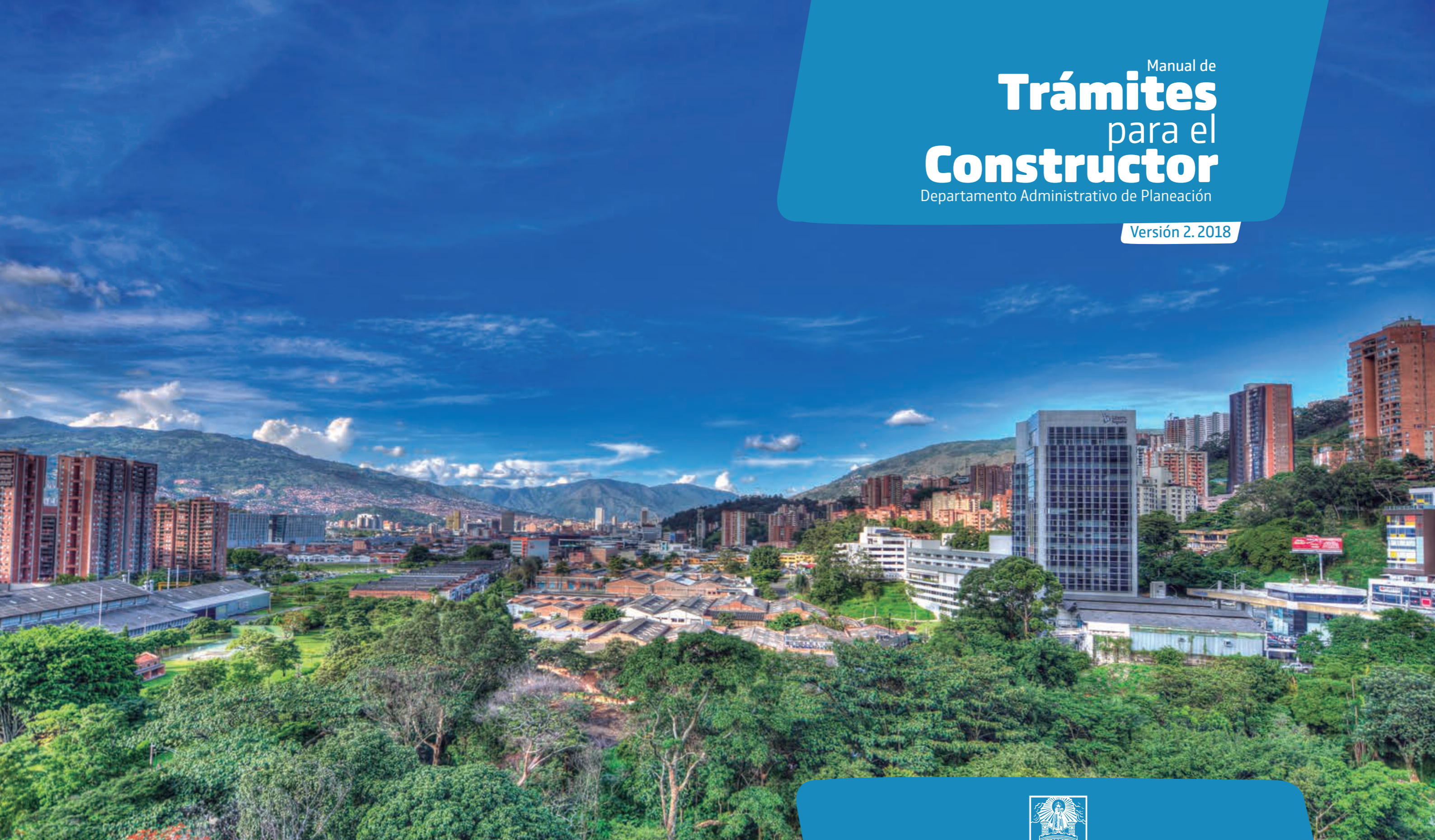


Manual de
Trámites
para el
Constructor
Departamento Administrativo de Planeación

Versión 2. 2018



www.medellin.gov.co

Línea única de atención a la ciudadanía: (574) 44 44 144
Calle 44 N 52 – 165 Centro Administrativo La Alpujarra
Medellín, Colombia



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos



Manual de
Trámites
para el
Constructor

Departamento Administrativo de Planeación
Versión 2. 2018

Fase preliminar.

01

I

Consultas previas de normas de lote.

II

Consulta de hilos o vías obligadas.

III

Aerocivil, altura del edificio.

IV

Amarre geodésico.

V

Estudio de movilidad.

VI

Diseño vial.

VII

Arqueología.

IV

Obligaciones urbanísticas (lote y construcción de equipamiento).

III

Viabilidad de venta y pago de derechos de construcción.

II

Impuesto de delineación urbana y tasa de nomenclatura.

I

Licencia de construcción.

02

Viabilidad en la instalación de Servicios Públicos.

Fase de licenciamiento.

V

Movimiento de tierras.

VI

Urbanismo.

VII

Tala y poda de árboles.

03

Fase de ejecución.

I

Espacio público.

II

Control de obra.

III

Amarre geodésico.

IV

Espacio público.

V

Radicado de ventas.

VI

Obligaciones urbanísticas (entrega).

XIV

Obras en cuencas y vertimiento.

XIII

Reglamento de propiedad horizontal.

XII

Valorización.

XI

Avalúos de inmuebles.

X

Propuesta de equipamiento.

IX

Piscinas.

VIII

Cesión de fajas.

VII

Urbanización.

XV

Recibo de obras públicas.

XVI

Recibo de equipamiento.

XVII

Recibo de obra.

XVIII

Conexión y entrega de redes de servicios públicos.

XIX

Entrega de inmuebles

XX

Recaudo de subsidios y subrogaciones.

Fase preliminar

I. Consultas previas de normas de lote

1. Consultas previas de lotes (Plan de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas).

Este trámite se debe realizar ante las siguientes entidades:

- Departamento Administrativo de Planeación.
- Curaduría.

Los requisitos son:

- Solicitud escrita que contenga matrícula inmobiliaria o dirección del predio, nombres completos del solicitante, número de cédula de ciudadanía, teléfono y dirección para su notificación y contacto.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

2. Estudio de títulos (Certificado de libertad y tradición).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Los requisitos son:

- Conocer el número de matrícula inmobiliaria del predio del cual solicita el certificado.
- Disponer de una cuenta de correo electrónico a la cual se le enviará copia del certificado.

El tiempo en días hábiles es:

- Inmediato (en línea).

A continuación, su normatividad:

- Ley 1579 de 2012.

3. Certificado de Plano Predial Catastral.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

Los requisitos son:

- Solicitud escrita del propietario: matrícula inmobiliaria o dirección del predio, nombres completos del propietario, número de cédula de ciudadanía, teléfono y dirección para su notificación y contacto.
- Copia de Escritura pública en la que figuran los linderos del predio.
- Copia de Certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Plano topográfico del lote (en caso de existir), el cual debe aportarse en medio digital.
- Planos protocolizados en escrituras (en caso de existir).
- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante ampliada en un 150 %.
- La solicitud debe ser elevada directamente por el propietario o por la persona que él designe mediante autorización escrita.

El tiempo en días hábiles es:

- 30 días.

A continuación, su normatividad:

- Resolución 2414 del 2011.

- Resolución conjunta 1 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y 10 de la Superintendencia de notariado y registro del 2010.

Observaciones:

Este trámite tiene como producto la resolución catastral individual y el Certificado Plano Predial Catastral (CPPC), documento que establece cuál es el área de lote del predio. Es necesario para rectificar o aclarar el área en escritura pública.

3.1. Verificación de áreas del lote en: escritura y lote.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

II. Consulta de hilos o consulta de vías obligadas

4. Solicitud de alineamiento del lote (lotes menores a 2.000 m²).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Curaduría.



4.1. Consulta de vías obligadas (proyectos iguales o mayores a 2.000 m² o menores que se deban vincular a la malla vial).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Departamento Administrativo de Planeación.

Los requisitos son:

- Formato de solicitud.
- Cédula catastral o plano cartográfico que especifique claramente el lote.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Acuerdo 48 de 2014, Artículos 319, 189 y 612.

Observaciones:

por aplicación del nuevo estatuto tributario, se suprimen los trámites de liquidación y recaudo de la tasa de dibujo de vías obligadas a partir de 2018.

III. Aerocivil, altura del edificio

5. Solicitud de coordenadas para trámite ante la Aeronáutica.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

Los requisitos son:

- Formato de solicitud completamente diligenciado (dirección completa y clara del predio, dirección del solicitante, teléfono y correo electrónico). El formato se descarga de la siguiente dirección:
<https://www.nomasfilas.gov.co/memoficha-tramite/-/tramite/T25561>.
- Fotocopia de plano manzanero escala 1:1000 o 1:2000 con ubicación del predio (2 copias).

El tiempo en días hábiles es:

- 20 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto 266 del 2006.

Observaciones:

El costo de este trámite depende del lugar que se desee medir, es decir, si se trata de un lote o construcción existente de un piso, el costo es de dos salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV). Si se trata de una construcción existente de dos o más pisos, el costo es de medio salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).

Este trámite tiene como producto final, un informe que contiene las coordenadas geográficas del punto solicitado y la cota del terreno. Este es el insumo básico para que el ciudadano solicite la evaluación de obstáculos ante Aeronáutica Civil.

5.1. Solicitud de certificación de altura en cono de aproximación.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Aeronáutica Civil.

Los requisitos son:

- Carta de solicitud dirigida al Director de Desarrollo Aeroportuario.
- Dos planos a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando en los planos la ubicación del sitio.
- Recibo de pago de derechos de estudio para el caso de obras, construcciones, actividades y torres de comunicaciones por valor de medio salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) y para instalación de torres de redes de energía por valor de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- Diligenciar el formato con los datos solicitados "Solicitud de Evaluación de Obstáculos por Altura, Interferencias Radioeléctricas y Usos de Suelos".
- Para las actividades relacionadas en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia numeral 14.3.4.2.7.2. se solicita el Plan de Manejo Ambiental contemplado para el funcionamiento del proyecto o documento de medidas de manejo ambiental o concepto emitido por la autoridad ambiental respectiva.

