

Quindío, septiembre 11 de 2020



Señores
Procuraduría General de la Nación
Contraloría General del Quindío
Fiscalía General de la Nación.

Copia:
Medios de Comunicación.
Comunidad de Circasia, Quindío.
Administración Municipal 2020-2023

Atento saludo,

La Veeduría en ejercicio del derecho de petición ha presentado varias solicitudes e instaurado Quejas y Denuncias Ciudadanas para que se proceda a investigar la forma como fueron expedidos los actos administrativos que están permitiendo que el proyecto de vivienda ECOCIUDAD GALICIA se esté desarrollando en la Ciudad de Circasia, Quindío **SIN el lleno de los requisitos legales y atentando contra la futura sostenibilidad ambiental del territorio y de sus habitantes.**

Los organismos de control con la aportación de las pruebas que se remiten acompañando esta denuncia, deben verificar con las entidades públicas del orden municipal y departamental, y con las empresas de servicios públicos la forma como se expedieron los actos administrativos sobre los cuales procederemos a solicitar se declare la nulidad y se sancione a los responsables de estas irregularidades.

DENUNCIA CIUDADANA.

Presentamos esta denuncia contra los actos administrativos, sobre los cuales nos permitimos aportar las evidencias sobre las deficiencias legales y técnicas con las cuales se emitieron, las protuberantes fallas que los hacen presuntamente ilegales por no cumplir las normas legales para su expedición.

Es de especial preocupación para la ciudadanía que la demanda de agua potable de este nuevo proyecto profundizará el déficit del líquido que se presenta por la saturación de las fuentes de donde se capta el agua para su tratamiento y distribución a los Circasianos.

ACTOS ADMINISTRATIVOS DENUNCIADOS:

- 1) Resolución 100 de julio 02 de 2020 mediante la cual la Secretaría de Infraestructura a cargo del Señor Pablo Yeison Castañeda, expide la licencia de urbanismo y loteo para el proyecto de vivienda ECOCIUDAD GALICIA, con sus planos anexos. **Ver Anexos 01 y 02.**



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





- 2) Certificado de viabilidad de servicios de acueducto y alcantarillado No. 10300-2020-SP086 de junio 18 de 2020 emitido por las Empresas Públicas del Quindío SA ESP. **Ver Anexo 03.**
- 3) Certificado de viabilidad de servicio de energía No. NUI 310531¹ de octubre 24 de 2019 emitida aparentemente por la Empresa de Energía del Quindío SA ESP para Seiscientos (600) Usuarios, NO para 860 como se están vendiendo en la actualidad. **Ver Anexo 04 y Anexo 05 respuesta de la EDEQ.**
- 4) La Escritura Pública No. 1603 del 08-Julio-2020 de Notaria Primera de Armenia por medio de la cual se **CONSTITUYÓ LA URBANIZACIÓN EN 5 LOTES.** **Ver Anexo 06.** (Matricula Inmobiliaria 280-230293, folio cerrado)
- 5) La radicación incompleta de documentos ante la Administración Municipal por parte del promotor constructor Grupo Río Espejo.

La denuncia se basa en los derechos de petición que la Veeduría Sabana Cundinamarca ha radicado en apoyo a las necesidades de la ciudadanía Circasiana y las respuestas (que, aunque incompletas) nos han entregado la a.) Secretaría de Infraestructura del Municipio de Circasia, b) el Concejo Municipal de Circasia, c) la Corporación Autónoma Regional del Quindío, d) la Empresa de Energía del Quindío ESP, e) NEPSA, f) EPQ y los documentos acopiados por esta veeduría para verificar la legalidad de las actuaciones.

Sea lo primero a destacar, que siendo este proyecto de vivienda ECOCIUDAD GALICIA de iniciativa privada, ha sido la señora alcaldesa de Circasia Ana Juliet Diaz Ubaque quien se ha convertido en la principal promotora del mismo, lo cual le ha generado a los hogares incautos la “**confianza legítima**” para separar y hacer entrega de elevadas sumas de dinero en efectivo al promotor y/o constructor, creyendo que es el Municipio de Circasia quien desarrolla el proyecto o por lo menos lo respalda, como se evidencia en los reportes de prensa.

En Circasia, el Grupo Río Espejo construirá 860 apartamentos en Eco-Ciudad Galicia. Ver Reportaje en el periódico El Quindiano. **Ver Anexo 07.**

<https://www.elquindiano.com/noticia/20491/en-circasia-el-grupo-rio-espejo-construira-860-apartamentos-en-eco-ciudad-galicia>

El favorecimiento de la administración municipal hacia esta empresa se refleja en la inaudita velocidad con la que se han expedido los actos administrativos que los favorecen, lo cual no refleja la desidia y negligencia con la que normalmente la administración municipal le da trámite a las solicitudes



¹ Y se revise la legalidad del documento con el cual se soportó la solicitud de las licencias, por cuanto la EDEQ mediante comunicación 2020430009987 del 28 de agosto de 2020, le responde un derecho de petición a la Veeduría Sabana y Cundinamarca que al proyecto ECOCIUDAD GALICIA DE CIRCASIA la EDEQ No le ha expedido viabilidad o disponibilidad del servicio público de energía. **Ver Anexo 05.**



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





de licencias que le radican los pobladores que desean mejorar o construir sus viviendas.

Por expedir una licencia a las carreras es que se cometieron todas las irregularidades que les vamos a señalar una a una.

En este aspecto, se solicita a los organismos de control que se haga un análisis de las licencias expedidas durante el presente año y se verifique las fechas de radicación versus las fechas en las cuales se expidieron las licencias o permisos, para que se verifique la forma como realiza sus trámites la dependencia encargada de este tipo de trámites.

De igual forma se solicita que se reliquide y verifique el valor cobrado en esta licencia de urbanismo (Resolución 100 de julio 02 de 2020) al proyecto en mención.



Pie de foto: Lanzamiento del proyecto en Circasia. La alcaldesa de Circasia Ana Yulieth Díaz, acompañada de los directivos del Grupo Río Espejo.

La veeduría, quiere advertir a la Ciudadanía y a los organismos de control lo siguiente:

- La licencia de urbanismo fue expedida sin haber notificado en debida forma a los vecinos del predio y sin el cumplimiento de los requisitos legales en cuanto al respeto de las afectaciones, la exigencia de las áreas de cesión obligatorias y la obligación de destinar el 20% del área útil a la vivienda VIP. **Cargo 01.**

- Las fuentes de agua del municipio no son suficientes para incrementar el número de usuarios en un 10% adicional, sin que medie la construcción de obras que mejoren el sistema de captación, potabilización, almacenamiento y distribución. **Cargo 02.**

El municipio de Circasia se abastece de las fuentes quebrada El Bosque, quebrada La Marina, quebrada La Arenosa, quebrada Cajones, río Roble, y quebrada Las Águilas, demandando un total de 110,8 Lts/Seg de agua y como se observa en el cuadro anterior todas esas fuentes presentan



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





índices de PRESIÓN MUY ALTOS lo que indica que no tienen la capacidad total para atender la demanda del consumo humano durante todo el tiempo.

