



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

FARITH MARQUEZ VICTORIA CABEZAS  
CALLE 47 # 1D 1-20 Barrio Salomia  
Teléfono: 318 800 4691  
Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320300053001

Fecha: 30-09-2020

TRD: 4132.030.13.1.953.005300

Rad. Padre: 202041730101435862

ACUSE DE RECIBO

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

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

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

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

Asunto: Respuesta de requisitos para uso del suelo en área rural.

Cordial Saludo,

En atención a su petición bajo radicado No. 202041730101435862, mediante la cual solicita "los requisitos para obtener el concepto de uso del suelo para desarrollar la actividad educativa con código CIIU 8559 "Otros tipos de educación n.c.p.", en el corregimiento el Hormiguero, vereda Cascajal, casa 52, con número predial nacional 760010300520000010002500000008, esta Subdirección en el marco de sus competencias le informa lo siguiente:

De acuerdo con la normativa adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial - POT para las áreas de manejo, el predio con número predial 760010300520000010002500000008, está ubicado en Centro Poblado, vereda Cascajal y según el Anexo 5. Matriz códigos CIIU - Usos del Suelo Áreas de Manejo Suelo Rural, la actividad con código CIIU 8559 está condicionada a los artículos 416. "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural, numeral 7 y 435. "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

Teniendo en cuenta que la actividad solicitada se asocia al desarrollo de un equipamiento de educación, el POT a través del Artículo 415 "Actividad Dotacional", fija que la definición de los aprovechamientos para aquellas actividades dotacionales a implantarse en suelo rural, "(...) serán establecidos en las determinantes específicas para tal fin, de forma conjunta por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la autoridad ambiental competente (...)"

Lo anterior implica que, luego de ser revisado el proyecto respectivo por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y obtener la respectiva viabilidad, el mismo será presentado ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) para iniciar la concertación de los aprovechamientos respectivos en el marco de su competencia.



CO-SC-CERAMIS



Es oportuno aclarar que los equipamientos están clasificados como usos del alto impacto por el Decreto 0430 de 2016, por lo que se deberá formular un Esquema de Implantación y Regularización (EIR), para lo cual se es necesario identificar la escala del equipamiento definida en el artículo 235 del POT para los equipamientos de educación, con el fin de establecer si la modalidad de EIR a presentar es Simple o Complejo.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	FACTOR	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Educación	Área construida	> 24.001 m <sup>2</sup>	>10.001 a 24.000 m <sup>2</sup>	2.001 a 10.000 m <sup>2</sup>	<2.000 m <sup>2</sup>

Dado que no se especifica el área construida de la actividad de educación a desarrollar, a continuación se listan los requisitos, para la formulación, tanto de un EIR Simple, como de un EIR Complejo.

#### I. Esquema de Implantación y Regularización Simple Rural:

1. Concepto ambiental emitido por la autoridad ambiental competente, la cual para la zona de ubicación del predio, es la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.
2. 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: Debe contener como mínimo la siguiente información:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Area Lote	M2
Area por tipo de actividad (En caso de tener varias actividades en el mismo proyecto -- Se sugiere indicar con texturas o colores cada área en los planos)	M2
Area Construida por planta: Planta 1. planta 2. etc. (En el caso que aplique, indicar área existente o licenciada. área a demoler. área a ampliar. área a modificar -- Se sugiere indicar con texturas o colores en los planos)	M2
Area total construida (A)	M2
Area a descontar según el parágrafo 2 del artículo 220 del Acuerdo 0373 de 2014 (La suma de baños + circulaciones + puntos fijos) (B)	M2
Area total generadora para el cálculo de estacionamientos. (= A - B)	M2
Número de estacionamientos diferenciados por tipo: - Automóviles = (Número)	Un
- Motocicletas = (Número)	Un
- Bicicletas = (Número)	Un

Es importante aclarar que para la elaboración del diseño y ejecución de la información cartográfica solicitada, el profesional deberá tener en cuenta insumos básicos como concepto ambiental, concepto de norma urbanística, concepto de riesgo, línea de demarcación, esquema básico, entre otros, sobre los cuales el equipo de EIR consultará internamente su disponibilidad en las áreas correspondientes. En caso de no contar con estos documentos, el solicitante deberá tramitar la obtención de los mismos y la solicitud podrá ser desistida una vez superados los términos de ley.

## II. 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, 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.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

- 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:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

- ⌚ 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:

5 de 9



2013-02-CORPUS-15



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

- 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.

Adicionalmente se debe considerar lo establecido en los artículos 217 y 222 del Acuerdo 0373 de 2014 y las normas de diseño y construcción del Decreto Municipal 0860 de septiembre de 1986.

PARAGRAFO 1. 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 (este documento hace completar el estudio de movilidad que se anota en el punto 5.)