El tiempo en días hábiles es:

- 30 días.

A continuación, su normatividad:

- Documento técnico XIV de 2007 (Artículos 14.3.4, 14.3.4.2.7.1 - 14.3.4.2.7.3).
- Decreto 410 de 1971 (Artículos 1776, 1782, 1823, 1824, 1825, 1826).
- Decreto 2811 de 1974 (Artículos 30, 33, 178, 182, 187, 188, 192).

- Decreto 948 de 1995 (Artículos 1, 2, 3 – 15, 42, 43, 52, 57, 58, 64).
- Decreto 0838 de 2005 (todos).
- Decreto 979 de 2006 (todos).
- Ley 0388 de 1997 (Artículos 1, 2, 5, 24, 30, 31, 32, 33, 34, 35).
- Resolución 8321 de 1983 (Artículos 1 – 20, 27, 28, 29).
- Resolución 4886 de 1997 (Artículos 2, 3).
- Resolución 2801 de 2004 (todos).
- Resolución 0627 de 2006 (todos).
- Resolución 2306 de 2015 (todos).
- Resolución 2305 de 2015 (todos).
- Resolución 2656 de 2015 (todos).
- Resolución 2657 de 2015 (todos).
- Resolución 2658 de 2015 (todos).
- Resolución 2659 de 2015 (todos).
- Resolución 2660 de 2015 (todos).
- Resolución 2661 de 2015 (todos).
- Resolución 2662 de 2015 (todos).

IV. Amarre geodésico

6. Solicitud de Visto Bueno de Amarre Geodésico (Incorporación del plano topográfico y de diseño vial – Componente Geodésico).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

Los requisitos son:

- Formato diligenciado.
- Plano topográfico amarrado a la red geodésica que identifique los linderos y área del predio.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

Observaciones:

este trámite es del Departamento Administrativo de Planeación y Catastro apoya en la respuesta del trámite con el visto bueno de la georreferenciación, cotejo de linderos y áreas con la GDB catastral.

V. Estudio de movilidad

7. Presentación de estudio de tránsito, transporte, movilidad y accesibilidad.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Departamento Administrativo de Planeación.

Los requisitos son:

- Formato diligenciado.
- Documento físico y digital del estudio de movilidad y todos sus anexos.
- Plano Cartográfico con: Localización área de estudio, Área de Influencia, Rutas de Transporte, Esquema vial existente, Secciones viales actuales, Accesibilidad actual, Volúmenes actuales – Aforos, Volúmenes asignados, Esquema vial propuesto, Secciones viales propuestas y Accesibilidad futura.

El tiempo en días hábiles es:

- 40 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto 1077 de 2015.
- Municipal: Acuerdo 48 de 2014 Artículo 368.

Observaciones:

Este trámite es del Departamento Administrativo de Planeación. La Secretaría de Movilidad apoya en la respuesta del trámite.



VI. Diseño vial

8. Incorporación del plano topográfico y de diseño vial – Componente Vial.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Departamento Administrativo de Planeación.

Los requisitos son:

- Formato diligenciado.
- Plano topográfico según Decreto Municipal 568 del 26 de marzo 2011, dos copias: una física y una digital.
- Concepto de la solicitud de visto bueno de amarre geodésico emitido por la Subsecretaría de Catastro.
- Para aprobarse una Incorporación del Plano topográfico y Diseño vial, previamente deberá estar aprobado el Estudio de Movilidad, de Tránsito o de Accesibilidad según el caso, siempre y cuando el proyecto urbanístico a desarrollarse requiera de este trámite.

El tiempo en días hábiles es:

- 40 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto 568 del 2011.
- Municipal: Acuerdo 48 de 2014.

VII. Arqueología

9. Estudios de prospección arqueológica para lotes mayores a 10.000 m².

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

VIII. Viabilidad en la instalación de Servicios públicos

10. Solicitud de Factibilidad o Viabilidad de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato solicitud de factibilidad o certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata.
- Plano con planteamiento urbanístico con la ubicación de las unidades de gestión.
- Plan vial y curvas de nivel.
- Demanda de agua en litros separada por usos.

Nota: orientación sobre la respuesta: acorde con el artículo 2.3.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, la conexión se debe dar a las redes matrices de acueducto y alcantarillado, sin embargo, EPM podrá acordar con los urbanizadores la posibilidad de conexión a las redes locales o secundarias de acueducto y alcantarillado, siempre y cuando técnicamente sea viable y sea menos costoso conectarse a las mismas que a las redes matrices.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

Observaciones:

Aplica para los proyectos urbanísticos aprobados por los entes Municipales (Secretarías de Planeación Municipal) para desarrollarse mediante la modalidad de plan parcial, EPM analiza los siguientes aspectos más relevantes: capacidad hidráulica que tengan las redes de acueducto y alcantarillado, que el predio se encuentre dentro del perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado de EPM, normatividad vigente para la prestación de servicios públicos domiciliarios (SPD), localización con respecto a restricciones del POT, Este documento tiene una vigencia de cinco (5) años a partir de su expedición, sujeta a las modificaciones de la regulación Nacional.

11. Solicitud de Disponibilidad de Energía.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato Disponibilidad del servicio de energía completamente diligenciado.

El tiempo en días calendario es:

- 4 días.

Observaciones:

Solo aplica para instalaciones ubicadas en el área urbana. Si la instalación es rural, debes solicitar "Factibilidad del Servicio de Energía" (Punto de Conexión).

12. Solicitud de Viabilidad de Gas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- El solicitante debe enviar a EPM una carta dirigida a la Vicepresidencia Gas con la siguiente información:
 - **Datos del proyecto:** dirección y municipio de ubicación, número de instalaciones, potencia instalada, consumo (m³/mes y m³/h) y punto de conexión.
 - **Datos del solicitante:** nombres y apellidos, dirección y municipio de envío de respuesta, número de celular y correo electrónico (especificar en la solicitud si acepta que la respuesta de viabilidad sea por este medio).

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

Observaciones:

En el caso de reformas en las instalaciones no residenciales que impliquen aumento en la potencia instalada, se debe solicitar nuevamente la viabilidad. La viabilidad de un proyecto (residencial o no residencial) tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de emisión. La instalación debe cumplir con la Ley 1228 de 2008 en lo referente a las zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional, que establece fajas de retiro obligatorio, área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, y se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora: carreteras de primer orden 60 metros, segundo orden 45 metros o tercer orden 30 metros.

13. Certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato solicitud de factibilidad o certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata, seleccionando la opción correcta, de acuerdo con el tipo de lote a desarrollar: “Viabilidad y disponibilidad unidad de gestión o actuación” o “Viabilidad y disponibilidad para predios objeto de licencia de urbanización”.
- Plano con planteamiento urbanístico demarcando claramente el área del predio con curvas de nivel y vías aledañas y proyectadas.

El tiempo en días calendario es:

- 15 días.

Observaciones:

Si el predio o inmueble donde se solicitan los servicios cuenta con licencia de construcción, la cual no hizo parte de un trámite previo de licencia de urbanización, no es necesario efectuar el trámite de la solicitud de certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado (antes denominado factibilidad), acorde a las disposiciones del Decreto 3050 de 2013 y el Decreto 1469 de 2010, vigencia del certificado: dos (2) años a partir de su expedición, EPM analiza los mismos aspectos que para la solicitud de factibilidad.

14. Solicitud de Punto de Conexión de Energía.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato Factibilidad del servicio de energía diligenciado.
- Identificación del cliente (el solicitante debe informar su calidad, es decir, si es propietario, suscriptor, usuario o delegado).

Nota: si el solicitante no es el propietario de la obra, se deben aportar sus datos personales y la identificación de la instalación.

El tiempo en días hábiles es:

- Área urbana de cualquier municipio atendido por EPM: la respuesta se emite en siete (7) días hábiles.
- Área rural de cualquier municipio atendido por EPM: la respuesta se emite en 12 días hábiles.

Observaciones:

El Punto de Conexión cumple con al menos una de las siguientes condiciones:

- Cuando la instalación implica montaje de transformador.
- Cuando la instalación está ubicada en el centro de la ciudad de Medellín (Zona de Parrilla).
- Cuando la instalación involucra montaje de gabinete.
- Cuando la instalación requiere acometida en calibre superior al N° 8 AWG.
- Cuando la instalación es trifásica.
- Cuando la instalación requiere construcción de redes.
- Cuando la conexión se realizará a una red o a un transformador de propiedad de un tercero.

Nota: en todos los casos, el cliente debe presentar la localización del inmueble (dirección, cruce urbano, coordenadas y número de transformador más cercano o factura del vecino más próximo).



15. Retiro de medidores en el servicio de Acueducto, Energía y Gas de viviendas existentes (demolidas).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato retiro definitivo debidamente diligenciado firmado por el representante legal (formato por cada servicio a retirar).
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- Último estado de cuenta cancelado (no deben existir bajo ningún concepto saldos a favor o saldos pendientes por cancelar).
- RUT, o consultar en la página http://www.rues.org.co/RUES_Web/ el Certificado de Cámara de Comercio (no es necesario que el solicitante traiga el documento físico) o Certificado de tradición y libertad vigente.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

Observaciones:

Es importante radicar esta documentación hasta la fecha límite de pago de la factura con el fin de que no sea devuelta la solicitud por generarse el siguiente ciclo de facturación, la factura debe venir a nombre de la constructora o de una persona jurídica.