- Los Certificados de Disponibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillados expedidos por EPQ no guardan congruencia con las deficiencias en el sistema de acueducto que presta el servicio a toda la comunidad, se desconocen los estudios técnicos de factibilidad que permitan determinar que el acueducto municipal y las fuentes de captación tienen la capacidad de soportar la demanda de los futuros habitantes del proyecto Eco Ciudad Galicia. **Cargo 03.**
- El proyecto no cuenta con permiso ni licencia ambiental que autorice los vertimientos de las aguas residuales. No se respetaron las afectaciones de las redes de alcantarillado ni la localización de la futura PTAR Las Yeguas que la EPQ les indica estará ubicada en el mismo predio La Guaira que obliga a dejar un retiro de 200 m lineales a la redonda, lo cual afecta un área de aproximadamente 125.000 m². **Cargo 04.**
- El proyecto no cuenta con Licencia de Construcción y están ofreciendo en venta 860 unidades de vivienda y varios locales, se desconocen sus diseños y cálculos estructurales, así como el cumplimiento de las normas de sismo resistencia.
- En la sala de ventas no se respetan los protocolos de bioseguridad en la atención al público, se atienden y encierra en un espacio inferior a 30 m² cantidades de personas superiores a un número de diez. **Cargo 05.**
- Al estarse vendiendo inmuebles con una licencia con serios vicios en su expedición, obliga al Municipio de Circasia y a las autoridades a ejercer un estricto control al constructor y por lo menos debería detenerse la captación de recursos hasta que la licencia sea expedida en debida forma. En los audios se evidencia la forma como se realiza la captación de los recursos, dando plazos de dos días a las personas interesadas para entregar \$4 y \$6 millones. **Cargo 06.**

La veeduría ha notificado también a las Superintendencias de Industria y Comercio y de Servicios Públicos Domiciliarios.

FALTA DE PUBLICACION DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.

Es importante avisar a los organismos de control, que ni el Concejo Municipal ni la Alcaldía Municipal han cumplido con el deber de publicar en debida forma en su página web los documentos que versan sobre la aprobación de los Acuerdos de aprobación del EOT del año 2000 ni de la revisión efectuada en 2009, así como tampoco han publicado los anexos, planos y la cartografía.



Esta deficiencia administrativa hace complejo que la comunidad pueda consultar las normas que regulan el ordenamiento territorial y dificulta el control ciudadano, pues los interesados no encuentran la información que les permita verificar que se estén cumpliendo las normas por parte de la administración y de los particulares.

Ante los reclamos de la comunidad, la Alcaldesa Municipal ha optado por informar a la ciudadanía que el proyecto Eco Ciudad Galicia se adelanta



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





porque fue licenciado y aprobado por la administración municipal del período anterior, lo cual es falso, lo hace para no asumir el desgaste político de la responsabilidad que le cae por aprobar un proyecto que dejará a todo el municipio con problemas más graves en el suministro del agua potable y en la disposición final de las aguas residuales.

La veeduría procedió a revisar los datos de aprobación de Licencias de Urbanización y de Construcción en el Municipio de Circasia, las cuales deben ser reportadas por la administración Municipal ante el DANE, hasta el II Trimestre de 2020, no se habían aprobado en el municipio proyectos de una envergadura del denominado ECOCIUDAD GALICIA que propone construir 860 viviendas VIS.

Desde enero de 2015 a junio de 2020 (cinco años y medio) se han aprobado un total de 656 soluciones de vivienda, de las cuales 511 son Casas y 145 son apartamentos, del 100% de lo aprobado, sólo 50 soluciones son tipo VIS y 606 son NO Vis. En estratos 1 y 2 se aprobaron 110 unidades, en estrato 3, se aprobaron 253 unidades y en estratos 4 y 5 se aprobaron 293 unidades.

Desde el año 2015 y 2016 no se licencian proyectos de vivienda VIS en Circasia.

Como se demostrará más adelante, el municipio en el término de una semana procedió a aprobar y licenciar un proyecto que supera en 150% lo construido en los últimos cinco años y medio, sin tener plena garantía de que se cuente con las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios y sin un estudio juicioso y pormenorizado de las normas del EOT y los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 01077 de 2015 en cuanto a expedición de Licencias se refiere.

LA SITUACIÓN ACTUAL.

Se adelanta un proyecto sin Permisos ni Licencias ni Concesiones de la Autoridad Ambiental.

La Corporación Autónoma Regional, la autoridad ambiental mediante oficio 120-24 (00-8600) de fecha 11 de agosto de 2020 (**Anexo 08**), responde a esta veeduría informando que el citado proyecto no cuenta con permiso ni licenciamiento ambiental alguno, lo que evidencia que el citado desarrollo propuesto y en ventas no cuenta con permiso de vertimientos de aguas residuales por cuanto en la zona donde se localiza no existe una red de alcantarillado que permita conducir dichas aguas hasta su tratamiento y/o disposición final.

La CRQ remite una nueva respuesta donde informa que luego de realizar una visita al Municipio, el Secretario de Infraestructura les informa que por ser un predio urbano no tienen la competencia para intervenir, dejando de lado la obligación de profundizar en las denuncias ya que en la licencia de urbanismo autorizan un proyecto que no respeta las afectaciones ambientales del predio, no dejan las franjas de retiro por las servidumbres de los servicios públicos, no respeta la localización de la futura PTAR Las Yeguas y todas los condicionamientos ambientales que vamos a señalar en este documento, en especial el deber de verificar que las fuentes de agua potable y los vertimientos cumplan con las disposiciones legales. (**Ver Anexo 09**)



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Es de advertir que de las Tres (3) PTAR propuestas para el Municipio de Circasia, Las Yeguas, Cajones y El Roble NINGUNA se encuentra construida. Se anexa respuesta.

Es muy importante advertirles a los organismos de control para que verifiquen que, al no contarse con permiso para los vertimientos de las aguas residuales, al no respetarse en el urbanismo aprobado las afectaciones de las redes de alcantarillado ni dejar la zona donde se construirá la futura PTAR Las Yeguas, este proyecto no es viable ni sustentable y le acarrearán graves problemas en el futuro a la municipalidad.

El Municipio de Circasia no cuenta con oferta de agua suficiente para el consumo residencial.

Las fuentes de agua están saturadas, y presentan Índices de Uso de Aguas MUY ALTOS de acuerdo con los Informes de Oferta, Demanda Hídrica e Índice de Uso del Agua (IUA) que expide la CRQ, como se observa en el gráfico, donde las fuentes del Río Quindío y el Río Roble presentan las demandas más altas de la región.

Índices de Uso del Agua para Año Medio en las Microcuencas Abastecedoras de Acueductos del Departamento del Quindío.

