

Medellín, 20 de febrero del 2026

Señor

ALLEN DIN PINEDA

arquitecto1@ingenieriainmobiliaria.com.co

0156 PET- 20260130029970

Asunto: Respuesta a las solicitudes con pedidos No. PED-3754914-R2Q8 (Solicitudes en hidro 5976978 y 5976979) y No. PED-3754911-H9P3 (Solicitudes en hidro 5976978 y 5976979), ambas del 11 de febrero del 2026, asociadas con la solicitud de Prestación del Servicio en Suelo Suburbano.

Información de la solicitud

Dirección: Predio ubicado en CL 23 SUR CR 3 -47 Envigado, según localización mostrada en la figura 1.

Figura 1. Localización del predio



Fuente. Sistema de Información Geográfica de EPM – SIGMA

Tipo de proyecto: 80 unidades de vivienda estrato 6.

Área del lote: 122331 m2, según se informa en la solicitud.

Demanda de agua: 0.52 l/s.

Reciba un cordial saludo.

En atención a su solicitud relacionada en el asunto, nos permitimos comunicarle que después de realizar los estudios y análisis correspondientes y a partir de revisiones efectuadas en el sistema de información de redes de nuestra entidad se determina que el predio se encuentra por fuera del perímetro de prestación del servicio de alcantarillado de EPM, por lo tanto, no es posible la prestación de este servicio por parte de EPM (ver numeral [1](#) en este documento). A su vez en dichos análisis *estamos ahí.*

también pudimos determinar que el predio se encuentra dentro del perímetro de los servicios de acueducto de EPM y por lo tanto es posible prestar este servicio por parte de EPM (ver numeral 2 en este documento).

1. Respuesta referente al servicio de alcantarillado.

El predio se encuentra ubicado en suelo suburbano y por fuera del perímetro de prestación del servicio de alcantarillado de EPM, por lo tanto, no es posible la prestación de este servicio por parte nuestra, esto puede observarse en la figura 2.

Por lo anterior, a continuación, se presenta los argumentos técnicos, jurídicos y económicos, en los que se sustenta la imposibilidad de prestar los servicios alcantarillado por parte de EPM.

1.1. Consideraciones técnicas

El proyecto de la solicitud se encuentra al interior del Perímetro de Servicios para el acueducto, pero fuera del perímetro de servicio de alcantarillado, como puede observarse en las figuras 2 y 3.

El perímetro de prestación de los servicios de EPM se encuentra definido en el Contrato de Condiciones Uniformes (CCU), en el numeral 1.4 del Anexo técnico¹ y en alcantarillado éste no incluye el sector donde se encuentra la totalidad del proyecto de la solicitud.

Además, la infraestructura de servicios de EPM en el Municipio cumple con las condiciones mínimas establecidas en las normas para la prestación de los servicios de alcantarillado a los usuarios al interior del Perímetro de Servicios en términos de calidad y continuidad. Dicha infraestructura está dimensionada para dar respuesta a las necesidades propias al interior del perímetro donde efectivamente se prestan los servicios, en consecuencia, no es factible dar atención a predios por fuera de dicho perímetro, porque iría en detrimento del servicio a los clientes propios del sistema.

¹ Perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado:

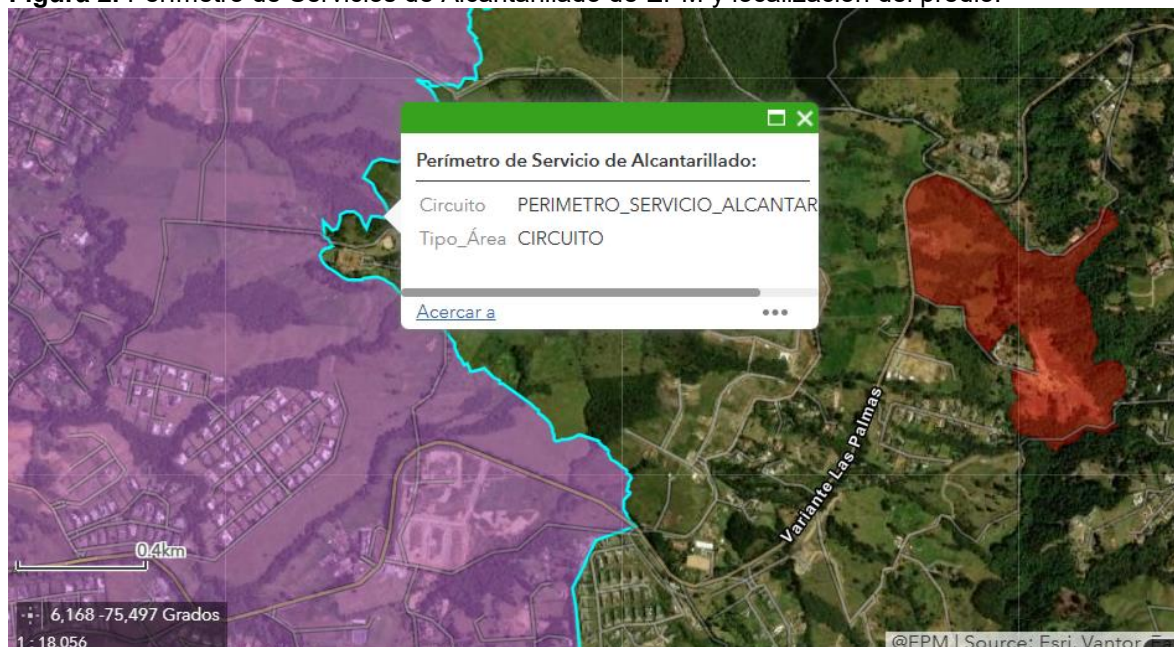
“El perímetro del servicio de acueducto es la línea exterior que delimita el área en la cual se puede garantizar la condición de presión mínima desde la infraestructura primaria o matriz, para la prestación del servicio de acueducto por parte de EPM, de conformidad con sus normas de diseño.

