelos de protección y riesgo y delimitación del predio.



2.2 Reconocimiento económico y cobros

De acuerdo a las verificaciones técnicas que se realicen previas a la celebración del acuerdo de conexión a red local y a la normatividad que esté vigente en el momento que se aprueben los diseños, es posible que sea procedente un reconocimiento económico a los interesados por las redes que construyan en exceso de las necesidades plan parcial, 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 » Clientes y usuarios »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: https://portalclientes.epm.com.co/informacion-solicitante/?transaccionid=2.

estamos ahí.
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co

Cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida.

Atentamente,



JAIME RODRIGO MONTOYA SALAZAR
Unidad Vinculación y Desarrollo Urbanístico Aguas,
Tel.:380 4472

estamos ahí.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Conmutador: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.co