Fuente Abastecedora	Año medio											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Quebrada Cruz Gordá	12.2	17.2	16.7	14.5	13.9	18.9	29.2	55.3	51.5	17.4	5.8	7.3
Quebrada Cristalina	11.0	14.9	16.1	13.7	13.0	16.7	25.2	52.1	48.4	20.5	6.2	6.4
Quebrada Bolivia	11.1	15.1	16.1	13.7	13.0	16.5	26.1	49.3	52.7	20.5	6.2	6.3
Quebrada Corozal	11.0	15.0	16.3	13.8	13.1	16.6	25.9	51.8	47.9	20.3	6.2	6.4
Río Quindío (Bocatoma EPA)	23.0	26.9	26.5	27.3	29.9	41.7	66.7	136.7	183.7	59.3	26.1	21.3
Río Quindío (Estación de Bombeo EPA)	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.7	6.3	100.0	0.6	0.2	0.1
Río Quindío (Bocatoma La Tebaida)	2.5	3.2	3.2	3.2	3.6	6.3	27.7	100.0	100.0	36.2	3.0	2.3
Río Santo Domingo (Bocatoma Calarcá)	19.8	23.6	25.3	25.1	23.9	28.2	51.8	128.9	189.1	95.4	24.8	18.7
Quebrada El Salado	11.2	13.8	15.3	14.7	14.1	17.0	30.2	76.6	74.9	44.7	11.5	9.9
Quebrada El Naranjal	11.2	13.8	15.3	14.6	14.1	17.0	30.2	76.5	74.8	44.6	11.5	9.9
Quebrada San Rafael	11.0	12.9	14.3	13.7	13.1	15.2	26.3	63.4	60.7	44.3	11.6	9.2
Quebrada El Roble (Los Justos)	40.2	55.9	60.8	58.8	49.3	49.5	65.6	133.2	133.4	79.7	28.2	24.3
Quebrada La Picota (Bocatoma Buenavista)	13.5	16.1	16.4	14.7	13.2	15.6	38.7	78.4	46.5	44.0	16.3	11.0
Quebrada La Cascada	7.1	8.6	8.3	7.6	7.4	11.9	26.3	69.5	38.1	11.3	3.7	3.8
Quebrada Las Pizarras	4.6	5.5	5.3	4.9	4.8	7.7	18.4	54.8	24.8	7.3	2.4	2.4
Río Gris (Bocatoma Génova)	1.5	1.8	1.7	1.6	1.6	2.5	7.0	33.6	8.2	2.4	0.8	0.8
Quebrada El Bosque	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada La Marina	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Río Roble (Bombeo Circasia)	30.3	36.8	24.6	19.5	20.0	28.0	81.6	166.6	58.9	19.8	11.4	14.1
Quebrada La Arenosa	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada Cajones (bocatoma circasia)	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada Las Águilas	17.6	21.2	22.4	21.3	21.3	25.9	42.7	88.8	144.2	71.6	17.6	14.1
Quebrada La Llorona	14.7	18.2	19.2	18.5	18.8	23.7	41.0	96.3	154.4	55.4	14.2	12.5
Quebrada la Soledad	14.1	16.9	11.3	9.0	9.2	12.9	46.5	100.9	27.1	9.1	5.2	6.5
Quebrada la Paloma	2.3	2.9	1.8	1.4	1.5	2.1	11.2	106.5	5.2	1.4	0.8	1.0
Quebrada Las Lajas	14.1	16.9	11.3	9.0	9.2	12.9	46.5	100.9	27.1	9.1	5.2	6.5
Río Roble (Bocatoma Montenegro)	11.6	13.9	9.3	7.4	7.5	10.6	38.3	83.4	22.3	7.5	4.3	5.3
Quebrada Buenavista (Bocatoma Quimbaya)	39.3	47.6	31.9	25.2	25.9	36.2	101.9	207.1	76.3	25.6	14.7	18.3
Quebrada Lachas	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8
Quebrada Chorrobollitos	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8
Quebrada Barroblanco	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8

Presión MUY ALTA

Fuente: CRQ, Evaluación Regional del Agua

Son muchas las irregularidades cometidas en la expedición de la Licencia de Urbanismo del proyecto Ecociudad Galicia Circasia.

Comenzaremos por advertir que, en el levantamiento topográfico, se omite el deber de representar fielmente en el plano la localización de las redes de alta y/o media tensión de distribución de energía, ni la localización de la red de alcantarillado del descole de los pozos sépticos del Colegio Henry Marín, no representa la localización de la plantación protegida de Guadua ni el cauce y vegetación de la Quebrada Las Yeguas.

Lo cual debía observar la Secretaria de Infraestructura y obligar a subsanar,



DENUNCIAREMOS SUS ACTOS DE CORRUPCIÓN ANTE LAS AUTORIDADES.



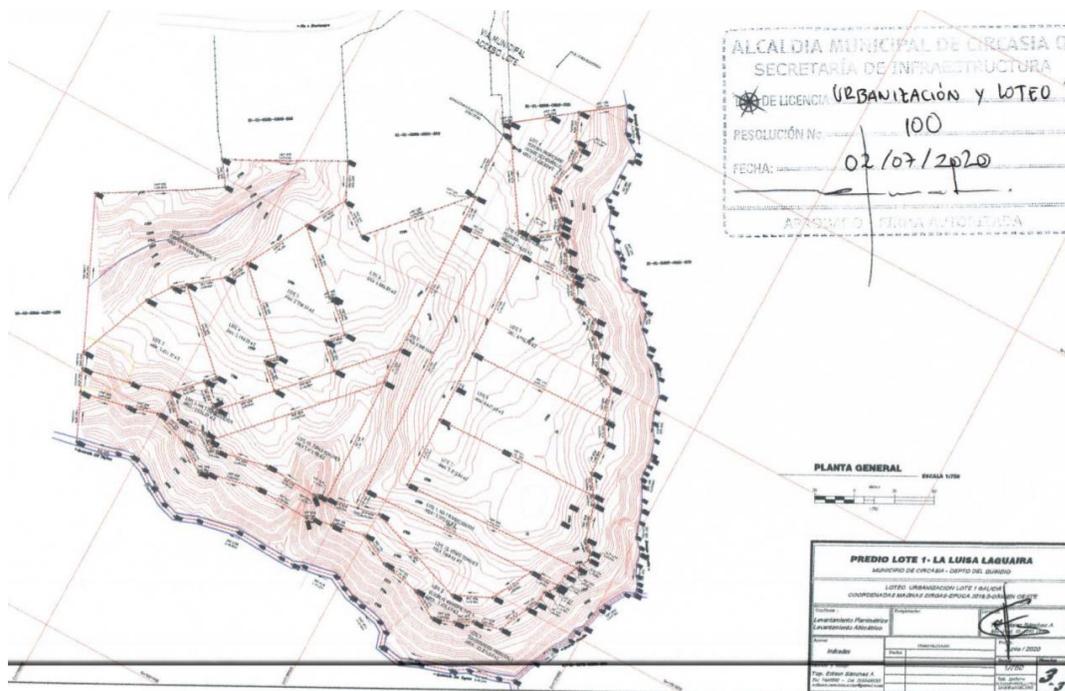


pero en el afán de correr con la expedición de la licencia lo omiten y entonces es deber de la CRQ revisarlo y de los órganos de control investigarlo y sancionarlo, incluyendo al profesional que presenta este levantamiento omitiendo la información que por ley debe plasmar.

Se omite también plasmar en el plano la localización de las zonas de amenaza y riesgo por inestabilidad media e inestabilidad alta que establece el EOT vigente. Se omite localizar la PTAR Las Yeguas que se proyectó construir en este predio, así como los colectores del alcantarillado previsto por EPQ. Esta PTAR afecta un área de 125.663,71 m², lo cual les fue advertido por EPQ en la carta donde les da la viabilidad de los servicios pero que la Secretaría de Infraestructura no solicitó subsanar.

Todos estos aspectos son fundamentales para determinar las afectaciones, el área neta urbanizable, las cesiones obligatorias y el área Útil, tal como se plasma en las fichas normativas del EOT.

Señores Órganos de Control, es evidente que al omitir esta información claramente se induce a la administración a error, o se actúa en connivencia a favor de los privados y en detrimento de la municipalidad al favorecerlos con unas mayores áreas que las permitidas, la presentación de una solicitud con este nivel de vacíos le planteaba a los funcionarios de la Secretaría de Infraestructura un nivel adicional de revisión, de cuidado y de exigencia, quienes debieron consultar las condiciones de los predios en las fuentes de información y normas vigentes como el EOT del año 2000 ajustado en el 2009, lo cual claramente se omitió por el afán que tenían en emitir este acto administrativo.



HALLAZGOS:

El proyecto urbanístico aprobado mediante la Resolución 100 de julio de 2020 no respeta los condicionamientos establecidos en el EOT vigente, fijados en las fichas normativas.