El Perímetro del Servicio de alcantarillado corresponde al establecido para el servicio de acueducto, incluyendo la línea que envuelve aquellas Áreas de Prestación de alcantarillado descritas en esta Cláusula, que se encuentren por fuera de la línea exterior de acueducto mencionada.

Al interior del perímetro del servicio se encuentran:

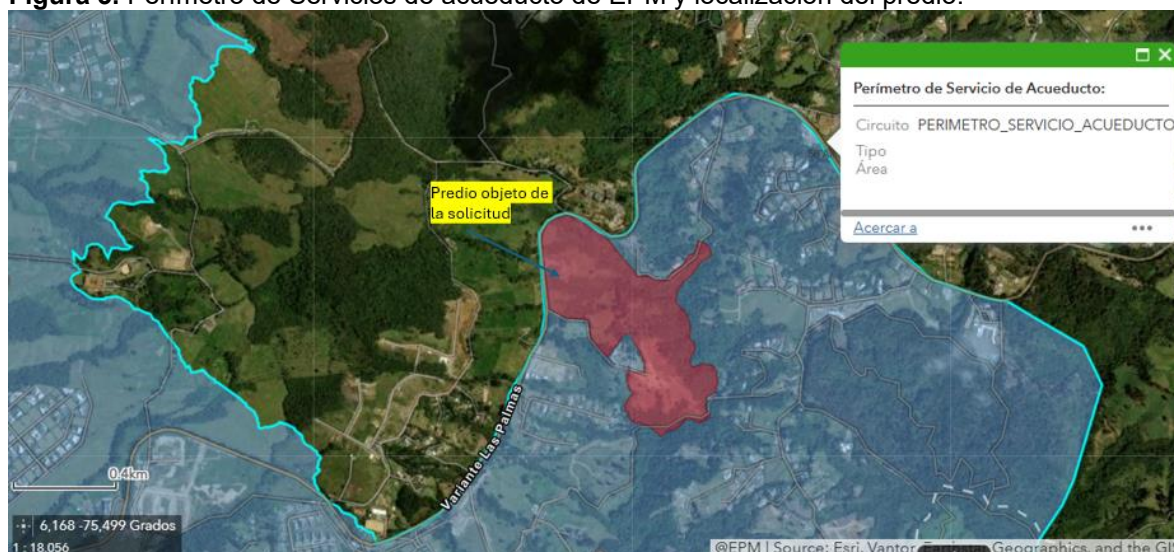
- a) El Área de Prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado descrita en la presente Cláusula.*
- b) Las áreas excluidas del Área de Prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado indicadas en la presente Cláusula.*
- c) Las áreas donde EPM puede otorgar o negar una factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado para el desarrollo de planes parciales, en los términos definidos en el Decreto 1077 de 2015 o normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*
- d) Las áreas donde EPM puede otorgar o negar certificados de viabilidad y disponibilidad inmediata para que se tramiten licencias de urbanización, en los términos definidos en el Decreto 1077 de 2015 o normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. “*

Figura 2. Perímetro de Servicios de Alcantarillado de EPM y localización del predio.



Fuente. Sistema de Información Geográfica de EPM – SIGMA

Figura 3. Perímetro de Servicios de acueducto de EPM y localización del predio.



Fuente. Sistema de Información Geográfica de EPM – SIGMA

Es importante mencionar que para la prestación del servicio de acueducto debe estar solucionado el servicio de alcantarillado. Lo anterior, se encuentra expuesto en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del decreto 1077 de 2015: “*Contar con un sistema de tratamiento y disposición adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.*” SFT.

