



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320300127081

Fecha: 23-07-2018

TRD: 4132.030.13.1.87.012708

Rad. Padre: 201841730100963242

WILSON FERNEY URREGO LINARES

Carrera 1D No. 46 – 60

Tel: 311 8140133

Ciudad

Asunto: Observaciones de la solicitud para el Esquema de Implantación y Regularización EIR Complejo.

Cordial saludo,

En atención a la documentación aportada con radicado 201841730100963242 del 5 de Julio de 2018, donde se solicita el concepto de EIR para la actividad con código CIU 4713** - “Centros comerciales, y almacenes de cadena”, en el predio ubicado en la Carrera 1D No. 46 – 60, barrio La Alianza, esta subdirección se permite informarle:

Revisada la documentación aportada, 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 escala y formato adecuado (1:100, 1:200, 1:500) firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional, donde se pueda identificar la siguiente información:
 - a. Características del predio y paramentos.
 - b. Solución de acceso y salida para vehículos y peatones.
 - c. Cumplimiento de la norma de estacionamientos. (numeral 1 del artículo 220 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.
 - f. Plano de localización en el sector (relación con vías, espacio público y elementos ambientales).
 - g. Cuadro de áreas.

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)



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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 Centros Comerciales deben realizar el cálculo conforme al numeral 1 del artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014.

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. Registro fotográfico
 - c. Usos del suelo: identificación de ejes de actividad económica y su vocación (comercio, servicios, industria, escala de las actividades existentes)
 - d. Edificabilidad: altura de las edificaciones en las manzanas aferentes, tipo de desarrollo (unifamiliar, multifamiliar)
 - e. 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 uso a desarrollar
 - f. Características ambientales del entorno: identificación de elementos de valor ambiental como quebradas, nacimientos, arborización existente, humedales, etcétera.
 - g. 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.
2. Requisitos ambientales. Para los usos identificados como posibles generadores de impactos ambientales establecidos en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR", el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. Para la implantación, el peticionario deberá firmar un documento de compromiso de mitigación de impactos ambientales, establecidos en el Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR" del presente Decreto.
 - b. Para la regularización, la autoridad ambiental competente con base en los impactos ambientales establecidos en Anexo 1 "Matriz de impactos ambientales para EIR", verificará en la visita técnica que la actividad para la cual se solicita uso del suelo,



cumpla con los requerimientos establecidos en el Anexo 2 "Matriz de requerimientos ambientales para EIR" y emitir concepto técnico al respecto.

c. Deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del Acuerdo 0373 de 2014 correspondiente a "Calidad Ambiental".

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
 - 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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- 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:
- 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

escala son objeto de EIR complejo, deberán considerar también las rutas de transporte masivo.

Es indispensable que los planos se presenten debidamente acotados, incluyendo las dimensiones del espacio público sobre ancho de calzada, andén y antejardín que determina la línea de demarcación o esquema básico, según sea el caso, con las plazas de estacionamientos numeradas y firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula.

En concordancia con el trámite, para la evaluación de los impactos ambientales y Urbanísticos, se envió notificación al técnico competente del DAGMA, para que realicen las visitas respectivas al predio de la solicitud.

No obstante, se aclara que el concepto de uso del suelo objeto de la presente solicitud, no determina derechos constructivos y en caso que el predio pretenda modificar sus condiciones actuales incluidas el cambio de uso, deberá tramitar la correspondiente licencia de construcción ante una de las curadurías urbanas de la ciudad.

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.

“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”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Dicha información deberá 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 201841730100963242.

Atentamente,

ELENA LONDOÑO GÓMEZ

Subdirectora

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Carlos Andrés Oviedo I. Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.
Revisó: Fernando Lesmes Díaz. Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>