Como se observa claramente en los mapas de Tratamientos del Suelo y las Fichas Normativas que conforman la cartografía del EOT aprobado

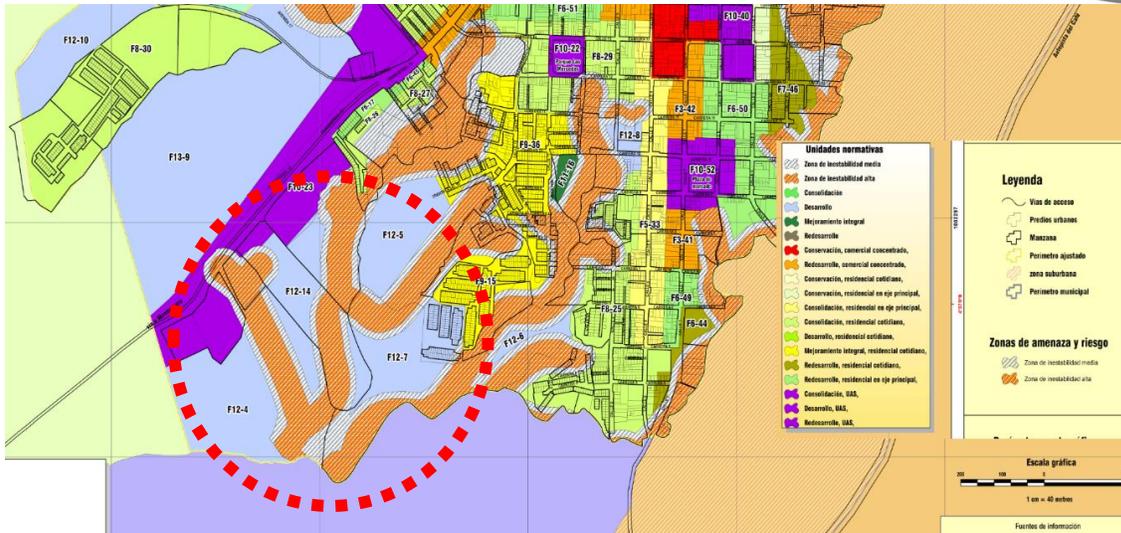


**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





en el 2000 y ajustado en el año 2009, el predio Lote 1 La Luisa La Guaira se encuentra localizado en el sector 4 dentro de la ficha normativa 12.



a) El predio la Guaira, como lo determina este plano, se encuentra afectado ambientalmente por las zonas de amenaza y riesgo, por inestabilidad media e inestabilidad alta, y de amenaza por inundación lo cual disminuye el área útil del predio a sólo 49.577 m² según lo determina el mismo Acuerdo con el que se ajustó el EOT en el año 2.009.

Las zonas de amenaza y riesgo, por inestabilidad media e inestabilidad alta afectan un área de 41.523 m², es decir el 45,58% del predio La Guaira.



Estas zonas de afectación no pueden ser urbanizadas porque son de protección ambiental, entonces no se explican los ciudadanos cómo se les permite proyectar allí torres de apartamentos.

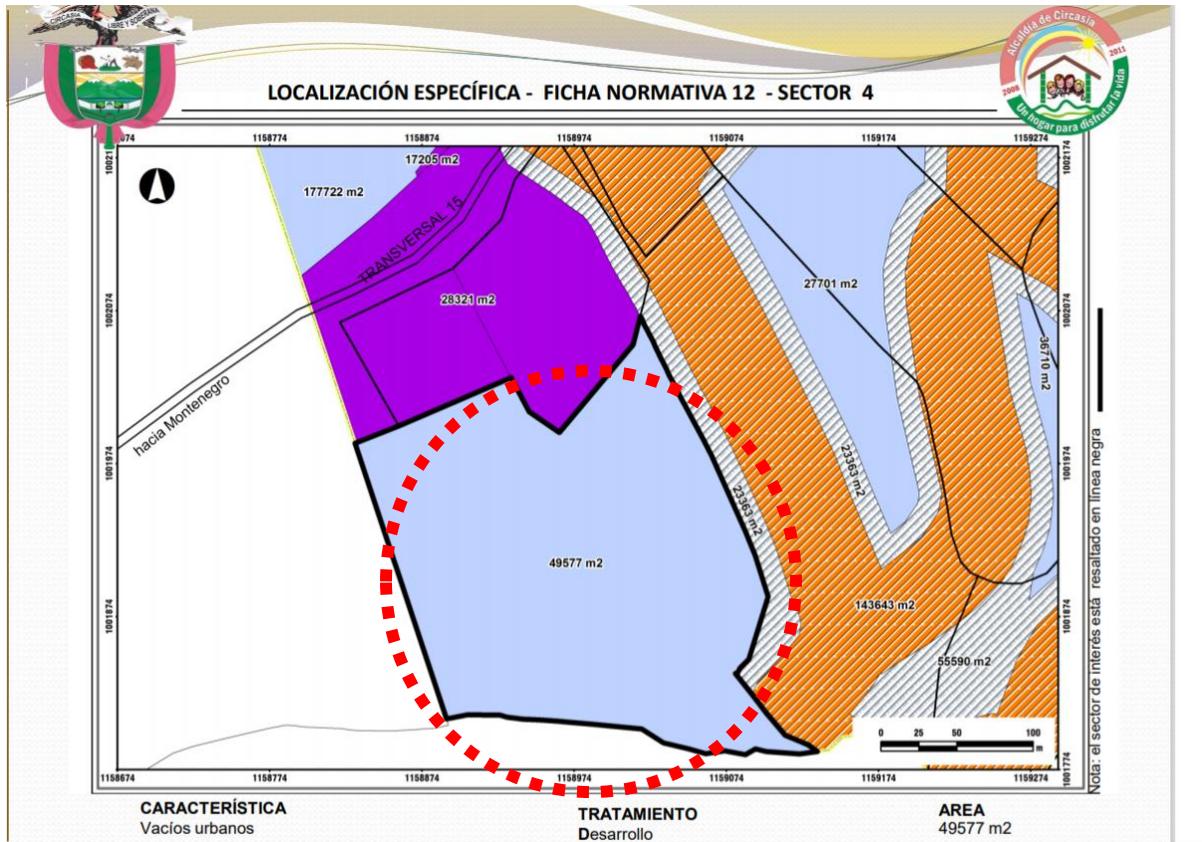
Pero esta situación no fue tomada en cuenta por la Secretaría de Infraestructura al aprobar la licencia de urbanismo, permitiendo la localización de los lotes útiles 7, 8 y 9 en esta zona de afectación. Tal como se observa en el plano que acompaña la Resolución 100 de julio 02 de 2020.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**



En esta ficha que acompaña el EOT de 2009, se determina que el área a desarrollar del Predio La Luisa La Guaira es de solo 49.577 m².



Invitamos a los organismos de control a verificar el área que la Secretaría de Infraestructura le otorga al propietario que es de más de 51 mil m² Útiles, cuando en la realidad puede usar escasamente 33,5 mil m².

Las normas urbanísticas aplicadas en este proyecto soslayan en todo, el contenido de las disposiciones del EOT en cuando a riesgos, afectaciones, cesiones obligatorias, retiros, plan vial y redes de los servicios públicos domiciliarios, sin mencionar que se les permite ocupar más del 70% del predio y construir viviendas con una densidad mayor a 200 viviendas por ANU.