16. Solicitud y trámite general de servicios públicos temporales de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Solicitar la revisión de acometidas (formato solicitud de revisión de acometidas, anexo la licencia de urbanización, según sea el caso, y el cuadro resumen para el dimensionamiento de acometidas (memorias de cálculo si la acometida de acueducto es mayor de 1/2", y/o memorias de cálculo si la acometida de alcantarillado es mayor de 6").
- **Para servicio temporal:** solicitar la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado (formato C-002).
- **Para sala de ventas:**
 - Licencia de urbanización del proyecto o autorización de la Curaduría para la construcción de la sala de ventas.
 - Poder especial amplio y suficiente debidamente otorgado por el titular de la licencia de urbanización (aplica en caso de que el trámite sea efectuado por una persona natural o jurídica diferente al titular de la licencia).
 - Documento de identidad del solicitante o fotocopia si no es este quien presenta la solicitud (el solicitante es el titular de la licencia de urbanización o quien acredite titularidad sobre el predio).
 - Carta de compromiso debidamente diligenciada y firmada por el titular de la licencia de urbanización.
 - Certificación de calibración de medidor.
 - Lista de chequeo.
- **Para proyectos urbanísticos:**
 - Permiso de rotura debidamente diligenciado en el caso que para realizar los trabajos se requiera intervenir vía pública. Nomenclatura oficial del predio al cual se le van a instalar los servicios temporales.
 - Certificación calibración de medidor.
 - carta de compromiso.
 - Documento de identidad del solicitante.
 - Cuadro de resumen para el dimensionamiento de acometidas (memorias de cálculo si la acometida alcantarillado es mayor de 6").

- Copia de licencia de urbanización.
- Cronograma de ejecución de las obras con las redes de acueducto y alcantarillado y de las fechas de entrega de los inmuebles.
- Lista de chequeo.

El tiempo en días hábiles es:

- El tiempo de respuesta de EPM a la solicitud de revisión de acometidas: la programación de la primera visita se realizará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud. Las demás visitas se programarán según el avance de las obras.



Observaciones:

En la revisión de acometidas, debe presentar en visita los siguientes documentos:

- Licencia de urbanización, según sea el caso.
- Formato permiso de conexión a la red pública, este documento es necesario para tramitar el permiso de rotura en las diferentes secretarías. Este formato debe ser descargado y diligenciado por el solicitante en caso que requiera intervenir estructuras de vías públicas.

La respuesta será enviada por el mismo canal que haya ingresado la solicitud. El siguiente paso es ingresar la solicitud de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

Este proceso de retiro se debe adelantar para cualquier proceso constructivo que vaya a utilizar los servicios, incluyendo predios donde se demuelen viviendas existentes para adelantar las construcciones de edificaciones nuevas. Los servicios públicos existentes en este tipo de viviendas (demolidas) no están habilitados para adelantar ningún tipo de proceso constructivo, pues están clasificados como residenciales o comerciales, LEY 142 de 1994. Cuando la conexión deba realizarse a través de la construcción de acometidas, deben ser realizadas por instaladores particulares debidamente acreditados por las entidades competentes (SENA) y los requisitos se pueden consultar en Resolución 1076 de 2003, modificado por la Resolución 1570 de 2004, certificado expedido por el SENA; también pueden ser ejecutados por personal de las firmas constructoras y/o urbanizadoras, cuando estas cuenten con dicha certificación.

17. Solicitud y trámite general de servicios públicos provisionales de energía y sala de ventas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato Único de Constructores.
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- RUT o consultar en la página http://www.rues.org.co/RUES_Web/ el Certificado de Cámara de Comercio (no es necesario que el solicitante traiga el documento físico).
- Procedimiento de Control de Riesgos.
- Licencia de construcción.

Observaciones:

Para instalaciones que superen los 10 KVA instalables e instalaciones industriales que superen los 20 KVA instalables, se debe presentar, adicional a la declaración de cumplimiento, el dictamen de inspección RETIE expedido por un ente certificador acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), entendiéndose lo anterior como Certificación Plena. Esto se verificará en el terreno.

El tiempo en días hábiles es:

- La respuesta de la "Solicitud del servicio de energía C - 024" se emitirá en:
 - Área urbana de cualquier municipio atendido por EPM: nueve (9) días hábiles.
 - Área rural de cualquier municipio atendido por EPM: 12 días hábiles.

Observaciones:

en el momento en que la Interventoría culmine y la obra eléctrica cumpla con todos los requerimientos técnicos y legales, el cliente puede realizar la solicitud de conexión del servicio provisional. Asimismo debe tener presente que la conexión de la instalación de uso final no podrá ser realizada hasta tanto no se obtenga el “Recibo Técnico” del Operador de Red, el cual se otorga una vez se cumpla una de los siguientes requisitos:

- Pedido de Interventoría cumplido.
- Culminación de la domiciliaria por medio de un electricista con matrícula profesional vigente, aportando la “Declaración de cumplimiento RETIE”.

El inmueble a construir no debe encontrarse dentro de servidumbres o debajo de redes de energía eléctrica.

Durante la revisión en campo:

- El inmueble a construir debe cumplir con las distancias de retiro a las carreteras que forman parte de la red vial nacional, mínimo 30 metros en carreteras de tercer orden, 45 metros en carreteras de segundo orden y 60 metros en carreteras de primer orden; Ley 1228 de 2008.
- Debe cumplir con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio y no encontrarse en Zona de Alto Riesgo, Con la Ley 2 de 1959, por el cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables, por lo cual deberá tramitar la respectiva licencia ambiental.

Fase de licenciamiento

I. Licencia de construcción

18. Solicitud y trámite general de licencia de urbanismo, de construcción, de sala de ventas y liquidación.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Curaduría.

Los requisitos son:

- Memoria de los cálculos y diseños estructurales.
- Memoria de diseño de los elementos no estructurales.
- Los estudios geotécnicos y de suelos.
- Planos estructurales del proyecto.
- Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud.
- Licencias anteriores o el instrumento que hiciera sus veces con sus respectivos planos, si la solicitud se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original.
- Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del Sector Cultura.

- Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.
- Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.
- Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.

El tiempo en días hábiles es:

- De tres a cuatro meses.

Observaciones:

Los documentos deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

II. Impuesto de delineación urbana y tasa de nomenclatura

19. Emisión de la cuenta de cobro de delineación urbana y tasa de nomenclatura.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Hacienda – Tesorería.

El tiempo en días hábiles es:

- 1 día.

Observaciones:

La solicitud de liquidación debe venir radicada a través de una de las Curadurías Urbanas.

20. Recaudo de delineación urbana y nomenclatura.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Hacienda – Tesorería.

El tiempo en días hábiles es:

- 30 días.

Observaciones:

El constructor cuenta con 30 días hábiles para la cancelación del impuesto de delineación urbana y tasa de nomenclatura previa a la expedición de resolución de Licencia de Construcción por la Curaduría Urbana.

21. Asignación de nomenclatura.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

Los requisitos son:

- Formato de Solicitud actualizado y debidamente diligenciado.
- Copia de la(s) licencia(s) de construcción del proyecto (para proyectos ya licenciados).
- Copia de planos arquitectónicos que incluyan fachada, plantas y localización.
- Constancia de pago de la respectiva Tasa de Nomenclatura.

El tiempo en días hábiles es:

- 3 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto Municipal 1965 de 2007.
- Acuerdo 046 de 2006.
- Acuerdo 048 de 2014.
- Acuerdo 066 de 2017.
- Ley 675 de 2001.
- Decreto 1469 de 2010.
- Resolución 070 de 2011 (IGAC).

Observaciones:

Si el trámite es radicado a través de la Curaduría antes del licenciamiento, no se requiere la licencia y antes de su emisión se realizan asignaciones de nomenclatura provisionales (NP). Si el trámite se realiza directamente por parte del propietario debe aportar los planos aprobados, la licencia de construcción y acreditar el pago de la tasa de nomenclatura. Si existen correcciones en la nomenclatura, el usuario debe ir a la curaduría para subsanarlas.

III. Viabilidad de venta y pago de derechos de construcción

22. Solicitud de viabilidad de venta y pago de derechos de construcción y desarrollo ante la administración municipal.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Acta de viabilidad emitida por el Curador Urbano.
- Formato “Venta de derechos de construcción y desarrollo” debidamente diligenciado.

El tiempo en días hábiles es:

- 5 días.

A continuación, su normatividad:

- Acuerdo 048 de 2014.
- Decreto Municipal 1812 de 2016.

Observaciones:

La solicitud es radicada por el Curador Urbano ante el municipio de Medellín.



IV. Obligaciones urbanísticas (lote y construcción de equipamiento)

23. Solicitud de determinación de la forma de compensación de las obligaciones urbanísticas, cuando no se cumplen en el sitio y se pretenden compensar en dinero.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Formato de solicitud debidamente diligenciado.
- Copia de la(s) licencia(s) de construcción del proyecto objeto de cumplimiento de la Obligación urbanística.

El tiempo en días hábiles es:

- 20 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 1437 de 2011.
- Acuerdo 048 de 2014.
- Decreto Municipal 1152 de 2015.

Observaciones:

Si una vez notificada la resolución de liquidación, el solicitante hace uso de la vía gubernativa, el proceso puede tardar hasta cuatro meses (80 días hábiles aproximadamente).



23.1. Solicitud de determinación de la forma de compensación de las obligaciones urbanísticas, cuando no se cumplen en el sitio y se pretenden compensar en otro sitio (predio en espacio público proyectado -mapa 12 (POT) o en otro sitio).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Oficio de solicitud relacionando la matrícula inmobiliaria o el CBML del predio(s) objeto de análisis, firmado por el (los) propietario(s) del (los) mismo(s), o en coadyuvancia por él (ellos).
- Poder que certifique el derecho de postulación para actuar en nombre de él o ellos, tal y como lo consagra el Artículo 73 del Código General del Proceso, esto concordado con lo establecido en el Artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 (si aplica).
- Copia de la(s) licencia(s) de construcción del proyecto objeto de cumplimiento de la Obligación urbanística (en el caso de que existan).

El tiempo en días hábiles es:

- 20 días.

