



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

JAIME ARIAS HERRERA  
Carrera 70 # 13-1  
Ciudad

Asunto: Parámetros para un EIR.

Cordial saludo,

En atención a su petición con radicado 201841730101644252 de 21 de noviembre de 2018, en la cual solicita los "parámetros para realizar el Esquema de Implantación y Regularización, para desarrollar un equipamiento de abastecimiento", en el predio 760010100178400030006000000006, ubicado en la carrear 70 entre calles 13E y 14, me permito informarle lo siguiente:

Según la normativa urbanística vigente, el Acuerdo Municipal 0373<sup>1</sup> de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial POT, la definición de Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos se establece en el artículo 234 así:

"Artículo 234. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos. Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio, incluyendo atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio, deportivos de competencia y formación, recintos de exhibición y espectáculo, y los equipamientos destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos: destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.

(...)"

Tratándose de un equipamiento de Servicios Urbanos Básicos, su localización se supedita al cumplimiento de lo establecido en el artículo 237, así como los aprovechamientos y restricciones para el desarrollo de estos equipamientos, se encuentran determinados en los artículos 235, 238 y 239 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

<sup>1</sup> Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali",



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320300183411

Fecha: 04-12-2018

TRD: 4132.030.13.1.953.018341

Rad. Padre: 201841730101644252 •

ACUSE DE RECIBO

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre legible: \_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Es importante tener en cuenta que para definir la localización de equipamientos relacionados con abastecimiento de alimentos, se debe contar previamente con estudios de análisis y soporte relacionados con el propio funcionamiento de la actividad como son: estudios de logística, estudios de carga y descarga, estudios de movilidad e impactos alrededor del área seleccionada, estudios de actividades complementarias, entre otros.

Por otra parte, de conformidad con el Acuerdo 0373 de 2014 para el desarrollo de las actividades de los equipamientos de abastecimientos de alimentos no se adoptó un código CIU específico incluido en el Anexo 4 “Matriz CIU de Usos de Suelo Urbano”.

En cuanto a los parámetros para realizar el Esquema de Implantación y Regularización – EIR, y dado que, según sea la escala del equipamiento a implantar se deberá formular un Esquema de Implantación y Regularización Simple o Complejo, a continuación se relacionan los requisitos para cada caso, lo cuales se encuentran definidos en los artículos 2, 5 y 6 del Decreto Municipal 0430 de junio 30 de 2016:

A. Esquema de Implantación y Regularización Simple:

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 7 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: Debe contener como mínimo la siguiente información:

Área Lote (m <sup>2</sup> )
Área por tipo de actividad (en caso de tener varias actividades en el mismo proyecto) (m <sup>2</sup> )
Área Construida por planta: Planta 1, planta 2, etc.
Área total construida (m <sup>2</sup> ) (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, según artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 (Número)

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 de manera consecutiva e incluir los de personas con movilidad reducida (PMR).

#### B. Esquema de Implantación y Regularización Complejo:

De igual manera, en cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 6 del Decreto Municipal 0430 de 30 de junio de 2016, además de lo descrito en el literal B, se debe presentar la siguiente documentación:

1. Presentar un documento técnico 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 usos 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.
  - h. Conclusiones donde se identifiquen los impactos generados por el uso determinado tipos, causas y efectos sobre el entorno.
2. Estudio de Movilidad Generada (EMG). (Documento técnico con información planimétrica, gráfica y escrita) 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:

a. Análisis y Diagnóstico. Parte del documento que deberá tener el siguiente contenido:

- Localización de proyecto cartográficamente, Localización escala 1:500
- Planta a escala 1:100 o 1:200 según tamaño del proyecto
- Estos planos deben ir firmados por un profesional competente, con su respectiva matrícula profesional,
- Metodología de estudio
- 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.

b. 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:

- 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)
  - Proyecciones de tráfico empleando para el cálculo el crecimiento normal del tráfico por tipo de vehículo
  - Estimativo del tránsito generado por el proyecto
  - 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
  - Diseño de acceso y salida con su respectivo mecanismo de regulación, según la norma vigente
  - Identificación de características geométricas de la zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación)
  - Elaboración de Micro-simulación para un escenario sin proyecto, con proyecto (implantación) y con una proyección a diez (10) y veinte (20) años.
3. 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 escala son objeto de EIR complejo, deberán considerar también las rutas de transporte masivo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

PARÁGRAFO 1. Los usos industriales, centros comerciales, almacenes de cadena, y todos aquellos proyectos que requieran de 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, descargue y vehículos en espera.

PARÁGRAFO 2. Para el caso de centros comerciales, proyectos mixtos, almacenes de cadena, parques o centros de atracciones y terminales de transporte, la toma de información se deberá complementar con la toma de datos y funcionamiento de las intersecciones más cercanas (mínimo dos).

PARÁGRAFO 3. 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. Así como con los requisitos fijados en el capítulo II *"Sistema de Movilidad"* del Título II – Componente Urbano del Acuerdo 0373 de 2014. En el caso de las actividades sujetas a EIR ubicadas en suelo rural, deberán tenerse en cuenta los lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.

Una vez se tenga la documentación técnica exigida, se deberá solicitar el esquema de implantación y regularización mediante oficio dirigido a la Subdirección 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.

Atentamente,

JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz – Contratista DAPM

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/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Constancia de Devolución de correspondencia  
DAPM

No de radicado: 183411

Fecha de devolución: 14-12-78

Nombre del destinatario: Jaime Avila Henao

Motivo de devolución:	Marque con una X
Fuera del perímetro urbano	<input type="checkbox"/> Documento incompleto
Zona peligrosa o difícil acceso	<input type="checkbox"/> No tiene orfeo
No lo quisieron recibir	<input type="checkbox"/> Dirección errada
No vive en el predio	<input type="checkbox"/> Dirección incompleta
No conocen al destinatario	<input checked="" type="checkbox"/> Predio cerrado
Predio desocupado	<input type="checkbox"/>

Observaciones: \_\_\_\_\_

Subdirección: SEPOU ☒ SPT ☐ SDI ☐ DESPACHO ☐ UAG ☐

Mensajero responsable: oscar pardo