INDICACION DE LAS IRREGULARIDADES DE LA LICENCIA DE URBANISMO EXPEDIDA:



a) Como es evidente, en el plano ni en el Cuadro de Áreas del Urbanismo aprobado, en la licencia de urbanismo No. 100, no se identifican ni se determinan las áreas de las servidumbres de las redes de servicios públicos de alcantarillado (descole del pozo séptico del Colegio Henry Marín hasta la quebrada Las Yeguas), ni la afectación por el paso de las Redes de media tensión de la EDEQ. Tampoco se respetó la zona donde se debe localizar la futura PTAR Las Yeguas ni la zona redonda de



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





aislamiento de 200 m lineales de retiro. Tampoco se respetó la servidumbre del colector Yeguas, como se observa en el documento emitido por EPQ.

Notas de EPQ en la disponibilidad que fueron omitidas por el urbanizador y por la Secretaría de Infraestructura como si fueran letra muerta.

- En razón a que en La finca La Guaira se encuentra definido el sitio donde se construirá la planta de tratamiento de agua residual Yeguas, no se podrá considerar ninguna construcción 200 metros a la redonda de esta. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).

- Por el predio donde se desarrollará el proyecto Galicia, se construirá un tramo del Colector Yeguas, en razón a esto no se podrá considerar ninguna construcción sobre la franja de ocupación del mismo.
- Si al momento de ejecutar el proyecto, el Colector de aguas residuales Yeguas ya se encuentra construido, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto, podrá ser conectado a dicho colector, de no ser así, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto deberán ser conducidas hasta el punto donde se construirá la PTAR Yeguas. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).

- b) EPQ mediante oficio 1003002020 del 02 de septiembre de 2020, solicita mayor tiempo para dar una respuesta de fondo a los cuestionamientos de la veeduría. **Ver Anexo 10.**
- c) En el plano ni en el Cuadro de Áreas del Urbanismo aprobado, en la licencia de urbanismo, no se identifican ni se determinan las áreas de la servidumbre de Energía Eléctrica sobre un Área de Terreno de 19.733 m² a favor de la EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. ESP la línea de transmisión será de doble circuito a 230 kV, la cual fue fallada a favor de esta empresa por Sentencia 00120 del 12-10-2018 del Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Armenia. **Ver Anexo 11.**
- d) La aparente Disponibilidad de Energía que presentan informa que aprueba **600 cuentas**, por lo cual no se podía licenciar sino ese número de unidades de vivienda, pero se están vendiendo **860 unidades y una cantidad indeterminada de locales**. Sin despreciar que la EDEQ le responde a la veeduría que NO le ha expedido disponibilidad de Energía a este proyecto, razón suficiente para que la licencia no existiese.
- e) En el plano urbanístico aprobado no se respetan las franjas de retiro de Treinta y dos (32) metros, ni las de Veinte (20) metros del eje de las redes de alta tensión a lado y lado para consolidar la franja de la afectación por la Red de Energía Eléctrica. Lo anterior genera una zona de afectación de acuerdo con el RETIE versión 2013 numeral 22.1.
- f) En el plano urbanístico aprobado tampoco se respetan las franjas de retiro de Treinta (30) más Quince (15)² metros de retiro de áreas de



² EOT CIRCASIA. Si contados los 30 metros todavía no se han llegado al punto de quiebre de la pendiente, este será respetado y la zona de protección se incrementará en l. Estas zonas serán reforestadas y tendrán un uso de protección y recreación. A partir de los 30 metros, o los que se determinen necesarios según el punto de quiebre, se tomarán 15 metros de aislamiento, dentro de los cuales no se podrán instaurar edificaciones de uso permanente; en lugar de ello



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**



reserva y/o conservación los terrenos que van desde el eje hasta lado y lado de las quebradas.



Como se observa en el plano urbanístico aprobado no se reflejan las afectaciones por las redes de alta y/o media tensión de distribución de energía, ni la localización de la red de alcantarillado del descole de los pozos sépticos del Colegio Henry Marín, se omite presentar la localización de la plantación protegida de Guadua ni el cauce y vegetación de la Quebrada Las Yeguas. Y se omite la localización de las zonas de amenaza y riesgo por inestabilidad media e inestabilidad alta que establece el EOT vigente.

Se localizan las áreas de cesión a favor del municipio confundiéndolas con las franjas de protección y aislamiento del cauce de la Quebrada Las Yeguas, que son cosas bien diferentes.

Así las cosas, este plano general urbanístico plantea el acceso vial por la zona afectada por las redes de media y alta tensión, y localiza los lotes útiles 7, 8 y

se destinarán para uso público transitorio, como espacios para la construcción de equipamiento municipal como vías vehiculares, peatonales y parques. La calidad ambiental y el espacio para el transeúnte para este tipo de construcciones debe tomarse como un componente básico para su diseño. Como medida adicional se establece que ningún talud creado artificialmente podrá tener una inclinación mayor a 25 grados sin un estudio geotécnico que lo sustente y las construcciones aledañas a las zonas de reserva y/o protección siempre deberán quedar ubicadas frente a estas. EOT Circasia.

En las áreas de reserva y/o conservación definidos como los terrenos ubicados dentro de los 30 metros que van desde el eje hasta lado y lado de las quebradas. Si contados los 30 metros todavía no se han llegado al punto de quiebre de la pendiente, esta será respetada y la zona de protección se incrementará en L metros hasta encontrar el punto de quiebre del talud o corona. (se puede aplicar el H/2 para lugares donde la pendiente sea significativa como lo es el caso del borde las quebradas, el H/2 se refiere a la mitad del valor en metros de la pendiente). Estas zonas serán reforestadas. EOT Circasia.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





9 y una parte de las zonas comunales en la zona de amenaza y riesgo por inestabilidad alta y media.

Ninguna de las redes de alta y media tensión, ni de alcantarillados aparecen aquí reflejadas, las mismas desaparecen por arte de magia, figuran unas zonas que se presentan como si fueran zonas verdes y que debieron escriturarse a favor del municipio por ser afectaciones de servicios públicos, lo cual omitió el propietario del predio.

- g) La licencia de urbanismo no incluye el plan de movilidad para el ingreso y salida de los más de 860 carros y cientos de motos que tendrán allí parqueadero y la forma como impactará el tránsito sobre la vía Circasia - Montenegro. Un estudio de movilidad debió exigírsele al propietario del proyecto, pero fue omitido dolosamente por la dependencia a cargo.
- h) Tampoco se localizaron la vía de entrada y los carriles de desaceleración sobre la vía Circasia – Montenegro y la vía de acceso al proyecto que será la misma por donde tendrán que circular los miles de alumnos del Colegio Henri Marín, no puede ser excusa que el lote no tenga frente sobre la vía principal para no haberle exigido el diseño de una vía más ancha que permita en doble carril la entrada y salida de tantos vehículos, motocicletas, bicicletas y peatones por este lugar.
- i) Las áreas obligatorias de cesión tipo A que deben entregarse por el urbanizador a favor del municipio se aprobaron en 9% del ANU cuando el **EOT vigente establece que son del 15% o 17%**, lo cual arroja una pérdida de área para espacios y equipamientos públicos de más de 7.500 m² por no cumplir con los porcentajes mínimos.
- j) En cuanto a los parámetros que establece la Ley 388 de 1997 en su artículo 37, que determina que el predio de las zonas de cesión tipo A – CTA- deben ser de igual o mejores condiciones a los lotes útiles resultantes. Como se evidencia las zonas de cesión tipo A³ se encuentran sobre la franja de protección y retiro por el cauce de la quebrada Las Yeguas lo que no permite que se haga uso de las mismas para ningún tipo de equipamiento público municipal, confundiendo las afectaciones ambientales con cesiones obligatorias en detrimento del espacio público municipal, pero a favor del urbanizador.
- k) Al hacer un mal cálculo de las áreas de las afectaciones el municipio le aprueba un área Útil al desarrollador de 53.634,2 m² distribuidos en el Lote 1 para la Urbanización y el Lote 4 que denominan de Reserva, siendo que al descontar las afectaciones con que cuenta el predio esta área útil debería ser de apenas 33.580,8 m², es decir que la Secretaria de Infraestructura le está obsequiando al constructor un 59,7% más del área útil real.