A continuación, su normatividad:

- Acuerdo 048 de 2014.

Observaciones:

Si el predio o predios hacen parte del subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro proyectado, (mapa 12_POT), es atendido por la Subsecretaría de Control Urbanístico en el tiempo aquí establecido. Si no hace parte del mismo, es remitida al Consejo de Direccionamiento Estratégico, por lo cual la atención a la solicitud puede tardar hasta dos (2) meses (40 días hábiles aproximadamente).

La forma de compensación puede ser solicitada una vez licenciado el proyecto o durante la ejecución del mismo. Eso sí, debe estar definida y cumplida (sea mediante cesión de suelo, o pago en dinero), antes de la autorización de ocupación de inmuebles.

V. Movimiento de tierras

24. Autorización de movimiento de tierras (puede ser solicitado en trámite aparte).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Curaduría.

VI. Urbanismo

25. Aprobación del Planteamiento Urbanístico General (PUG).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Curaduría.

VII. Tala y poda de árboles

26. Trámite de Aprovechamiento forestal de Árboles Aislados.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Área Metropolitana del Valle de Aburrá o Corantioquia (CAR).

Los requisitos son:

- Formulario Único Nacional de Solicitud de Aprovechamiento Forestal Árboles Aislados SINA completamente diligenciado, el cual puede ser solicitado en la oficina de Atención al Usuario y Gestión Documental o consultado en el siguiente link: http://www.metropol.gov.co/ciudadanos/FormatosSINA/aprovecha_arboles_aislados.pdf
- Certificado de existencia y representación legal para el caso de persona jurídica, (expedición no superior a 3 meses).
- Poder debidamente otorgado cuando se actúe por medio de apoderado.
- Tenedor: copia del documento que lo acredite como tal (contrato de arrendamiento, comodato, etc.) o autorización del propietario o poseedor.
- Poseedor: manifestación escrita y firmada de tal calidad.
- Autorización del propietario o poseedor cuando se actúe como mero tenedor o por contrato de arrendamiento.
- Certificado de libertad y tradición (expedición no superior a 3 meses).
- Copia de la escritura pública del predio.
- Plancha Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC escala 1: 2.000 señalando ubicación predio.
- Inventario físico y digital de las especies.

- Volumen m³ de los árboles a aprovechar; el tratamiento solicitado; numeración, la cual debe coincidir con la del plano; y justificación del porqué interfiere con el desarrollo del proyecto.
- Valoración histórica, cultural y paisajística de los individuos objeto de intervención silvicultura (se debe además especificar la destinación del uso de la madera a aprovechar. Los individuos deben estar referenciados con coordenadas geográficas en WGS84).
- Linderos de la zona a intervenir.
- Certificado de Cédula Catastral.
- Licencia de construcción, remodelación o ampliación (en caso que el proyecto sea desarrollado por un ente territorial, el proyecto debe contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, para lo cual se deberá presentar los respectivos soportes).
- Plano superpuesto en el que se evidencie la interferencia del proyecto con el componente arbóreo (debe estar coordenadas geográficas en WGS84).
- Plano sellado del ente competente, si la intervención arbórea es solicitada con ocasión al desarrollo de una vía.
- Plano con ubicación de árboles propuestos para reposición.
- Características de la propuesta paisajística: cantidad de individuos a reponer, % de participación por especie, beneficios ecológicos y ecosistémicos de las especies, diseño o arreglo espacial y origen, los cuales deben contar con coordenadas geográficas en WGS84. (La propuesta de reposición deberá estar articulada al estudio de conectividad en caso que este sea requerido, ver ítem 17).
- Archivo en AutoCAD de la planta general del proyecto, la cual debe contar con coordenadas geográficas en WGS84.
- Costo del proyecto de conformidad con lo establecido en la Resolución Metropolitana No. 1834 del 2015.

- Estudio de conectividad ecológica si la ubicación del predio se encuentra dentro del área de amortiguación de la macrored (red ecológica o buffer) o a una distancia de 54 metros desde el borde de la misma; y/o a una distancia de 90 metros desde el borde de un área de protección declarada.

El tiempo en días calendario es:

- 80 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 99 de 1993.
- Decreto 2811 de 1974.
- Resolución 2202 de 2005.
- Resolución Metropolitana 1834 del 2015.



Fase de ejecución

I. Espacio público

27. Permiso de cierres viales por obra.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Movilidad – Subsecretaría Técnica.

Los requisitos (antes de la fecha de inicio de obra) son:

- Solicitud dirigida a la Subsecretaría Técnica que contenga fecha y horarios, lugar o tramo vial a ocupar o dónde se realizará cargue y descargue y datos de contacto.
- Informe Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y planos de señalización preventiva de obra según la vía a intervenir, elaborado por un ingeniero civil y/o especialista en tránsito o vías y transporte.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Resolución 1885 de junio de 2015.

28. Acta de inventario de espacio público al inicio de la obra.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Infraestructura Física – Unidad de Sostenimiento.

Los requisitos (antes de iniciar la obra) son:

- Formato diligenciado "Formato de Inventario del Espacio Público".
- Archivo fotográfico en medio magnético. En ellas se debe enfocar principal y claramente los detalles de fallos y deterioros existentes en el espacio público (pavimentos, andenes, zonas verdes, cunetas y cordones).
- Licencia de Construcción.

El tiempo en días hábiles es:

- 5 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto único nacional 1077 de 2015. Manual del Espacio Público – Decreto municipal 0113 de 2017.

29. Permiso de rotura.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Infraestructura Física – Unidad de Sostenimiento.

Los requisitos son:

- Formato "Permiso de rotura para la intervención del espacio público" totalmente diligenciado.
- Este trámite debe iniciar en la Secretaría de Movilidad, dependencia responsable de autorizar el cierre parcial o total de la vía con el trámite de "Permiso de cierres viales por obra".
- Se debe expedir para cualquier tipo de intervención sobre el espacio público, las Pólizas de Cumplimiento, Estabilidad y Responsabilidad Civil extracontractual a nombre del municipio de Medellín como beneficiario.
- Es obligatorio un correo electrónico, para que el peticionario reciba confirmación y/o devolución de la información en caso de inconsistencias.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 142 de 1994 (julio 11).
- Decreto 1600 de 2005.
- Decreto 1097 de 2002.
- Decreto municipal 2298 de 2001.
- Decreto 1382 de septiembre 2014.
- Ley 769 de 2002 Artículos 114 y 115.

Observaciones:

Están en medio de una actualización del proceso.

II. Control de obra

30. Solicitud de monitoreo de obra (visita).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Oficio de solicitud de visita, indicando dirección.
- Licencia de construcción del proyecto.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Decreto Nacional 1203 de 2017.

Observaciones:

La solicitud de monitoreo de obra puede ser en cualquier momento durante la ejecución del proyecto.



III. Amarre geodésico

31. Amarre horizontal y vertical definitivo.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

Los requisitos son:

- Plano topográfico amarrado a la red geodésica de la ciudad, con el componente de linderos y áreas de catastro. Debe contener las áreas construidas y las áreas cedidas al municipio como áreas cedidas.

El tiempo en días hábiles es:

- 20 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto 2454 del 2005.
- Decreto 1147 del 2005.

Observaciones:

Es requisito del trámite recibo de obra.

IV. Espacio público

32. Paz y salvo del espacio público.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Infraestructura Física – Unidad de Sostenimiento.

Los requisitos (cuando se termine la obra) son:

- Formato diligenciado "Paz y salvo del Espacio Público".
- Plano o esquema de localización donde se ubique el predio entre al menos dos calles y dos carreras, o diagonales, transversales, circulares, etc. y con orientación del Norte.
- Fotocopia del alineamiento oficial de Curaduría; pero si el lote es mayor de 2.000 metros cuadrados enviará la copia del Oficio de Vías Obligadas de Planeación donde se indique claramente las dimensiones de la sección vial como calzada, zona verde, andén y antejardín.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto único nacional 1077 de 2015. Manual del Espacio Público – Decreto municipal 0113 de 2017.

V. Radicado de ventas

33. Inscripción como enajenador de inmuebles destinados a vivienda (cinco o más unidades).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Solicitud debidamente diligenciada.
- Cédula de ciudadanía (persona natural).
- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio (persona jurídica).

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 1437 de 2011.
- Decreto Nacional 019 de 2012.
- Decreto Nacional 1077 de 2015.

Observaciones:

Al no cumplir con los requisitos el peticionario, se le informa por medio telefónico para subsanar el incumplimiento y dar respuesta en el término aquí establecido. Si no se cumple, debe radicar nuevamente.

34. Radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Oficio de solicitud firmado por el representante legal.
- Estados de Pérdidas y Ganancias.
- Información para estudio económico.
- Financiación de las Ventas.
- Flujo Aplicación de Fondos.
- Balance General.
- Presupuesto de la Construcción.
- Certificado de Matrícula Inmobiliaria.
- Formato de Compra Venta.
- Formato de Escritura Pública.
- Formato de Acta de Entrega.
- Copia de la Licencia de Construcción del proyecto.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto Ley 1077 de 2015.



Observaciones:

Al no cumplir con los requisitos el peticionario, se le informa por medio telefónico para subsanar el incumplimiento y dar respuesta en el término aquí establecido. Si no se cumple, debe radicar nuevamente. Este trámite y el anterior pueden ser solicitados al mismo tiempo. Es importante señalar que para la radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación, se debe cumplir previamente con el Certificado técnico de ocupación.

VI. Obligaciones urbanísticas (entrega)

35. Recibo de solicitud de liquidación de obligaciones urbanísticas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

36. Realización avalúo de las obligaciones urbanísticas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

37. Realización de liquidación y factura de obligaciones (avalúo).

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

38. Recaudo de obligaciones urbanísticas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

VII. Urbanización

39. Visto Bueno del plano de constitución de la urbanización.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Curaduría.