1.2. Consideraciones Jurídicas

En la regulación de los servicios de acueducto y alcantarillado se tiene establecido que la construcción de las redes locales o secundarias que son necesarias para la *estamos ahí.*

prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado no es de las empresas prestadoras de los servicios, sino de los urbanizadores. Es así como en el artículo 2.3.1.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015, se define la red de distribución, red local o red secundaria de acueducto, como el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras 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. Asimismo, el artículo 2.3.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, define la red secundaria o red local de alcantarillado como el conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de 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.

Adicionalmente, no puede ser visto el Decreto 1077 de 2015 en lo atinente a lo contenido en el Decreto 3050 de 2013, independiente de la Circular aclaratoria del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, correspondiente a la 4855 de 2014.

En la Circular en mención en la descripción del artículo 3 y su alcance, indica: *“Contiene definiciones para la adecuada interpretación y aplicación del Decreto. Así, define, entre otras “Area o predio urbanizable no urbanizado”, “Area o predio urbanizado”, establece que es capacidad y se indica que el prestador del servicio donde esté ubicado el predio no podrá argumentar falta de capacidad, por ello el prestador debe delimitar claramente su área de prestación”.*

Por otra parte, en la descripción y alcance del artículo 6, de la misma Circular, expresa: *“Igualmente, se debe tener en cuenta que la responsabilidad de las empresas prestadoras 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” SFT*

En conclusión, existe desde la normatividad nacional unos responsables en la construcción de las redes locales secundarias de acueducto y alcantarillado desde donde se prestan los servicios y son los urbanizadores y los municipios, no atribuyéndole esa responsabilidad a los prestadores de los servicios.

A partir de las redes locales o secundarias operadas por EPM, está última procede con la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, tal como se indicó anteriormente.

Como se indicó anteriormente, la responsabilidad de EPM es en su perímetro de los servicios de acueducto y alcantarillado y existe la imposibilidad técnica de que se efectúe la conexión del predio de la solicitud a los servicios alcantarillado a través de redes locales o secundarias operadas por EPM.

En relación con la responsabilidad de prestación de los servicios de alcantarillado en el proyecto en estudio, que se encuentra por fuera del perímetro de prestación de los servicios de EPM y/o del APS, es importante remitirnos a la Constitución Política de Colombia, la Ley 142 de 1994 y el Decreto 1077 de 2015, en los cuales dicha responsabilidad se encuentra en los Municipios y no en el prestador.

Las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado no suplen la responsabilidad que tiene el Estado como garantes de la prestación de los servicios públicos y en la preservación de la seguridad y bienestar de todos los habitantes de un municipio.

Lo anterior, está dispuesto en los siguientes artículos 311, 365, 366 y 367 de la Constitución Política de Colombia².

² **Artículos de la Constitución Política de Colombia:**

Artículo 311. *Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar **estamos ahí.***

A su vez, la Ley 142 de 1994 claramente establece la responsabilidad de los municipios en la prestación efectiva de los servicios³.

Asimismo, la Circular 4855 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con la cual se fijó el alcance del Decreto 3050 de 2013 (hoy compilado por el Decreto 1077 de 2015) indica respecto al artículo 6 (hoy 2.3.1.2.6 del Decreto 1077 de 2015) lo siguiente:

“... 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.”

los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. **Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.**

Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberá indemnizar previa y plenamente a las personas que en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita.

Artículo 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. **Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable.**

Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Artículo 367. La ley fijará las competencias y responsabilidades relativas a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación, y el régimen tarifario que tendrá en cuenta además de los criterios de costos, los de solidaridad y redistribución de ingresos.

Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, y los departamentos cumplirán funciones de apoyo y coordinación.

La ley determinará las entidades competentes para fijar las tarifas.” (NFT)

³ Ley 142 de 1994, artículo 5: **“Artículo 5o. Competencia de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos.** Es competencia de los municipios en relación con los servicios públicos, que ejercerán en los términos de la ley, y de los reglamentos que con sujeción a ella expidan los concejos:

5.1. Asegurar que se presten a sus habitantes, de manera eficiente, los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y telefonía pública básica conmutada, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración central del respectivo municipio en los casos previstos en el artículo siguiente.

5.2. Asegurar en los términos de esta Ley, la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de las entidades que prestan los servicios públicos en el municipio.

5.3. Disponer el otorgamiento de subsidios a los usuarios de menores ingresos, con cargo al presupuesto del municipio, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 60/93 y la presente Ley.

5.4. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.

5.5. Establecer en el municipio una nomenclatura alfa numérica precisa, que permita individualizar cada predio al que hayan de darse los servicios públicos.