³ El EOT Acuerdo del año 2000, establece que por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de mil metros cuadrados (1000 m²).

El EOT del año 2000 define que el AREA UTIL Es la resultante de restarle al área neta urbanizable las áreas correspondientes al sistema vial, servicios, canales, líneas de alta tensión, cesiones y áreas de aislamiento y conservación ambiental.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Al aplicar las normas el EOT el área útil podría ser de 33,580 m² y NO de 51,205 m² y además debería aparecer para el Municipio de Circasia el Lote de CTA por 6,878 m² y los lotes de las vías de acceso que no se tuvieron en cuenta.

El área de afectación por la servidumbre de la red de alta tensión de la EEB debe localizarse en el levantamiento topográfico para determinar el área real afectada, que según la sentencia es de 19.733 m².

ECOCIUDAD GALICIA CIRCASIA			Licencia de Urbanismo con base en EOT		
Licencia de Urbanismo 100 (02Julio2020)					
Destino	Area	%	Destino	Area	%
Area Bruta	91.100,0		Area Bruta	91.100,0	
Lote 1 Urb Galicia	51.205,4	56%	Afectación (32 m) Línea Media Tensión	342,3	12%
Lote 2 CTA 9% ANU	5.436,7	6%	Afectación ambiental Ronda Quebrada (30m)	22.239,0	24%
Lote 3 Conservac Ambiental Cesion 1	22.275,0	24%	Afectación ambiental Aislamiento Quebrada (15m)	11.119,5	12%
Lote 3 Conservac Ambiental Cesion 2	9.754,1	11%	Afectación ambiental GuaduaL	5504,1	6%
Lote 4 Reserva	2.428,8	3%	Afectación red de Alcantarillado Colegio	857,0	1%
Total	91.100,0	100%	Área Neta Urbanizable	40.458,8	44%
			CTA 17%	6.878,0	8%
			Área Útil	33.580,8	37%
			Lote VIP	6.716,2	7%
			Lote VIS	25.153,8	28%
			Lote Reserva	1.710,8	2%
			Total	91.100,0	
			Densidad VIV /Ha ANU	213	

- l) La licencia de urbanismo No cumple lo dispuesto por la **Resolución 0368 de 2013 de Minvivienda** que determina que el Municipio de Circasia por estar en la zona de influencia de 50 Km de la Ciudad de Ibagué que cuenta con más de 500 mil habitantes, **obliga al municipio a exigir que se destine el 20% del área útil residencial para desarrollar vivienda VIP⁴** en el proyecto Ecociudad Galicia. Norma que olímpicamente fue soslayada por la secretaria de infraestructura y que deberá hacerse respetar en caso de que este proyecto pueda realizarse.

Y es que estos porcentajes se deben exigir en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el **tratamiento de desarrollo** que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Señores organismos de control y ciudadanía, es evidente que el Municipio de Circasia expidió una resolución otorgando la licencia de urbanismo, EN TIEMPO RECORD, con el radicado 4206 del **23 de junio de 2020** por parte del constructor se hace la solicitud y la Secretaría de Infraestructura en menos de siete días le expide la licencia, presumiblemente contraviniendo lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, en los artículos 2.2.6.1.2.2.1. y siguientes que disponen que las licencias no se podrán expedir sin que previamente los terceros interesados o los vecinos pudiesen intervenir en un plazo mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de

⁴ La Vivienda VIP tiene un valor de 90 smmlv y las viviendas se están vendiendo al público entre 100 a 103 smmlv.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria.

Es decir que la Secretaria de Infraestructura publicó al día siguiente el aviso y aparentemente notificó a todos los vecinos y al sexto día procedió a expedir la licencia, la cual se notifica al interesado el mismo día, pero se declara ejecutoriada al día siguiente.

Se solicita a los organismos de control que se proceda a verificar las notificaciones y avisos a los vecinos, que son un requisito sine qua non para haber emitido la licencia.

Conocemos de primera mano Que NO fueron notificados en debida forma los representantes legales de la EDS Coctracir ni del Colegio Henri Marín.

D	L	M	M	J	V	S
21	22	23 SOLICITUD	24 DIA 01	25 DÍA 02	26 DIA 03	27
28	29 DIA 04	30 DIA 05	01 DIA 06	02 EXPEDICION LICENCIA	03 EJECUTORIADO	04

m) El propietario del predio, ni corto ni perezoso procedió a **CONSTITUIR LA URBANIZACIÓN EN 5 LOTES** mediante la Escritura Pública 1603 del 08-Julio-2020 de Notaria Primera de Armenia.



Como se puede observar en este plano que es con el cual se Constituye la Urbanización, aparecen los 5 lotes, en donde claramente no se respetan las áreas de afectación de las redes de alta y media tensión, ni la localización de la PTAR Las Yeguas, y tampoco los descoles del Colegio Henry Marín ni el Colector Las Yeguas. Las afectaciones ambientales por la ronda de la Quebrada Las Yeguas aparecen como áreas de cesión al Municipio, confundiendo el concepto para favorecer al urbanizador y expropiarse las Cesiones Obligatorias Tipo A que deben ser del 17% del ANU.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Para finalizar, en la sala de ventas se recauda dinero en efectivo a los hogares incautos y se consigna en cuentas de la constructora, siendo que al haber un encargo fiduciario de preventas, debería consignarse en las cuentas de la sociedad fiduciaria, lo cual es una práctica indebida y riesgosa para las familias que han puesto sus ilusiones de tener una vivienda en un proyecto de estos, que apenas en el primer paso que es la simple licencia de urbanismo presenta tantas y tan graves fallas, cómo será cuando se les aprueben las licencias de construcción, ¿qué se podrá esperar?

Atentamente,

Jaime Barón Leguizamón

Esaú Londoño Perilla

VEEDURIA CÍVICA

Copia a

Medios De Comunicación.

Índice de Normatividad Violada:

Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. [Modificado por el Decreto 2218 de 2015](#) Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. Desarrollo. Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine (sic) la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanística y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

3. Reurbanización. Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes o por espacios públicos, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarque la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas. Estas licencias se expedirán aplicando las normas del tratamiento de desarrollo o de renovación urbana.

PARÁGRAFO. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1. Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**



los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.



ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.

Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

PARÁGRAFO 1°. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

PARÁGRAFO 2°. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del presente decreto. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción.

(Decreto 1469 de 2010, artículo 34, Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 9)

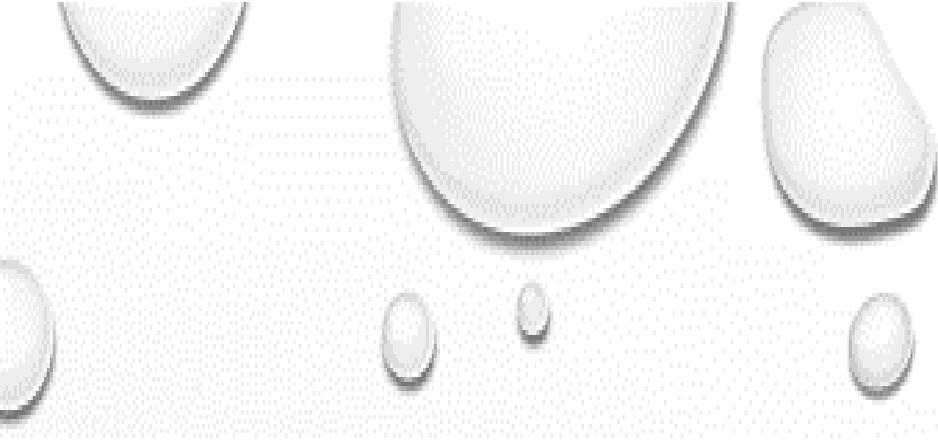
Artículo 2.2.6.2.5. Cálculo del Índice de ocupación. Para la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Título, dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta.