VIII. Cesión de fajas

40. Recibo de Áreas Constitutivas del Espacio Público / Incorporación material de áreas de cesión pública obligatoria.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Infraestructura Física – Unidad de Sostenimiento.

Los requisitos son:

- Formato diligenciado "Recibo de áreas constitutivas del Espacio Público".
- Entrega Material de Estructura de Pavimento y Obras Complementarias.
- Diseño estructural de pavimento considerando la jerarquización vial.
- Pruebas de laboratorio para el control de calidad.
- Dos planos tamaño carta coloreando las áreas a entregar.
- Plano zonas verdes públicas, discriminando árboles nuevos, áreas de jardín y áreas engramadas.

- Inventario de los individuos sembrados relacionados con el plano paisajístico.
- Certificado Sistema del Árbol Urbano (SAU), para todos los proyectos que hayan realizado siembras en espacio público.
- Plano con visto bueno de Vías y Rasantes del Departamento Administrativo de Planeación.
- Plano aprobado por Curaduría y Resolución de Aprobación. Diligenciar los formatos "Sistema de Administración Vial (SAV)".
- Acta de recibo por parte de las empresas y/o entidades competentes de la conexión de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, gas, telefonía y aseo).
- Entrega Material de Suelo Zonas verdes Recreacionales y equipamientos.
- Entrega Material de Construcción de Equipamientos.
- Planos récord de redes de servicios públicos (acueducto, energía y teléfono).
- Manual de mantenimiento.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Decreto 566 del 2011.

Observaciones:

Se debe cumplir con la normatividad correspondiente a:

- INVIAS para la Construcción de Pavimentos.
- "Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público", Decreto 1097 de 2002.
- 1538 de 2005, el cual reglamenta la Ley 361 de 1997 "Mecanismos de integración social de las personas con limitación".



41. Incorporación y entrega de las áreas de cesión a favor del municipio / Incorporación jurídica de áreas de cesión pública obligatoria.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Suministros y Servicios – Subsecretaría Selección y Gestión de Proveedores.

Los requisitos son:

- Formato diligenciado de "Incorporación jurídica de áreas públicas al municipio de Medellín".
- Minuta de Constitución de la Urbanización para aprobación: una original.
- Escritura Constitución de la Urbanización debidamente protocolizada: una original.
- Plano Urbanístico del proyecto aprobado por el Curador Urbano: una original.
- Resolución de Licencia Urbanística: una fotocopia.

El tiempo en días hábiles es:

- 210 días.



A continuación, su normatividad:

- Decreto 1469 de 2010 (Artículos 57 – 60).
- Ley 9 de 1989 (Artículos 5 y 7).
- Ley 388 de 1997 (Capítulos I, IV, Artículos 37, 39, 46, 47, 51, 101 y 117).
- Ley 810 de 2003 (Artículo 9).
- Decreto 409 de 2007 (todos).
- Acuerdo 46 de 2006 (todos).
- Decreto 566 de 2011 (todos).

42. Elaboración de escrituras para cesión de fajas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Notaría.

IX. Piscinas

43. Solicitud y trámite general para la aprobación del proyecto de piscina.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Salud.

Los requisitos son:

- Solicitud de inspección inicial.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 1209 del 2008.
- Decreto 2171 de 2009.
- Las resoluciones 1618 de 2010, 1509 y 1510 del 2011, 4113 y 4498 de 2012, y las resoluciones 19065 de 2006, 3751 de 1993.
- Circular 0522 de 2011 y Circular 188 de 2014 emanadas de la Secretaría Seccional de Salud y Protección Social de Antioquia.

- Leyes 09 de 1979 y 715 de 2001.
- Decretos 3930 de 2010, 1575 de 2007, 1713 de 2002, 1096 de 2000, 4904 de 2009 resolución 2125 de 2007.
- Normas técnicas colombianas NTC: 5763 -5774 – 5776–5777, el RETIE y regulación de Competencias Laborales del SENA.

Observaciones:

El concepto emitido por la Secretaría de Salud es un trámite complementario al concepto de Control Urbanístico de recibo de piscinas y estructuras similares que contiene: 1) Concepto sanitario higiénico y de la calidad del agua de la Secretaría de Salud elaborado a partir de la visita de inspección, vigilancia y control sanitario a establecimiento de piscina y estructuras similares; 2) Concepto de dispositivos técnicos y de seguridad; 3) de estructuras de la Secretaría de Gestión y Control Territorial / Control Urbanístico.

Resultado: Autorización de funcionamiento de la piscina.

X. Propuesta de equipamiento

44. Solicitud y trámite general para la aprobación de propuesta de equipamiento.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Departamento Administrativo de Planeación.

45. Información de cesión del predio para incluir en el plano catastral.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

46. Incorporación del predio.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

XI. Avalúos de inmuebles

47. Radicación de solicitud de avalúo de inmuebles construidos.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

48. Realización de visita a inmuebles.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

49. Emisión de resolución de avalúo.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

50. Descargo de inmuebles a nombre del constructor.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

XII. Valorización

51. Solicitud de paz y salvo de valorización.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Fondo de Valorización del municipio de Medellín (FONVALMED).

Los requisitos son:

- El propietario debe estar al día en el pago de la factura del respectivo mes y de los intereses de mora, en caso de que se hayan generado; o debe haber pagado el total de la contribución de valorización.
- Presentar original o copia del impuesto predial, o una de las facturas de la contribución de valorización.
- Si el propietario realiza el trámite, debe presentar documento de identificación. Si el trámite lo realiza otra persona, debe presentar carta de autorización firmada por el propietario con presentación personal (ante notario) y fotocopia del documento de identificación de ambas personas.
- En caso de requerir el paz y salvo para venta de la propiedad, y que haya saldos pendientes por pagar de la contribución de valorización, deberá realizar el traslado de la contribución de valorización.

El tiempo en días hábiles es:

- Un (1) día.

A continuación, su normatividad:

- Estatuto de la contribución de valorización (Acuerdo 058 de 2008), Artículos 62 a 66.

Observaciones:

El certificado es válido hasta el último día del mes de expedición.

XIII. Reglamento de propiedad horizontal

52. Elaboración del reglamento de propiedad horizontal.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Notaría.

53. Liquidación y recaudo de impuestos.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Catastro.

54. Registro de escrituras de reglamento de propiedad horizontal.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

XIV. Obras en cuencas y vertimiento

55. Permiso de ocupación de cauces, playas y lechos.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Área Metropolitana del Valle del Aburrá o Corantioquia (CAR).

Los requisitos son:

- Formulario Único Nacional de Solicitud de Permiso de Ocupación de Cauce SINA, diligenciado y firmado por el solicitante, el cual puede ser consultado en el siguiente link: http://www.metropol.gov.co:9000/ciudadanos/FormatosSINA/ocupacion_cauce.pdf

Nota: anexar toda la documentación solicitada en el formulario SINA 2.

- Certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas, con vigencia máxima de tres (3) meses o fotocopia de la cédula de ciudadanía para personas naturales o poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Información general del predio aledaño al sector de la ronda hídrica que se pretende ocupar, que incluya: nombre del predio, dirección del predio, área del predio en hectáreas, número de Cédula catastral, número de matrícula inmobiliaria del predio, ficha predial, localización (departamento, municipio, vereda o corregimiento), certificado uso del suelo, licencia de construcción en caso de que el proyecto constructivo relacionado con la ocupación del cauce lo requiera, y georreferenciación del predio en sistema de coordenadas geográficas WGS84 o magnas sirgas. Datum Bogotá.

- Información técnica del punto a intervenir que incluya: establecer tipo de ocupación (permanente o transitoria), tiempo de ocupación (años, meses o días), tipo de actividad a realizar, y obras que ocuparán el cauce (obras de protección y manejo, infraestructura vial u otros).

Delimitación del sector del cauce que puede ser objeto de ocupación en un plano cartográfico a escala específica para cada proyecto.

- Estudio hidrológico de la cuenca asociada a la corriente a intervenir, donde se estimen los caudales asociados a crecientes con períodos de retorno de 2.33, 5, 10, 25, 50 y 100 años. Este estudio debe especificar todos los elementos asociados como tiempo de concentración, intensidades de lluvia, entre otros, y las respectivas suposiciones y criterios empleados en su estimación.

Nota: en caso de que el usuario presente otra metodología diferente a la del anterior ítem, esta será evaluada por parte de la Autoridad Ambiental con el fin de determinar su aceptación o no. El usuario deberá justificar tanto ambiental como constructivamente las obras a implementar que ocuparán el cauce, el levantamiento topográfico y/o batimétrico del sector del cuerpo de agua a ocupar y el sector aledaño al mismo, el

sistema que se empleará en la ocupación, los métodos para prevenir los daños al lecho o cauce, o a las obras públicas, o la sección o secciones características del cauce en el sector a explotar y tipo de flujo de la corriente, donde se establezca el análisis hidrológico de las condiciones para un periodo de retorno de 2,33; 10, 25, 50 y 100 años.

Este análisis debe considerar la proyección de la ocupación a realizar, el análisis hidráulico del sector del cauce a ocupar y descripción de las condiciones geomorfológicas del sector del cauce a ocupar, incluyendo la existencia de fenómenos como macrorugosidad, altas pendientes, entre otros. Se debe presentar calibración del modelo hidráulico, análisis del fenómeno de socavación y diseño de sus respectivas obras, en caso de que las intervenciones propuestas se encuentren al interior de la mancha de inundación de los 100 años, memoria técnica y diseños de las obras que ocupan el cauce (incluir resultados estudio de suelos, si aplica), planos de las obras de intervención donde se muestre la planta, el perfil, secciones transversales y detalles de los diseños donde adicionalmente se incluya tabla de localización y dimensiones de las obras (sistema Magna – Sirgas datum Bogotá).

El Área metropolitana del Valle de Aburrá podrá requerir pruebas de laboratorio sobre monitoreo de sedimentos, en caso de ser necesario, identificación de aprovechamientos de aguas, puentes, viaductos y demás obras existentes en la región, que puedan afectarse con la construcción de las obras proyectadas, y medidas a implementar para evitar los impactos de la ocupación del cauce, durante el proceso constructivo y durante la operación de este.