5.6. Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en esta Ley a las empresas de servicios públicos promovidas por los departamentos y la Nación para realizar las actividades de su competencia.

5.7. Las demás que les asigne la ley.” (NFT)

De conformidad con lo anterior, EPM tiene definida su área de prestación efectiva del servicio (APS) en el Contrato de Condiciones Uniformes CCU, lo cual se mencionó en el numeral 2 de esta comunicación.

Lo mencionado ha sido ratificado por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios (SSPD) en concepto No. 1003 de 2014 al afirmar:

“En ese sentido, las normas referidas cuidan de no trasladar a los prestadores los efectos y cargas económicas de actuaciones inconsultas por parte de los municipios y/o distritos que expiden sus Planes de Ordenamiento Territorial extendiendo sus perímetros urbanos sin consideración al perímetro de servicios, inobservando con ello el mandato legal existente al respecto que les impone la obligación de garantizar que no existan predios urbanos sin posibilidad de atención en servicios públicos domiciliarios.

Por tanto, frente a solicitudes de prestación del servicio en predios ubicados en el perímetro urbano, pero por fuera del perímetro de servicios, los prestadores podrán argumentar y sustentar su falta de capacidad para atenderlos, todo lo cual será evaluado por la Superintendencia.”

Por otra parte, en el artículo 2.3.1.1.1.3. del Decreto 1077 de 2015, se define capacidad como: *“Es la existencia de recursos técnicos y económicos de un prestador de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con el fin de atender las demandas asociadas a las solicitudes de los servicios públicos mencionados para efectos de otorgar la disponibilidad o viabilidad inmediata del servicio solicitado. En todo caso y de conformidad con lo previsto en el párrafo 2 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 el prestador del servicio donde está ubicado el predio, no podrá argumentar falta de capacidad para predios ubicados al interior del perímetro urbano”*

Existe claridad para EPM en relación a la responsabilidad que tiene desde la red matriz o primaria de acueducto y alcantarillado, y que es desde estas redes que se otorgan los *Certificados de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata*. Es así como en el artículo 2.3.1.1.1.9. del Decreto 1077 de 2015, se define la Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios como 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.

Según Circular aclaratoria 4855 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el alcance del artículo 3 del que era el Decreto 3050 de 2013 y que *corresponde* en la actualidad al artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, en relación con las redes matrices o primarias establece lo siguiente: *“...Respecto de las redes matrices, dispone que: **“Su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio quien deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicio públicos”**. Se trata de una regla general con el fin de determinar las responsabilidades que corresponden a las empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y las obligaciones de los urbanizadores. Esta disposición es concordante con el artículo 4 del Decreto 3050 de 2013, y tiene como finalidad evitar que las solicitudes de viabilidad y disponibilidad esté condicionada a que un urbanizador diseñe y construya las redes matrices o primarias de acueducto y alcantarillado.* “

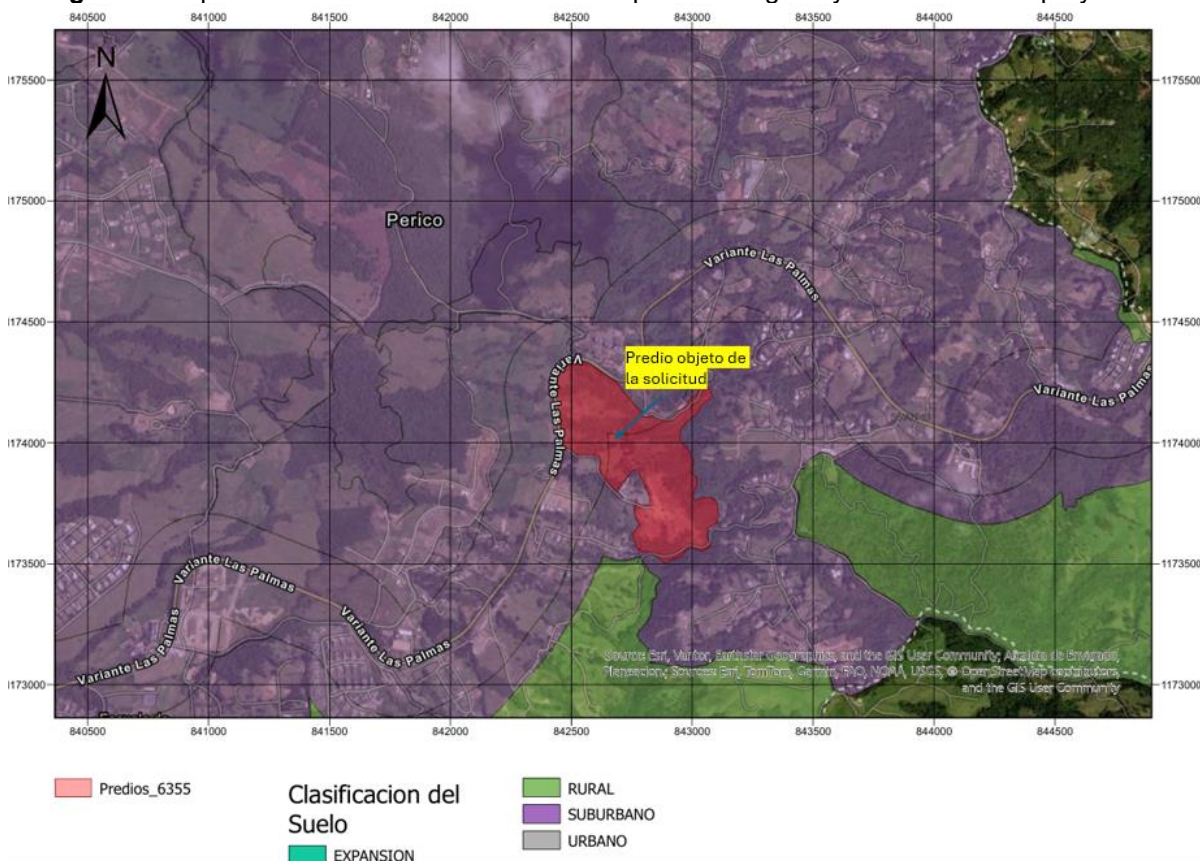
En *conclusión*, **dentro del perímetro de servicio**, según Circular aclaratoria 4855 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el alcance del artículo 3, EPM cuenta con la capacidad para atender las demandas de las solicitudes para otorgar el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad desde las redes matrices o primarias a los urbanizadores.