En todo caso, el índice de ocupación se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**



ANEXO. VIABILIDAD DE SSPP EPQ.





Empresas Públicas del Quindío / NIT. 800.063.823-7

Armenia, junio 18 de 2020 10300-2020-SP086

Señor:
JAIME ESCOBAR BOTERO
Oficina E.P.Q. S.A. E.S.P
Teléfono: 3105908020
Circasia, Quindío

REF: Viabilidad de Servicio de Acueducto y Alcantarillado.

Con base en el asunto de la referencia, me permito informarle que se tiene viabilidad de servicio de acueducto y alcantarillado para el proyecto Galicia localizado en la Diagonal 20 transversal 13 - 40 sector La Guaira, donde se pretende desarrollar un programa de vivienda conformado por 860 soluciones distribuidas en 43 Bloques de 5 pisos, con 20 apartamentos por bloque, el cual será construido en 5 etapas.

A continuación, se relacionan los parámetros técnicos que se deberán tener en cuenta para la elaboración de los diseños, memorias de cálculo y planos hidro-sanitarios, ya que estos son requisitos indispensables para la expedición de la disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado.

ACUEDUCTO

Debe conectarse a la línea de **6" PEAD** de diámetro, que pasa por la vía que de Circasia conduce hacia Montenegro en el sector de la ciudadela educativa. La construcción debe tener una domiciliaria general calculada para un tiempo de llenado del tanque de diez (10) horas de servicio y se deberá instalar un medidor volumétrico, cada apartamento deberá contar con su propia acometida individual y su respectivo medidor.

ALCANTARILLADO

Para el diseño de alcantarillado se debe plantear un sistema separado, teniendo en cuenta que las aguas lluvias deberán ser conducidas hasta la Quebrada Yeguas, garantizando que la entrega de estas no genere inundación o erosión; por otra parte, en lo que se refiere a las aguas residuales se tienen los siguientes escenarios:

- En razón a que en La finca La Guaira se encuentra definido el sitio donde se construirá la planta de tratamiento de agua residual Yeguas, no se podrá considerar ninguna construcción 200 metros a la redonda de esta. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).



Tel. +57(6) 7441774
Telefax: +57(6) 7441683

Carrera 14 No. 22-30
contactenos@esaquin.gov.co
www.esaquin.gov.co



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Empresas Públicas del Quindío / NIT. 800.063.823-7

- Por el predio donde se desarrollará el proyecto Galicia, se construirá un tramo del Colector Yeguas, en razón a esto no se podrá considerar ninguna construcción sobre la franja de ocupación del mismo.
- Si al momento de ejecutar el proyecto, el Colector de aguas residuales Yeguas ya se encuentra construido, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto, podrá ser conectado a dicho colector, de no ser así, las redes de alcantarillado sanitario del proyecto deberán ser conducidas hasta el punto donde se construirá la PTAR Yeguas. (En caso de requerir información sobre el tema, pueden acercarse a la oficina de Planeación y Mejoramiento Institucional para aclarar lo pertinente).

OTRAS DISPOSICIONES

A continuación, se relacionan los requisitos mínimos que deberá presentar en la Subgerencia de Planeación y Mejoramiento Institucional de la empresa para poder expedir el certificado disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, el cual tendrá vigencia de un año a partir de su expedición.

- Oficio dirigido a la Subgerencia de Planeación y Mejoramiento Institucional de Empresas Públicas del Quindío E.P.Q. S.A. E.S.P, solicitando la aprobación del proyecto hidro-sanitario.
- Una (1) copia en medio físico del plano de localización general del proyecto, que contenga coordenadas reales, detalle de las vías aledañas, y demás puntos de importancia que permitan identificar la ubicación del proyecto.
- Copia de las memorias de cálculo de las redes externas de acueducto del condominio, de acuerdo con los lineamientos definidos en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS según resolución 330 del 8 de Julio de 2017 expedida por el MVCT.
- Una (1) copia en medio físico de los planos de acueducto y alcantarillado de la urbanización, que contengan como mínimo trazado en planta, detalle de las cámaras de inspección, detalle de conexión a la red de acueducto, alcantarillado de la empresa, y perfil del sistema de alcantarillado.
- Copia de las memorias de cálculo de la red hidro-sanitaria de la edificación, de acuerdo con los lineamientos definidos en la norma técnica colombiana NTC 1500. Código Colombiano de Fontanería y en la normatividad colombiana legal vigente, las cuales deberán contener como mínimo el diseño de:
 - o Un sistema hidroneumático o de presión constante.
 - o Tanque de reserva de agua potable, con capacidad de almacenamiento mínimo para un día de servicio.
 - o En el caso de optarse por el diseño de un sistema de bombeo desde un tanque subterráneo hasta un tanque aéreo, la capacidad de reserva del tanque subterráneo respecto al tanque aéreo debe tener una relación mínima de 70 a 30 por ciento del volumen útil de almacenamiento.
 - o En el caso de optarse por el diseño de un sistema de bombeo desde un tanque subterráneo hasta un tanque aéreo, deberá presentarse el chequeo del aparato



Tel. +57(6) 7441774
Telefax: +57(6) 7441683

Carrera 14 No. 22-30
contactenos@esaquin.gov.co
www.esaquin.gov.co

2



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Empresas Públicas del Quindío / NIT. 800.063.823-7

- crítico en el último piso desde el tanque de reserva, y el detalle de la ruta crítica desde el tanque de reserva.
 - o El tiempo de llenado del tanque se debe calcular para un tiempo de llenado de 10 horas
 - o Cada grupo de servicios como cocinas, baños y ropas deben contar con un registro de corte independiente.
 - o Todos los bajantes de aguas negras y lluvias deben ir directo a cajas de inspección en el piso de desagüe (sótano), sin hacer inter-conexiones entre tuberías.
 - o Diseño de un sistema contra incendio, usando agua como agente extintor (sistema de gabinetes); y la instalación de un hidrante.
- Una (1) copia en medio físico de los planos de la red hidro-sanitaria de la torre de apartamentos tipo, que contengan como mínimo: trazado en planta, detalle del tanque de almacenamiento, detalle cajas de inspección, detalle acometida, detalle de los sistemas de bombeo, isometría.
 - Copia de la tarjeta profesional del ingeniero o arquitecto responsable del diseño de las redes internas y externas del proyecto.

Notas:

- Una vez aprobado el diseño de las redes hidro-sanitarias internas y externas del proyecto, se deberá presentar una copia en medio físico y una copia en medio digital de los planos pertenecientes al proyecto.
- E.P.Q. S.A. E.S.P. exigirá la construcción de un sistema de agua potable que derive el agua necesaria para todo el proyecto a través de una única acometida con su correspondiente medidor (1 solo empalme para la red de distribución existente) y a partir de ahí la derivación del servicio de agua potable hacia cada torre de apartamentos a través de su acometida individual, la cual deberá tener como diámetro máximo tres cuartos de pulgada (¾").
- E.P.Q. S.A. E.S.P. exigirá el diseño y construcción de un sistema de recolección de aguas residuales y aguas lluvias del tipo **CONVENCIONAL**, que transporte las aguas servidas y lluvias de cada torre hacia el sistema de alcantarillado municipal (1 solo empalme para la red de alcantarillado existente en cada sistema).