- Costo del proyecto de conformidad con lo establecido en la Resolución Metropolitana No. 1834 del 2015.

Nota: hay que tener en cuenta que se hace necesario contar con el estudio hidráulico e hidrológico, entre la información a requerir al usuario, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.

- Se considera como insumo básico a tener en cuenta el siguiente documento: “Directrices y lineamientos para la elaboración de los estudios geológicos, geomorfológicos, hidrológicos, hidráulicos, hidrogeológicos y geotécnicos para intervenciones en zonas de ladera, en el Valle de Aburrá” adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 9 del 25 de mayo 2012, el cual puede ser consultado en: <http://www.metropol.gov.co/Planeacion/DocumentosAreaPlanificada/Directrices%20AMVA.pdf>

XV. Recibo de obras públicas

56. Solicitud y trámite general para de planos para emitir acta de recibo de obras civiles.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Infraestructura Física – Unidad de Sostenimiento.

XVI. Recibo de equipamiento

57. Solicitud y trámite general para recibo de equipamientos de salud.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Salud.

58. Solicitud y trámite general de recibo de equipamientos educativos.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Educación.

59. Solicitud y trámite general de recibo de equipamientos deportivos.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Instituto de Deportes y Recreación de Medellín (INDER).

XVII. Recibo de obra

60. Autorización de ocupación de inmuebles.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Secretaría de Gestión y Control Territorial – Subsecretaría de Control Urbanístico.

Los requisitos son:

- Formato de solicitud actualizado debidamente diligenciado.
- Copia de la(s) licencia(s) de construcción del proyecto.
- Copia de paz y salvo de inventario del espacio público (si aplica).
- Copia certificado de estar al día en el impuesto de Industria y Comercio para recibo de obra. (En espera de reglamentación).
- Copia Acta de recibo de obras de Urbanismo (si aplica).
- Copia del Certificado técnico de Ocupación (si aplica).
- Copia del informe final de supervisión técnica de la obra (si aplica).
- Copia de la Escritura Pública registrada de cesión de fajas públicas, si aplica (vías, parques, etc.).
- Copia de la matrícula inmobiliaria actualizada donde conste en las respectivas anotaciones las cesiones de las fajas públicas al Municipio de Medellín (si aplica).
- Copia de la cuenta de cobro cancelada por concepto de obligaciones urbanísticas (suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento, y para construcción de equipamiento compensadas en dinero) (si aplica).

- Copia del Ficho de solicitud o resolución de avalúo del predio ante la Subsecretaría de Catastro.
- Copia del Visto bueno de Amarre Geodésico definitivo (si aplica).
- Copia acta de recibo de alumbrado público, expedido por la Subsecretaría de Servicios Públicos (si aplica).
- Copia acta de recibo de redes de servicios públicos, expedido por EEPPMM (si aplica).
- Copia acta de ejecución y recibo de equipamiento, expedido por la Secretaría o entidad correspondiente (Educación, Salud, Cultura, INDER, Participación Comunitaria) (si aplica).
- Copia de los permisos expedidos por la Autoridad Ambiental respectiva (si aplica).
- Copia del recibo de la piscina (si aplica).

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

A continuación, su normatividad:

- Ley 1796 de 2016.
- Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Decreto Nacional 1203 de 2017.
- Decretos Municipales 1147 y 2454 de 2005.

Observaciones:

Al no cumplir con los requisitos, el trámite sale observado y el solicitante debe radicar nuevamente una solicitud, anexando solo los requisitos faltantes. Esta solicitud se atenderá nuevamente en el tiempo establecido.



XVIII. Conexión y entrega de redes de servicios públicos

61. Solicitud y trámite general de aprobación de diseños de redes de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato Solicitud de reunión de diseño conceptual y anexar los documentos que se establecen dentro de la lista de chequeo a partir de la segunda reunión, adjuntar el archivo del proyecto en coordenadas reales, en medio digital con una extensión .dxf o .dwg y en .pdf.

Observaciones: como resultado del análisis de diseño conceptual, puede generarse un reconocimiento económico o un cobro por recuperación económica efectuado a un primer urbanizador.

- Revisión de diseño definitivo: Solicitud de reunión de diseño definitivo.
- Listas de chequeo de diseño definitivo de acueducto y alcantarillado y/o tramos de empalme, según aplique.

El tiempo en días hábiles es:

- La primera visita se realizará dentro de los tres (3) días.

Observaciones:

Estos documentos deben ser aportados física y electrónicamente a medida que avanzan las revisiones conceptuales, segunda, tercera reunión y en adelante; de tal forma que para finalizar esta fase se hayan aportado en su totalidad como requisito para su paso a la siguiente fase (presentación de diseño definitivo). Los diseños deben ser ingresados por el interventor contratado por el titular; para los casos que cuenten con interventoría propia contratada por el dueño del proyecto y para el caso de los proyectos que cuenten con interventoría prestada por EPM, podrán ser ingresados por el diseñador encargado. Una vez surtidas las etapas del diseño conceptual, se firma por parte de EPM y por los diseñadores e interventores la lista de chequeo para generar una autorización interna en EPM, y así lograr que el diseñador o interventor ingrese los diseños definitivos.

Las etapas de revisión de diseño conceptual son:

- Solicitud revisión de diseño conceptual.
- Reuniones para el análisis de parámetros conceptuales.
- Aceptación de diseño conceptual. (Esta etapa la deben efectuar firmas de ingenieros civiles o sanitarios independientes que cumplan con el Reglamento de Agua Potable y saneamiento Básico (RAS) y sus actualizaciones.)

Los costos de la interventoría a los diseños se pueden verificar en el Decreto interno de precios que esté vigente: https://www.epm.com.co/site/Portals/0/centro_de_documentos/clientes_y_usuarios/personas/aguas/2018/decreto-de-precios.pdf

62. Solicitud y trámite general de Conexión de servicios públicos definitivos de energía.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato Revisión de Diseños Eléctricos.
- Formato de Cantidades de obra para proyectos que involucren compra de bien futuro.
- Plano con el diseño de redes de acuerdo con la norma RAO – 001.
- Plano de vías y rasantes (si es necesaria la construcción de redes y estas a su vez, requieren de la modificación de las vías o andenes.
- Copia o radicado de la “factibilidad del servicio de energía (punto de conexión)”.
- Estudio de niveles de corto circuito (en archivo editable – Word o Excel).
- Permiso de conexión a redes de terceros (en los casos que aplique).
- Permiso de paso en terrenos particulares (en los casos que aplique).
- Licencia de construcción para proyectos nuevos o ampliaciones de capacidad con reformas estructurales. Identificación del solicitante.

El tiempo en días hábiles es:

- La respuesta a la solicitud de “Revisión de proyectos eléctricos” será atendida según el nivel de tensión asignado en la respuesta de Factibilidad de servicio de energía (punto de conexión):
 - Nivel de tensión I: siete (7) días
 - Nivel de tensión II y III: 15 días.
 - Nivel de tensión IV: 20 días.

Observaciones:

Es un proyecto particularmente complejo; el cliente debe diseñarlo en cualquier software de dibujo de planos y luego hacer la impresión digital en formato .dwf, si el software utilizado no es AutoCAD entonces generar un PDF para poder realizar la revisión del proyecto. Cuando el proyecto ingresa con la firma del ingeniero proyectista y EPM emite la aprobación del proyecto con la firma del ingeniero que realizó la revisión, el proyecto se devuelve al cliente sin correcciones quedando aprobado, y se cierra el pedido favorablemente. El cliente no tendrá necesidad de ingresar copias para la firma y podrá ingresar el pedido de interventoría inmediatamente.

La dirección de la licencia de construcción debe coincidir con la localización del plano.

63. Solicitud y trámite general de aprobación de diseños de redes de gas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formatos de Solicitud diligenciada de revisión de diseños de redes de gas – proyectos residencial y no residencial.
- Formato diligenciado de las memorias de cálculo de acuerdo con el tipo de proyecto.
- Respuesta a la Viabilidad del proyecto emitida por EPM.
- Planos con el trazado en formato .dwf empleando el canal de atención.
- Copia de la licencia de construcción y/o licencia urbanística Proyecto nuevo (opcional).
- Plano del urbanismo (aplica en caso de proyectos que incluyen la construcción de la infraestructura de redes de gas).

El tiempo en días hábiles es:

- 10 días.

Observaciones:

La actividad de Revisión de Diseños es el proceso por el cual el diseñador presenta a EPM el plano con el trazado de las redes externas e internas, (los planos deben llevar las siguientes notas: las memorias de cálculo y las especificaciones técnicas del proyecto, para la revisión y aprobación. El diseñador debe estar inscrito y activo en la categoría de diseñador en el Registro Único del Gas de EPM, según Decreto 1567 del 20 de febrero de 2006 de EPM y cumplir con las exigencias de la Resolución 90902 del 2013 – 10 – 24. Los planos aprobados por EPM tienen una vigencia de dos (2) años siguientes a la fecha de aprobación. Los requisitos deben ser entregados en archivo pdf o jpg.

Los proyectos residenciales con un máximo de 30 instalaciones o los proyectos no residenciales de tipo comercial hasta una potencia máxima de 750kW, podrán ser presentados con la firma de un Tecnólogo con registro COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería) e inscrito en el Registro Único de Diseñadores, Técnicos, Instaladores y Soldadores de Redes de Gas de EPM.

Para solicitar la verificación y aprobación de las redes internas con el Organismo de Inspección contratado por EPM, debe llamar al teléfono 444 41 15. Los planos deben llevar las siguientes notas: los materiales y equipos deben cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables vigentes y el constructor dejará instalados en forma definitiva los medidores y el regulador de primera etapa (proyectos nuevos).