Dicho de otra forma, la Capacidad del prestador a que se refiere el Decreto 1077 de 2015 no es *ilimitada*, pues como se ha mencionado se circunscribe al perímetro del servicio del prestador y por ende la misma norma habilita los mecanismos para que el prestador demuestre *estamos ahí*.

ante la SSPD la falta de capacidad, esto ha sido reconocido por la última entidad no solo en el concepto No. 1003 de 2014 mencionado, sino también en concepto No. 392 de 2014⁴.

Por otro lado, con base en la información del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de dicho Municipio, se concluye que el predio proyecto se encuentra localizado en suelo rural, corredor suburbano. Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el mapa de Clasificación del Suelo del POT. (Ver Figura 4)

Figura 4. Mapa Clasificación del Suelo del Municipio de Envigado y localización del proyecto.



Fuente. POT y Sistema de Información Geográfica de EPM- SIGMA

⁴ **Concepto SSPD No. 392 de 2014:** "Ahora bien, en orden a atender su consulta, se tiene que el Decreto [3050](#) del 27 de diciembre de 2013, desarrolla en su contenido (i) el alcance de la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios en proyectos de urbanización, (ii) el concepto de capacidad del prestador para otorgar dicha viabilidad, (iii) el concepto de factibilidad, así como (iv) el trámite que debe adelantarse ante la Superintendencia de Servicios Públicos ante la negativa del prestador y (v) el alcance de la prestación efectiva de los servicios para predios urbanizados: (...)

De acuerdo con la normatividad expuesta y contenida en el Decreto [3050](#) de 2013, la Superintendencia de Servicios Públicos tiene la función de verificar y comprobar, en aquellos casos en los que un prestador de servicios públicos se niegue a otorgar la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos a un proyecto de urbanización por falta de capacidad, que los argumentos y justificaciones señalados por el prestador se ajusten a la realidad y a los criterios establecidos en la norma.

En caso de no encontrar la decisión ajustada a derecho, debe ordenar, mediante acto administrativo al prestador, el otorgamiento de la viabilidad o disponibilidad objeto de la actuación. Si la empresa no cumpliera dicha orden en el término señalado por la entidad, el expediente se remitirá a la dependencia correspondiente, en este caso, la Dirección de Investigaciones, para evaluar la procedencia de la sanción correspondiente."

La definición de suelo suburbano está contenida en la Ley 388 de 1997: **ARTICULO 34. SUELO SUBURBANO.** *Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.*

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Por otra parte, la Ley 142 de 1994, indica en el artículo 26, que quienes prestan servicios públicos estarán sujetos a las normas generales sobre la planeación urbana del respectivo municipio, razón por la cual EPM en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado debe acatar las disposiciones contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado.

Es así, como la parte del proyecto de la solicitud se encuentra en suelo de protección, de acuerdo con lo establecido en el mapa de suelo de Protección del POT. (Ver Figura 5).

