



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741320300240811

Fecha: 23-11-2017

TRD: 4132.030.13.1.87.024081

Rad. Padre: 201741320300181652

GUILLERMO LEON JARAMILLO DIAZ

Calle 9C # 23 C – 27 / Breña

Tel: 5552075

Correo: administracion@claret.edu.co

Ciudad

Asunto: Respuesta solicitud Concepto Uso de Suelo, con ID SAUL 36529

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud radicada con No. 201741320300181652, el pasado 03 de Noviembre de 2017, identificada con ID SAUL 36529, para las actividades clasificadas con los códigos CIU 8512, 8513 y 8521, en un predio con un área de lote de 50.783 M2 y un área declarada destinada a la actividad de 53.039 M2, ubicado en la Calle 15 No 122 - 151, se le informa lo siguiente:

Que una vez georreferenciado el predio en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC), se encuentra que el predio está reconocido como un equipamiento de educación de escala regional con permanencia de uso denominado COLEGIO CLARET.

Que conforme al Artículo 244 del Acuerdo 0373 del 2014, "Implantación o Regularización de Equipamientos" "(...) Los equipamientos y usos existentes que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad de equipamiento, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar Esquema de Implantación y Regularización (...)".

Que conforme a los artículos 299 y 510 del Acuerdo Municipal 0373 del 2014 y en especial a lo establecido en los Artículos 2 y 6, del Decreto Municipal 0430 de 30 de junio de 2016, debe formular un Esquema de Implantación y Regularización Complejo, por lo cual este Departamento Administrativo de Planeación DAPM y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA, requieren el aporte de la siguiente documentación para continuar con el trámite de su solicitud:

1. Requisitos urbanísticos. Planos arquitectónicos a escalas (1:100, 1:200, 1:500) y formato adecuado (Se sugiere medio pliego) firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional, donde se pueda identificar la siguiente información:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- a. Características del predio y paramentos (sujetos a delineación urbana).
- b. Solución de acceso y salida para vehículos y peatones.
- c. Cumplimiento de la norma de estacionamientos. (De acuerdo a los requerimientos establecidos en el artículo 220 Numeral 8, parágrafo 1,2 y según las dimensiones definidas en el artículo 222 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014).
- d. Zona de cargue y descargue, (en los casos que se requiera)
- e. Zona para la Unidad de Almacenamiento de Residuos.(en la planta de primer piso debe estar establecida con sus características y dimensiones el área destinada para almacenamiento de residuos sólidos)
- f. Plano de localización en el sector (relación y jerarquización vial, espacio público y elementos ambientales).
- g. Cuadro de áreas.(como se muestra en el anexo)

En la plancha que contiene la planta de primer piso se debe incluir el cuadro de áreas indicando el área total del predio, el área total construida, el área neta (Descontando lo establecido en los parágrafos 1 y 2 Artículo 220 del acuerdo 0373 del 2014), el área destinada a parqueaderos y el área libre del proyecto" EJ:

Área Lote (m ²)
Área por tipo de actividad (en caso de tener varias actividades en el mismo proyecto) (m ²)
Área Construida por planta: Planta 1, planta 2, etc.
Área total construida (m ²) (A)
Área a descontar según el parágrafo 2 del artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 (Baños, circulaciones y puntos fijos) (B)
Área total generadora de estacionamientos. (A-B)
Número de estacionamientos diferenciados por tipo: carros, motos y bicicletas. (Número)
Para la actividad de educación deben realizar el cálculo conforme al numeral 8 del artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014

2. Presentar un documento de diagnóstico del área de influencia a partir de su localización, que incluya:

- a. Plano a escala 1:2000, formato doble carta, firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional.
- b. Levantamiento topográfico cuando sea el caso.
- c. Registro fotográfico
- d. Usos del suelo: identificación de ejes de actividad económica y su vocación (comercio, servicios, industria, escala de las actividades existentes)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- e. Edificabilidad: altura de las edificaciones en las manzanas aferentes, tipo de desarrollo (unifamiliar, multifamiliar)
 - f. Espacio público: identificación de espacios públicos existentes en el área aferente (plazas, plazoletas, parques y zonas verdes), y las vías a partir de las cuales se relacionan con el usos a desarrollar
 - g. Características ambientales del entorno: identificación de elementos de valor ambiental como quebradas, nacimientos, arborización existente, humedales, etcétera.
 - h. Identificación de actividades asociadas al uso principal, que puedan surgir en el entorno y los impactos generados por ésta y su posible mitigación acorde con la implantación del uso a desarrollar.
 - i. Conclusiones donde se identifiquen los impactos generados por el uso determinado tipos, causas y efectos sobre el entorno.
3. Requisitos del Estudio de Movilidad Generada (EMG).- El estudio de Movilidad Generada debe contener los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto, así como la identificación de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia directa (área directa del proyecto) e indirecta (dos intersecciones viales más cercanas), y las medidas que el proyecto debe implementar para su mitigación en términos de vialidad, accesibilidad, espacio público, tránsito y estacionamientos. El estudio de Movilidad deberá ser realizado por profesional competente debidamente registrado con matrícula profesional y ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El estudio de movilidad generada debe contener como mínimo la siguiente información:
- 3.1 Análisis y Diagnóstico. Parte del documento que deberá tener el siguiente contenido:
- a. Localización de proyecto cartográficamente, Localización escala 1:500
Planta a escala 1:100 ó 1:200 según tamaño del proyecto
Estos planos deben ir firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional,
 - b. Metodología de estudio
 - c. Trabajos de campo zona directa de influencia: por medio de toma o captura de datos en el sitio directo de influencia un día típico y uno atípico en horas de máxima demanda, durante cuatro horas de manera continua para identificar:
 - Toma de datos peatonales y bicicletas