64. Solicitud de Interventoría de redes de energía.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Formato de Solicitud de Interventoría (para programar la visita de interventoría, la revisión del proyecto eléctrico debe estar cumplida y si el proyecto involucra compra de bien futuro debe contar con la aprobación de la oferta). El Equipo Gestión Comercial, deberá contar con el número del proyecto aprobado ante EPM o el radicado de la respuesta de “Factibilidad del servicio de energía (punto de conexión)” que solicite interventoría o cuando el cliente requiera una asesoría y los datos de la persona de contacto.
- Planeación del proyecto: deberá contar con el número del proyecto aprobado ante EPM o el radicado de la respuesta de “Factibilidad del servicio de energía (punto de conexión)” que solicite interventoría o cuando el cliente requiera una asesoría y los datos de la persona de contacto.
- Ejecución del Proyecto: deberá contar con los radicados del Proyecto de redes aprobado o de “Factibilidad del servicio de energía (punto de conexión)” y los datos del interventor que está atendiendo su proyecto.

El tiempo en días hábiles es:

- Según el tipo de interventoría: según avance del proyecto (agenda cita en cinco días hábiles).



Observaciones:

- **Planeación del proyecto:** para proceder a agendar cita por primera vez, la obra eléctrica que va a iniciar ya debe tener el Proyecto de redes eléctricas aprobado o la respuesta de “Factibilidad del servicio de energía (punto de conexión)”. En esta respuesta se detalla que se debe solicitar Interventoría.
- **Ejecución del Proyecto:** para proceder a agendar cita, la obra eléctrica ya debe haber tenido la primera cita y debe tener un avance en la construcción de sus redes. Podrá solicitar el número de citas que desee.

El cliente puede solicitar el número de visitas de interventoría que necesite sin ningún costo. La instalación debe cumplir con la Ley 1228 de 2008 en lo referente a las zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional, que establece fajas de retiro obligatorio, área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, y se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora: carreteras de primer orden 60 metros, segundo orden 45 metros, tercer orden 30 metros.

65. Solicitud de supervisión de redes de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Dentro de la solicitud de supervisión técnica, el urbanizador informará si la Interventoría del proyecto será ejecutada por personal propio o por un tercero contratado por él. En cualquiera de los dos casos, acorde con el Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), el urbanizador deberá acreditar los requisitos de quien o quienes vayan a realizar la Interventoría de la obra, que deberá:

- Acreditar las calidades y experiencia de la interventoría, acorde con lo solicitado en el RAS o las normas que lo modifiquen para nivel de complejidad alto.

Para esto aportará:

- Copia de la tarjeta profesional y certificado del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).
- Cuadro con resumen de experiencia de cada uno de los profesionales.
- Certificados de experiencia.
- Documento que defina el tipo de relación contractual con el personal que ejecuta la interventoría.
- La supervisión se solicitara con el formato Solicitud de supervisión.
- Cronograma de ejecución de las obras.

El tiempo en días hábiles es:

- En el momento de presentación de la solicitud, se genera un número mediante el cual el sistema programa la primera visita al proyecto por parte del profesional asignado por EPM.
 - En un plazo máximo de cinco días hábiles, desde el momento en que se presenta la solicitud, el profesional designado por EPM realiza la primera visita de inicio de supervisión. En esta visita es indispensable la presencia del interventor designado para el proyecto.

Observaciones:

Como requisito previo para la presentación a EPM de la solicitud de supervisión, el proyecto debe contar con los planos que contienen los diseños de redes de acueducto y alcantarillado aprobados por la Interventoría de diseño de EPM. Al momento de solicitar la supervisión de redes, la licencia de urbanización debe encontrarse vigente. Previo a la presentación de la solicitud de supervisión, el urbanizador debe tener presente los siguientes aspectos: el predio objeto de la solicitud debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado; haber gestionado o estar en proceso de gestión de las servidumbres requeridas según los planos de diseño aprobados por la interventoría de diseño, cuando aplique.

El proceso de supervisión para la conexión a las redes públicas de acueducto y alcantarillado tiene tres etapas relacionadas a continuación: construcción de las redes, empalmes de acueducto y alcantarillado, y entrega a EPM de las redes públicas.



66. Asistencia técnica para revisión servicio Gas.

67

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- El diseño debe estar en estado de "Diseño Aprobado.
- Documentos para la aprobación final: una vez terminado y aprobado una instalación o proyecto, se debe anexar la siguiente documentación (en original y deben estar firmados por el instalador y por el propietario, constructor o administrador) (proyecto residencial):
 - Un juego de planos de la obra construida (AS BUILT), incluyendo el plano de urbanismo con el trazado de las redes externas y su válvula de control (si aplica).
 - Protocolos de hermeticidad de las redes que apliquen: externas (polietileno), línea matriz (montante) e internas.
- Formato FC – 001.
- Formulario para la inspección de redes internas de gas, debidamente diligenciado por ambos lados para cada una de las instalaciones que hacen parte del proyecto, sin importar si son típicas o no.

68

- Acta Asignación de Nomenclatura y Estrato Socio Económico definido para el proyecto.

Observaciones:

en todos los casos, el instalador debe estar inscrito y activo en el Registro Único del Gas de EPM en la categoría de instalador, según lo establece el Decreto 1567 del 20 de febrero de 2006 y tener vigentes las normas de competencia laboral emitidas por una Entidad Competente.

Para todas las acometidas que sean construidas por los instaladores particulares, se debe enviar al asistente técnico que está atendiendo la empresa o el proyecto, un correo electrónico con el registro fotográfico en donde se evidencie la fecha, profundidad de la acometida, material de lleno y compactación, cinta de señalización, tapón original y acabados. La demolición de los andenes se debe iniciar con pulidora y sierra, en línea recta y formando ángulos de 90 grados. Estos trabajos deben tener la señalización adecuada como cuatro balizas y cinta de encerramiento.



67. Solicitud y trámite general de Televisación de redes de alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- **Empalme de Acueducto:** el permiso de rotura de vía pública, del nicho de investigación del punto de conexión de las redes del proyecto a las redes existentes.
- Los registros de ensayo y pruebas de acuerdo con las normas de construcción de EPM, entre los cuales se citan las siguientes:
 - El informe de lavado y desinfección de la red de acueducto, el cual deberá realizarse y presentarse de acuerdo a los protocolos establecidos en EPM con visto bueno de la Interventoría.
 - La prueba hidrostática de la red de acueducto, la cual será supervisada por el profesional de EPM correspondiente.
 - Informe de lavado y televisación de redes.

Nota: La metodología y el formato del informe serán suministrados por el profesional designado en EPM.

67.1. Referenciación de redes de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Una vez construidas las redes y ejecutados los empalmes de acueducto, el urbanizador debe proceder con la entrega de las redes públicas a EPM, para lo cual debe cumplir con la presentación de la siguiente información:
 - Entrega de la referenciación de redes públicas con visto bueno de la Interventoría del proyecto, esta deberá presentarse de acuerdo al manual de referenciación de acueducto y alcantarillado de EPM.

El tiempo en días hábiles es:

- En un período de 10 días hábiles, contados a partir de la recepción completa de la información y del cumplimiento de los requisitos, el profesional encargado por parte de EPM procederá a firmar el acta de recibo de las redes con el urbanizador y el interventor.
- Empalme: en un período de cinco días hábiles, el profesional encargado del proyecto por parte de EPM, vía correo electrónico, dará respuesta a la solicitud de empalme. En caso de que cumpla con los requisitos, el empalme se programará para un plazo máximo de 15 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Si no se cumplen los requisitos, requerirá la información faltante para posteriormente dar autorización al empalme.



Observaciones:

Para entregarle las redes públicas a EPM, el interventor deberá entregar la información mediante correo electrónico al buzón constructores@epm.com en medio digital, compatible con los sistemas al interior de EPM, a excepción de los planos y los informes de tv y reparaciones que deben entregarse físicamente en las taquillas de atención a constructores ubicadas en el sótano 2 del Edificio EPM; Carrera 58 # 42 - 125 de Medellín, de lunes a viernes de 7:30 a. m. a 4:30 p. m.

Las etapas de la conexión: el proceso de supervisión para la conexión a las redes públicas de acueducto y alcantarillado tiene tres etapas relacionadas a continuación: construcción de las redes, empalmes de acueducto y alcantarillado, y entrega a EPM de las redes públicas.

68. Solicitud y trámite general de Conexión de servicios públicos definitivos de acueducto y alcantarillado.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Técnicos:
 - Las redes a las que el urbanizador y/o constructor se vaya a conectar deben estar recibidas por parte de EPM.

- Se debe cumplir con todos los requisitos especificados en las etapas anteriores, verificar los sistemas de bombeo y los centros de medición.
- El urbanizador y/o constructor debe haber construido previamente, y con autorización de EPM, las acometidas de acueducto y alcantarillado.
- Para medidores de diámetro mayor o igual a 1", se debe contar con la verificación del equipo de medición de EPM (calibración).
- **Documentos:**
 - Formato único para constructores y urbanizadores debidamente diligenciado relacionando la serie de cada medidor y la nomenclatura correspondiente al inmueble donde será instalado.
 - Boleta de autorización.
 - Fotocopia de la cédula del representante legal y certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio. (Este último documento será consultado por el funcionario de EPM en la página Web http://www.rues.org.co/RUES_WEB/ y no es necesario que el solicitante lo traiga físico).
 - Licencia de urbanización.
 - Certificación de calibración.

El tiempo en días hábiles es:

- Una vez ingresado los documentos para vinculación del servicio, EPM crea pedidos en tres días hábiles.
Por otro lado, una vez se realice la vinculación de clientes, el tiempo de respuesta de EPM para realizar dicha vinculación, es
- decir, el proceso de ingreso a los sistemas de facturación de EPM y la primera factura que reciba el cliente será en términos generales, máximo en 60 días calendario.