Es importante anotar que, si la construcción de las obras genera alguna servidumbre, estas deberán ser legalizadas ante una Notaría, requisito sin el cual E.P.Q. S.A. E.S.P. **NO** autorizará ninguna conexión a las redes principales de la Empresa.

La presente viabilidad tiene una vigencia de Un (1) año a partir de la fecha de expedición, tiempo en el cual deberán presentarse los documentos anteriormente descritos.

El presente concepto de viabilidad no le otorga ninguna autorización para conectarse a las redes principales de la Empresa sin antes legalizar los trámites para revisión y aprobación del proyecto, así como el pago de matrícula en la oficina del Municipio de Circasia.



Tel. +57(4) 7441774
Telefax: +57(4) 7441683

Carrera 14 No. 22-30
contactenos@esaquin.gov.co
www.esaquin.gov.co

3



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





Es importante tener en cuenta que según el Artículo 4 del Decreto 3050 del 27 de Diciembre de 2013 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio: "...Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras....."

Este documento se entrega a través de WhatsApp 3105908020 por autorización telefónica del peticionario, siguiendo las directrices gubernamentales en el marco del Plan de Aislamiento por el Covid-19.

Cordialmente,

ING. DARNELLY TORO JIMENEZ

Subgerente de Planeación y Mejoramiento Institucional

Copias: DISP. Municipio de Circasia
Proyectó y Elaboró: Ana Lucía Soto Jiménez 
Técnico Grado 02 Planeación Técnica



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





NIU 310531

EATC.
ARMENIA

Señor(a)
OSCAR MAURICIO LONDOÑO
CALLE 6 #11 -60
CIRCASIA
QUINDIO

Asunto: Respuesta a solicitud de factibilidad
del servicio de energía 8467542

Respetado(a) señor(a)

Recibida su solicitud con número del asunto y fecha 17 de octubre de 2019, donde solicita la factibilidad del servicio de energía a la red de energía para sus instalaciones, atentamente se comunica que se ha atendido favorablemente su solicitud, otorgando la factibilidad del servicio de energía con las características técnicas que se describen a continuación:

DATOS DEL PREDIO:

Dirección: PREDIO LA LUISA-LA GUAIRA CASCO URBANO CIRCASIA

INFORMACIÓN TÉCNICA:

Potencia instalable aprobada:	300kVA
Nivel de tensión:	1
Transformador:	A instalar
Circuito:	307-23
Clase de servicio:	RESIDENCIAL
Tipo de servicio:	TRIFASICO
Cuentas aprobadas:	600
Ubicación punto de conexión:	Seccionador S-212
Punto de conexión:	Poste
Construcción de red:	Media tensión Transformador y Baja tensión
Compra de Bien Futuro:	SI
Tipo de certificación RETIE:	Plena
Punto de Medición:	Tipo 4
Latitud Punto Conexión:	4,6139313
Longitud Punto Conexión:	-75.6446872
ICC Monofásica (kA):	2,0870
ICC Trifásica (kA):	2,3199

Paso a seguir: Presentar proyecto eléctrico desde el punto de conexión indicado, para mayor asesoría puede comunicarse a nuestro canal constructor mediante constructores@edeq.com.co o al 3148302774

Fecha de Emisión ATC: 10/24/2019



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





DESCRIPCIÓN DE LA CONEXIÓN:

EDEQ le autoriza la construcción de las redes de uso general, previo acuerdo entre las partes por medio de la formalización de un contrato de "Compra de Bien Futuro". Para lo anterior, se solicita presentar un proyecto eléctrico por medio de un profesional competente con matrícula profesional, a partir de Poste con ubicación: Seccionador S-212.

Tal proyecto deberá contar con los requisitos técnicos de presentación que se detallan en la Norma Técnica de EDEQ, la cual se encuentra disponible en la dirección web: http://www.edeq.com.co/proveedores_y_contratistas/Manual-de-Normas-Técnicas-EDEQ, adicionando el listado de cantidades de obra proyectadas hasta el punto de conexión asignado. Posteriormente, deberá ser entregado con copia de esta comunicación y los demás documentos requeridos para el trámite de aprobación del proyecto, en las oficinas de atención de EDEQ, o mediante presentación virtual de los documentos del proyecto.

Con esta información, y su correspondiente análisis y valoración al interior de EDEQ, se dará inicio al proceso de negociación de las redes a construir como redes de uso general, mediante el contrato de "Compra de Bien Futuro". Además, se debe adicionar en el proyecto de redes eléctricas a presentar por parte del interesado la siguiente nota:

- El(los) transformador(es) y las redes de uso general proyectadas hasta el punto de conexión asignado al proyecto serán propiedad de EDEQ.

En caso de requerirse servicio provisional para la obra, deberá presentar una solicitud independiente.

Se informa que en el Régimen de Propiedad Horizontal protocolizado en escritura pública se debe incluir la cláusula que se indica a continuación: "Los activos eléctricos destinados a la distribución de energía del nivel de tensión 2 (primarias), los transformadores y su red secundaria asociada, son de propiedad de EDEQ S.A E.S.P, a quien se le concede el derecho a usar el área común donde se encuentran instalados y el acceso a ellas para la libre operación, mantenimiento y reposición de dichos bienes, sin que ello implique el pago por EDEQ S.A E.S.P por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración, pago de impuestos municipales o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad. En todo caso, dichos activos eléctricos serán utilizados por EDEQ S.A E.S.P para la prestación del servicio de energía de la copropiedad". EL VENDEDOR no podrá incluir una cláusula diferente a la establecida en el presente literal, ya sea que la modifique, adicione, o de cualquier forma, cambie su contenido.

Fecha de Emisión ATC: 10/24/2019



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**





La emisión de esta factibilidad no autoriza al potencial usuario conectar su instalación a las redes de EDEQ. El servicio de energía solo se dará cuando se cumpla con los requisitos de conexión del servicio previa visita de un funcionario de la empresa quien revisará y sellará el medidor de energía. Si se encuentra conectada la instalación antes de cumplir los requisitos mencionados, el potencial usuario estará incurriendo en el delito de defraudación de fluidos definido en el artículo 256 del código penal.

No obstante se aclara que la factibilidad No autoriza intervenir o realizar obras eléctricas sobre la infraestructura eléctrica de propiedad de EDEQ o particular sin cumplir los procedimientos de operación del sistema de distribución local y el acompañamiento de funcionarios de EDEQ debidamente identificados.

Tener en cuenta que la vigencia de esta factibilidad de conexión es por 24 meses a partir de su fecha de expedición. Para información, dudas o inquietudes, consultar la página web www.edeq.com.co donde encontrará la información de los trámites de energía. Para asesorías técnica con respecto a los puntos de conexión, favor comunicarse con el Equipo de Atención Técnica de clientes en el correo electrónico edeq@edeq.com.co o al teléfono 3218019578.

EDEQ espera haber atendido satisfactoriamente su requerimiento, quedando atentos para las aclaraciones o precisiones que considere pertinentes

Atentamente,

Juan Pablo Cutiva Roa
Profesional 1
Equipo de Atención Técnica de Clientes
Subgerencia de Distribución

Fecha de Emisión ATC: 10/24/2019



**DENUNCIAREMOS
SUS ACTOS DE
CORRUPCIÓN ANTE
LAS AUTORIDADES.**