Figura 5. Mapa Suelo de Protección del Municipio de Envigado y localización del proyecto.



Fuente. POT y Sistema de Información Geográfica de EPM- SIGMA

Por otra parte, conforme el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección se define como aquel "Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la

estamos ahí.

provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, **tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.**" (NSFT).

La Ley 142 de 1994, en su artículo 129, establece:

ART. 129. Celebración del contrato. Existe contrato de servicios públicos desde que la empresa define las condiciones uniformes en las que está dispuesta a prestar el servicio y el propietario, o quien utiliza un inmueble determinado, solicita recibir allí el servicio, si el solicitante y el inmueble se encuentran en las condiciones previstas por la empresa.

En conclusión, con los argumentos jurídicos anteriormente referidos, no es posible por parte de EPM la prestación del servicio de alcantarillado, debido a que proyecto en estudio no cumple con las condiciones normativas para ello, ya que se encuentra localizado por fuera del perímetro de servicio de alcantarillado de EPM.

1.3. Punto de vista Económico

Luego de revisar el Plan de Inversiones de EPM se encuentra que no existen proyectos de inversión que permitan prestar en un futuro los servicios de alcantarillado en el predio de estudio, garantizando la cobertura de estos de manera adecuada, es decir con calidad y continuidad, como lo establecen las normas vigentes (RAS, Normas EPM).

1.4. Consideraciones finales

En conclusión, con los argumentos indicados anteriormente, desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, no es posible la prestación de los servicios de alcantarillado en el predio de la solicitud.

Es de anotar, que:

- 1) Para la totalidad del lote del proyecto para el cual solicita prestación de los servicios de alcantarillado, que se encuentra en suelo rural, corredor suburbano y que se encuentra por fuera del perímetro de servicios de alcantarillado de EPM, se le informa que contra esta decisión procede el recurso de reposición ante nuestra entidad y en subsidio el de apelación, para que sea resuelto por la Dirección General Territorial Occidente de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. La presentación de éstos deberá hacerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de conocimiento de esta decisión, para ello, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos en el Código Contencioso Administrativo.

2. Respuesta para el servicio de acueducto:

En atención a la solicitud del asunto Empresas Públicas de Medellín E.S.P. – EPM-, le informa lo siguiente sobre la solicitud de prestación en suelo rural de acueducto 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 de EPM.

2.1 Condiciones técnicas que deberá tener en cuenta para la conexión de los servicios de acueducto.

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

- 2.1.1 Para la prestación del servicio de acueducto, el empalme podrá efectuarse *estamos ahí.*

a la red matriz en operación de 300 mm ubicada a la salida del tanque Los Pinos; 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.

2.1.2 La red de aguas lluvias no será recibida ni operada por Empresas Públicas de Medellín, sin embargo, deberá garantizarse la debida descarga de estas aguas para la respectiva conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado de aguas residuales por parte de EPM.

2.1.3 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.

2.1.4 En caso de que aplique, el reconocimiento económico por las redes locales de acueducto 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.

2.1.5 La infraestructura de redes locales de acueducto 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.

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

2.1.7 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.

2.1.8 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.

2.1.9 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.

2.1.10 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 *estamos ahí*.

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.

2.1.11 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.

2.1.12 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.

2.1.13 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.

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

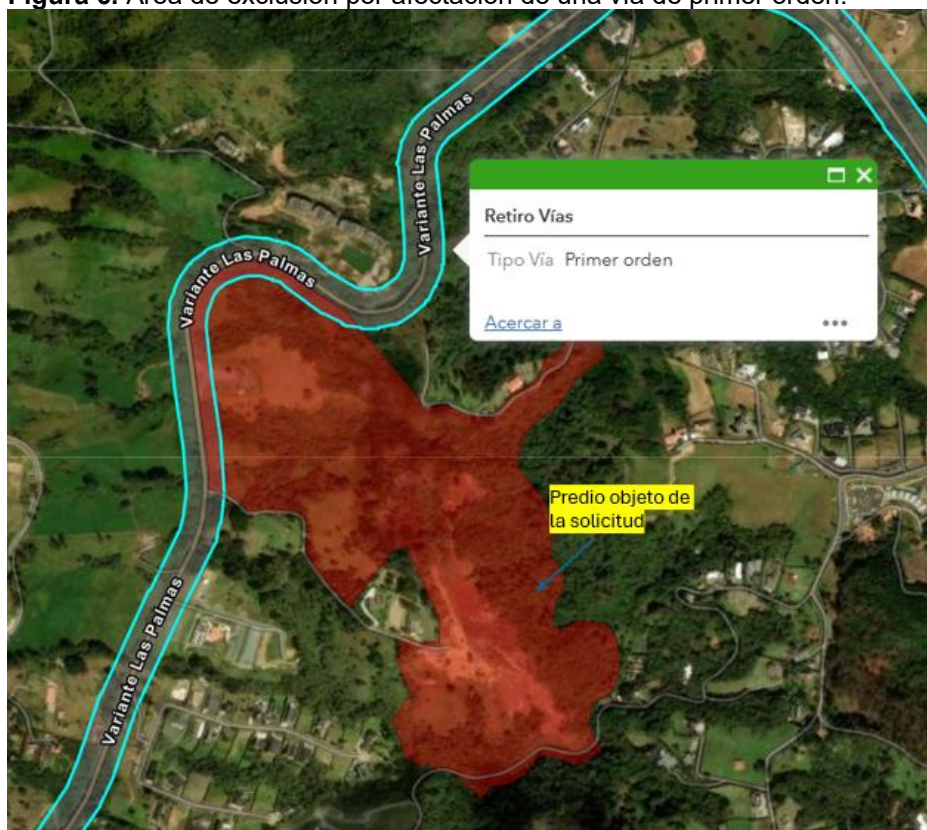
2.1.15 Si con motivo de las obligaciones viales del proyecto, se tienen que ampliar las calzadas de las vías existentes o construir nuevas vías, es posible que el interesado deba reubicar las redes existentes o instalar nuevas redes, para lo cual deberá presentar por intermedio de un ingeniero civil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