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- Captura de datos volúmenes/intensidades del tránsito motorizado por tipo de vehículo
- Caracterizar el tránsito motorizado y no motorizados
- Composición del tránsito por tipo de vehículo.
- Analizar la capacidad vial y los niveles de servicio
- Índices de motorización o reparto modal
- Analizar infraestructura para la movilidad de ciudadanos con movilidad reducida.
- Modelo micro-simulación con escenario actual, con proyecto y proyección a cinco (5) años.

3.2 Los usos de equipamientos, centros comerciales, grandes superficies comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte que por su escala sean objeto de EIR complejo, deberán realizar los trabajos de campo por medio de toma de datos en el sitio directo de influencia dos días típicos y uno atípico, iniciando desde las 6:00 a.m. hasta las 9:00 p.m. de manera continua. Así mismo, deberán realizar los siguientes análisis adicionales:

- a. Análisis de funcionamiento y operación de acuerdo al uso específico (se sugiere para el Esquema de Implantación la comparación con otro establecimiento de similares características)
 - b. Proyecciones de tráfico empleando para el cálculo el crecimiento normal del tráfico por tipo de vehículo
 - c. Estimativo del tránsito generado por el proyecto
 - d. Definición de la cantidad de plazas de estacionamiento con diseño de localización dentro del predio a desarrollar y esquema de rotación, según la norma vigente
 - e. Diseño de acceso y salida con su respectivo mecanismo de regulación, según la norma vigente
 - f. Identificación de características geométricas de la zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación)
 - g. Elaboración de Micro-simulación para un escenario sin proyecto, con proyecto (implantación) y con una proyección a diez (10) y veinte (20) años.
4. Propuesta de Mitigación. Capítulo final del documento donde el consultor debe establecer las medidas de mitigación de impactos a implementar, incluyendo como mínimo el siguiente contenido:



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- a. Cartografía
- b. Cumplir con los requisitos de mitigación de impactos ambientales conforme con lo establecido en el numeral 2 del presente artículo
- c. Plan de mitigación de impactos urbanísticos
- d. Plan de mitigación de impactos en movilidad con los siguientes énfasis:
 - Definición de las condiciones de acceso vehicular y peatonal
 - Condiciones para accesos de peatones
 - Formulación de propuesta para grupo de movilidad reducida
 - Para el caso de los usos de equipamientos de escala urbana y regional, centros comerciales, grandes superficies comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte que por su escala son objeto de EIR complejo, deberán considerar también las rutas de transporte masivo.

PARAGRAFO 1¹ Todos Aquellos proyectos que requieran cargue y descargue, deberán presentar un plan de movilidad de carga con horarios y cartografía donde se identifique los corredores viales a utilizar durante su ingreso y salida de la zona, así como la capacidad de espacio para cargue y descargue y vehículos en espera

PARAGRAFO 3² En todo caso, los esquemas de implantación y regularización deberán garantizar como mínimo el cumplimiento de las exigencias establecidas en el artículo 297 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo" del Acuerdo 0373 de 2014.

Los planos arquitectónicos deben estar debidamente acotados (a una escala legible de acuerdo al formato) y con las plazas de estacionamientos numeradas. La planta de primer piso debe contener información sobre las dimensiones del andén, el antejardín y la calzada de acuerdo a línea de demarcación o esquema básico. Además, deben ir firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula.

De conformidad con el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el artículo 17° de la Ley 1437 de 2011, nos permitimos informarle que a partir del recibo del presente mensaje cuenta usted con un (1) mes para atender el presente requerimiento, so pena de darse el desistimiento del artículo en mención.

¹ Decreto No 411.0.20-0430 de 2016, Por el cual se reglamenta el procedimiento y alcances para el estudio y la aprobación de los esquemas de implantación y regularización (EIR)

²



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

"Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales".

Dicha información deber ser radicada a la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico, en la ventanilla de atención al ciudadano, ubicada en el sótano del CAM, Torre Alcaldía Avenida 2 Norte #10 - 70, cuyo horario de atención es de Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en jornada continua, citando el radicado 201741320300181652 y el número de solicitud 36529.

Atentamente,

ELENA LONDOÑO GÓMEZ

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyecto: Sebastian Posada Gómez, Contratista

Revisó: Fernando Lesmes Díaz, Contratista