Observaciones:

Verifica que la información entregada por parte del urbanizador y/o constructor en las etapas de conexión esté correcta para que así se pueda emitir la boleta de autorización al ingreso de solicitudes, adjuntando una copia al interesado y al Buzón Atención a Constructores de la Unidad Atención Clientes. Este equipo procederá con la generación de los pedidos para la matrícula de las instalaciones correspondientes, previo al envío de la documentación por parte del urbanizador y/o constructor. Con esto, el profesional encargado del proyecto autoriza su instalación y solicita que se le informe cuando esté completo el proceso para programar la visita de revisión. En la visita, el profesional revisa que estén debidamente instalados y que haya coherencia entre la serie de los medidores y las direcciones donde se hayan instalado, según la información suministrada anteriormente por el interesado. Si se encuentran conformes, EPM procede con la matrícula de los medidores en el sistema.

La información entregada por parte del urbanizador y/o constructor en las etapas de conexión debe estar correcta. EPM no autorizará la conexión definitiva de los servicios de acueducto y alcantarillado a los proyectos, hasta tanto las redes hayan sido recibidas; y, en caso que el proyecto tenga reconocimiento económico, el interesado entregará al profesional encargado de la supervisión, los documentos que soporten dicho reconocimiento.

69. Solicitud y trámite general de Conexión de servicios públicos definitivos de energía.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Diligenciar el formato único de constructores para instalaciones residenciales, comerciales y oficiales que superen los 10 kVA instalables e instalaciones industriales que superen los 20 kVA instalables.
- Presentar adicional a la declaración de cumplimiento, el dictamen de inspección RETIE expedido por un ente certificador acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), entendiéndose lo anterior como Certificación Plena. (Esto se verificará en el terreno).
- Si el solicitante es una persona jurídica, debe presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal (cámara de comercio), o consultar en la página <http://www.dian.gov.co> el Certificado de Cámara de Comercio o Rut. (No es necesario que el solicitante traiga el documento físico, licencia de construcción y declaración de cumplimiento RETIE por cada una de las instalaciones).
- Copia de la cédula del representante legal.

El tiempo en días hábiles es:

- 10 días.



Observaciones:

la conexión de la instalación de uso final no podrá ser realizada hasta tanto no se obtenga el “Recibo Técnico” del Operador de Red, el cual se otorga una vez se cumpla una de los siguientes requisitos:

- Pedido de Interventoría cumplido.
- Culminación de la domiciliaria por medio de un electricista con matrícula profesional vigente, aportando la “Declaración de cumplimiento RETIE”.

El inmueble a construir no debe encontrarse dentro de servidumbres o debajo de redes de energía eléctrica. La instalación debe contar con el “Recibo Técnico del operador de Red”. La instalación debe contar con la Declaración de Cumplimiento RETIE y el Dictamen de Inspección (si aplica). Además, debe cumplir con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio y no encontrarse en Zona de Alto Riesgo, Con la Ley 2 de 1959, por la cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables, por lo cual deberá tramitar la respectiva licencia ambiental. Y por último, cumplir con los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2008, en caso de existir alguna vía cerca de la instalación.

70. Solicitud y trámite general de Conexión de servicios públicos definitivos de gas.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

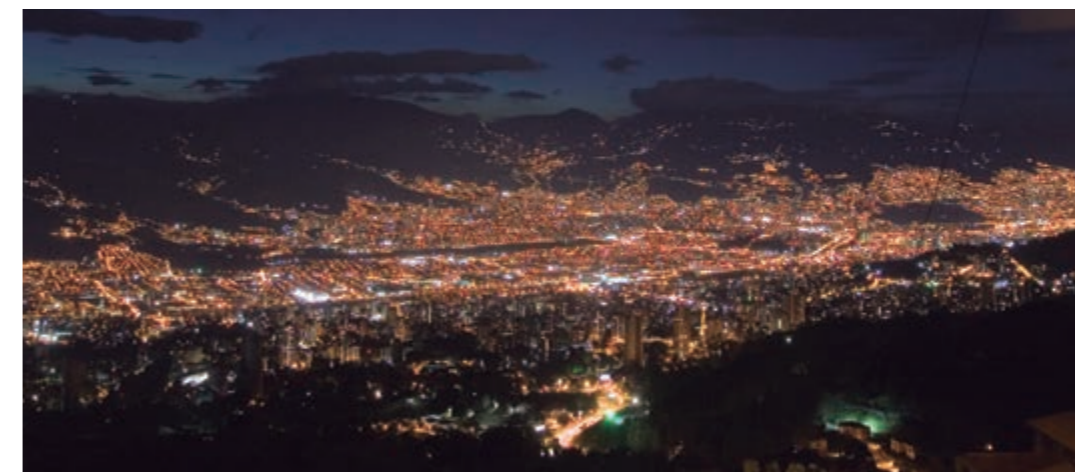
- Formato único para constructores gas y/o Autorización cobros conexión gas pre conectados (este último con la copia de los documentos de identidad de cada uno de los clientes relacionados en el formato; persona jurídica: fotocopia documento de identidad del representante legal (fotocopia ampliada al 150 %) y consultar en la página http://www.rues.org.co/RUES_Web/ el Certificado de Cámara de Comercio o Rut.

No es necesario que el solicitante traiga el documento físico; cuando el gas es el primer servicio a instalar, el cliente debe anexar un documento en donde se encuentre explícita la dirección y el estrato del inmueble. Estos documentos pueden ser:

- Predial.
- Cédula catastral o ficha catastral.
- Licencia de construcción.
- Factura de otro servicio o cualquier otro documento donde se pueda validar la dirección como acta de entrega de propiedad. (Cuando en el documento no figure el estrato, debe presentar certificado de estratificación).

El tiempo en días hábiles es:

- 17 días. (aprobado construcción).
- Tres (3) días hábiles para ingreso de direcciones al sistema (aprobado construcción, preconectados).



Observaciones:

Documentación a EPM: La actividad de documentación de los proyectos es el proceso por el cual el instalador presenta a EPM la información completa de las instalaciones relacionadas con los proyectos de vivienda con el fin de ingresarlos a los sistemas de información, validarlos y generar la orden de trabajo para la conexión. Este proceso aplica para proyectos que van a ser certificados por un Organismo contratado por EPM.

El ingreso de documentos se realizará en dos momentos.

Primer momento: documentos que debe ingresar el instalador del proyecto:

- Formato para digitación previa de las instalaciones – Servicio Gas.
- Acta de asignación de nomenclatura emitida por el ente oficial de cada municipio (aplica si el gas es el primer servicio).
- Estrato socioeconómico (aplica si el gas es el primer servicio, para poder realizar el anterior paso, la revisión de diseño debe estar aprobado y asistencia técnica para revisión de redes internas: al menos una asistencia realizada por un Organismo de Inspección, puede estar cumplida con observaciones).

Segundo momento:

- FC – 001 de cada una de las instalaciones con la dirección definitiva.
- La entrega del instalador al Organismo de Inspección.
- Archivo digital con el urbanismo, con la localización geográfica del proyecto, con respecto a las vías existentes y Norte geográfico. (Este plano debe contener mínimo dos coordenadas georreferenciadas en Magna Sirgas origen Bogotá. Lo entrega el instalador al Organismo de Inspección).

- Constancia de verificación final de cada instalación. (Lo genera el Organismo de Inspección).
- Informe de resultados de inspección de cada instalación. (Lo genera el Organismo de Inspección elegido por el instalador).
- Asistencia técnica para revisión de redes internas terminada y aprobada por el Organismo de Inspección.
- Asistencia técnica de redes externas terminada y aprobada por EPM.
- Empalme acometida terminada y aprobada por EPM.

Aprobado Técnico Proyectos: el aprobado técnico de una instalación, de acuerdo con la Resolución 990902 de 2014, es una actividad que está exclusivamente a cargo de un Organismo de Inspección acreditado. (Consultar requisitos en PORTAL CONSTRUCTORES – SERVICIO GAS).

71. Retiro de medidores provisionales de obra en el servicio de Acueducto.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Realizar visita conjunta con supervisor de EPM, para verificar los siguientes datos:
 - Consumo pendiente del medidor con el cual se genera boleta de supervisión donde se registra el consumo y se autoriza el retiro del medidor.
 - Retiro del medidor de acueducto y taponamientos de las derivaciones. Este taponamiento debe efectuarse desde la tubería principal.
 - Retiro o taponamiento de las acometidas de alcantarillado.

- **El Urbanizador y/o constructor debe presentar:**
 - Formato Solicitud de prestación de servicio de acueducto y alcantarillado (C - 002).
- **La persona jurídica:**
 - Fotocopia de la cédula del representante legal y certificado cámara de comercio. Este último documento será consultado por el funcionario de EPM en la página Web: http://www.rues.org.co/RUES_WEB/ y no es necesario que el solicitante lo traiga físico.
 - Carta indicando la dirección de cobro del volumen remanente, el cual fue medido en campo, esta dirección debe ser de propiedad del ejecutor.
 - Boleta de supervisión (entregada por interventor EPM).
 - Última cuenta de servicios públicos cancelada, sin saldos de diferidos pendientes. Debe estar al día por todo concepto ni tener saldos a favor.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

72. Solicitud de actualización de datos de suscriptores

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Empresas Públicas de Medellín.

Los requisitos son:

- Carta firmada por el representante legal en la cual solicitan actualización de datos de cada una de las instalaciones entregadas a usuarios finales.
- Copia de documento del representante legal.
- Archivo en Excel que contenga: dirección, interior, nombres completos, tipo y número de cédula.
- Cámara de comercio vigente.

El tiempo en días hábiles es:

- 15 días.

XIX. Entrega de inmuebles

73. Escrituración de los inmuebles a los clientes.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Notaría.

74. Registro de escrituras de los inmuebles.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

75. Entrega de los inmuebles a los clientes.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Constructor.

XX. Recaudo de subsidios y subrogaciones

76. Solicitud desembolso de subsidios.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Caja de Compensación.

77. Solicitud subrogaciones.

Este trámite se debe realizar ante la siguiente entidad:

- Entidad Bancaria.