2.1.16 Para la prestación del servicio de acueducto debe estar solucionado el servicio de alcantarillado. Lo anterior, se encuentra expuesto en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del decreto 1077 de 2015: “Contar con un sistema de tratamiento y disposición adecuada de aguas residuales debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente, cuando no obstante, ser usuario o suscriptor de la red de acueducto, no existe red de alcantarillado en la zona del inmueble.” SFT.

2.1.17 Las aguas lluvias de este proyecto, podrán descargarse a las corrientes naturales aledañas al predio, 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.

2.1.18 Este predio está afectado por una vía de orden nacional, de manera que se deben respetar el área de exclusión como requisito para la vinculación de los servicios públicos (Ley 1228 de 2008), (Ver figura 6)

Figura 6. Área de exclusión por afectación de una vía de primer orden.



Fuente. Sistema de Información Geográfica de EPM – SIGMA

2.2 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 el numeral 2.1.1 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 de acueducto operadas por ésta entidad. 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.

2.2.1 Puntos probables de conexión a la red local de acueducto:

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.

2.2.1.1. 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 250 mm, IPID 10267439, ubicada cerca al

estamos ahí.

cruce de la CL 23 A SUR con la avenida las Palmas y sobre dicha avenida a unos 2600 m del predio, lo cual deberá ser verificado en el sitio.

2.2.1.2. 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.

2.2.2 Reconocimiento económico y cobros

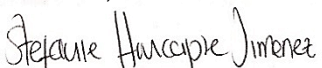
De acuerdo con los análisis que se hagan durante la etapa de diseño de las redes locales y a las verificaciones técnicas que se realicen previas a la celebración del acuerdo de conexión a red local, es posible que sea procedente un reconocimiento económico a los interesados por las redes que construyan 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.

2.3 Indicaciones para iniciar la etapa de diseño de redes locales de acueducto 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 » 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,


STEFANIE HINCAPIÉ JIMENEZ
Tecnóloga Atención Y Operación Comercial
Área Canal Escrito
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
PQR-13430240-X0T0

Proyectó: Ruben Dario Orozco Galeano
Area Vinculación y Desarrollo Urbanístico Acueducto y
Alcantarillado

Copia:
Sergio Alberto Rios Ospina
director de Planeacion del municipio de Envigado,
sergio.rios@envigado.gov.co
604 3394028



Acta de Envío y Entrega de Mensaje de Datos



EnviaElectronico certifica que ha realizado por encargo de **Empresas Públicas de Medellín** identificado(a) con **NIT 890.904.996-1** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Remitente - Destinatario. Acreditado por el organismo nacional de acreditación (ONAC) con el código 16-ECD-004.

Según lo consignado los registros de EnvíaElectronico el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	1503615
Remitente:	Empresas Públicas de Medellín - admin@epm.com
Cuenta Remitente:	documentoselectronicos@enviacolvanes.com.co
Destinatario:	arquitecto1@ingenieriainmobiliaria.com.co - Usuario Epm
Asunto:	Oficio de respuesta al número de radicado 20260120035066
Fecha envío:	2026-02-23 19:03
Estado actual:	No fue posible la entrega al destinatario
Adjuntos:	<u>1</u>

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle	Estampa
● Mensaje enviado con estampa de tiempo	Fecha: 2026/02/23 Hora: 19:06:46		Tiempo de firmado: 2026/02/23 19:06:46 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.
● No fue posible la entrega al destinatario (Dirección del destinatario rechazada)	Fecha: 2026/02/23 Hora: 19:06:47	Feb 23 19:06:47 mail postfix/smtp [394413]: A47A31E202E5: to=<arquitecto1@ingenieriainmobiliari a .com.co>, relay=ingenieriainmobiliaria-com-co. mail . protection.outlook.com [52.101.194.12]:25, delay=0.9, delays=0.09/0/0.26/0.55, dsn=5.4.1, status=bounced (host ingenieriainmobiliaria-com-co.mail. prote c tion.outlook.com[52.101.194.12] said: 550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. For more information see https://aka.ms /EXOSmtpErrors [CH1PEPF0000AD76.namprd04.prod. outlook.c o m 2026-02-24T00:06:47.559Z 08DE6BA6E64055F7] (in reply to RCPT TO command))	Tiempo de firmado: 2026/02/23 19:30:05 Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.9.
● Consumo WS notificacion	Fecha: 2026/02/23 Hora: 19:30:08	Consumo para id 1503615, estado 514: --- [202] - Se ha recibido la respuesta de correo certificado correctamente	

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Contenido del mensaje

Asunto: Oficio de respuesta al número de radicado 20260120035066

Cuerpo del mensaje:

Haz [clic aquí](#) para ir al final del documento PDF y ver el contenido del mensaje.

Adjuntos

Para ver el contenido del mensaje, haz clic en el ícono # que está en el panel lateral de la aplicación Adobe, Foxit o Nitro.

Nombre	Tipo de Archivo	Suma de Verificación (SHA-256)
Oficio-PQR-13430240-X0T0-1311.pdf	application/pdf	cf212b15d0a95e5a7b60a2c9980d5ad4643c6599000f24cb4e90e95dd0a86c94

Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

El presente servicio cuenta con acreditación de ONAC, bajo el certificado de acreditación 16-ECD-004, lo que garantiza su cumplimiento con los estándares técnicos y jurídicos aplicables y respalda la validez y confiabilidad de las notificaciones emitidas. En consecuencia, este documento garantiza la seguridad y autenticidad de la información, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley 527 de 1999.

Vista del Contenido

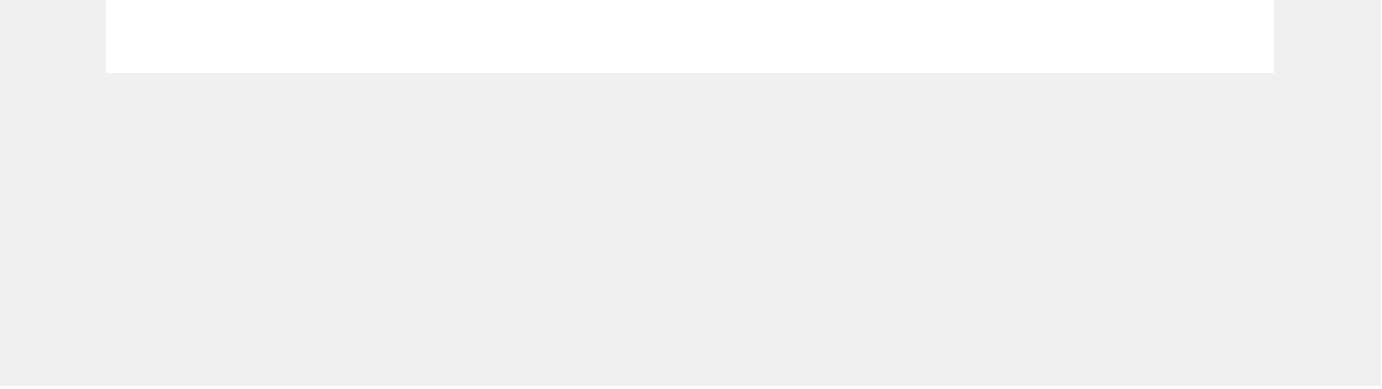
body { max-width: 597.81690140845px; margin: 0 auto; } img, table, div, pre, blockquote, iframe, embed, object, svg { max-width: 100%; height: auto; box-sizing: border-box; overflow-wrap: break-word; word-break: break-word; display: block; } table { table-layout: auto; width: 100%; height: auto; } notificacion PQR

Notificación PQR

¡Hola!

Adjunto encontrará la información de Oficio de respuesta al número de radicado 20260120035066. Agradecemos que nos permita reconocer tu percepción de la experiencia que tuviste con EPM, a través de nuestro canal escrito, respondiendo esta corta encuesta. <https://cu.epm.com.co/clientesyusuarios/respuesta-notificacion-correo>.

Gracias por utilizar los medios digitales



www.envia.co