De igual manera, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) ha definido unos requerimientos documentales mínimos para el proceso de definición y concertación de aprovechamientos, los cuales deben ser aportados son:

ítem	Descripción
1	Concepto de norma urbanística
2	Esquema básico
3	Concepto técnico ambiental CVC



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

4	<p>Informe ejecutivo del proyecto indicando como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Localización/ubicación</li><li>• No. predial</li><li>• Caracterización del sitio</li><li>• Descripción del proyecto</li><li>• Planos tamaño carta</li><li>• Cuadro de áreas indicando como mínimo: i) área del lote ii) Cesiones iii) área neta urbanizable iv) índice de ocupación v) índice de construcción vi) áreas construidas vii) No. estacionamientos</li><li>• Documentación técnica de soporte (según requerimientos de concepto ambiental o a consideración del usuario)</li><li>• Memoria fotográfica</li></ul>
5	<p>Planimetría - Esquema básico del proyecto (Esc. 1:750/1:1.000</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plano topográfico</li><li>• Emplazamiento</li><li>• Plantas</li><li>• Secciones</li><li>• Cuadro de áreas</li></ul> <p>La anterior información deberá estar debidamente acotada y firmada por profesional responsable</p>

Representar de manera gráfica y esquemática la ocupación del predio donde se diferencien las zonas blandas, duras, construidas, libres y circulaciones incluyendo sus porcentajes los cuales deben coincidir con los índices.

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 enumeradas de manera consecutiva e incluir los de personas con movilidad reducida.

Como complemento a lo anterior y con el fin de que sea contrastada la información aportada con la requerida para evaluar la viabilidad del proyecto y su posterior presentación ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, se sugiere incluir en el plano de planta los siguientes cuadros de áreas para el cálculo de los aprovechamientos, según los parámetros que apliquen al predio y teniendo en cuenta las definiciones de la norma nacional.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

CUADRO DE ÍNDICES Y ÁREAS CONSTRUIDAS PROPUESTAS				
Item	Descripción	Operación	Área	Und.
A	Área Construida Sótano (Si aplica)	A		m <sup>2</sup>
B	Área Construida Primer Piso	B		m <sup>2</sup>
C	Área Construida Segundo Piso (Si aplica)	C		m <sup>2</sup>
D	Área Total Construida	$D = A + B + C$		m <sup>2</sup>
E	Área Construida para Edificabilidad	$E = D - A$		m <sup>2</sup>
<b>CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS</b>				
F	Circulaciones, Puntos fijos y baños (Parágrafo 2 art. 220)	F		m <sup>2</sup>
G	Área generadora estacionamientos	$G = E - F$		m <sup>2</sup>
	Automóviles (Según Art. 220 POT)			Ud.
	Motocicletas (Según Art. 220 POT)			Ud.
	Bicicletas (Según Art. 220 POT)			Ud.

\* Este cuadro es indicativo, se debe suprimir o adicionar los campos que correspondan con la edificación o actividad a desarrollar.

CUADRO DE ANALISIS DE ÁREAS PROYECTO				
Item	Descripción	Operación	Área	Und.
A	Área bruta predio	A		m <sup>2</sup>
B	Área de suelo de protección humedal (si aplica)	B		m <sup>2</sup>
C	Área de suelo de protección acequia (si aplica)	C		m <sup>2</sup>
D	Cesión por vías (si aplica)	D		m <sup>2</sup>
E	Total afectaciones	$E = B + C + D$		m <sup>2</sup>
F	Área Neta Urbanizable (ANU)	$F = A - E$		m <sup>2</sup>
G	Cesión Espacio público (si aplica)	$G = F * 30\%$		m <sup>2</sup>
H	Área Útil Resultante	$H = F - G$		m <sup>2</sup>
I	Área Construida en Primer Piso			m <sup>2</sup>
J	Índice de Ocupación	$J = I / F$		
	Número de pisos			

\* Este cuadro es indicativo, se deberá consultar la normativa específica del predio y suprimir o adicionar los campos que correspondan con la edificación o actividad a desarrollar.

Una vez obtenga la documentación anteriormente relacionada, deberá dar inicio al trámite del concepto de uso del suelo con Esquema de Implantación y Regularización en una nueva solicitud.

Por último, es oportuno aclarar que el concepto de uso del suelo es un documento de carácter informativo que no crea derechos, ni autoriza el funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, de servicios o dotacionales, obedece a una verificación de norma que permite informar al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de

8 de 9



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Ordenamiento Territorial vigente. El concepto de uso del suelo con anterioridad o posterioridad al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014, no genera por sí solo ningún derecho ni obligación y tendrá carácter de situación consolidada o "derecho adquirido" únicamente cuando se materialice y ejecute en una Licencia Urbanística expedida por una Curaduría Urbana.

Esta Subdirección entiende resuelto su requerimiento y estará dispuesta a atender las demás solicitudes que se encuentren dentro de sus competencias.

Atentamente,

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO  
Subdirector  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez – Profesional Universitario SEPOU

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)



CO-SC-C0000015

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Entregando lo mejor de  
los colombianos



## Certificación de entrega

### Servicios Postales Nacionales S.A.

#### Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9</b> Minit Concesión de Correo/																																
<b>CORREO CERTIFICADO NACIONAL</b> Centro Operativo: PO.CALI Fecha Pre-Admisión: 16/10/2020 14:02:34		RA283736958CO																														
Orden de servicio: 13785970																																
<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI Dirección: AVENIDA 2 NORTE NO. 10-70 NIT/C.C/T: I890399011 Referencia: 202041320300053001 Teléfono: 6617041 Código Postal: 760045486 Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777455	<b>Causal Devoluciones:</b> <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Rehusado</td> <td>C1</td><td>C2</td><td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>N1</td><td>N2</td><td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NS</td><td>No reside</td> <td>FA</td><td></td><td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No reclamado</td> <td>AC</td><td></td><td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td><td>Desconocido</td> <td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td></td><td>Dirección errada</td> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table>		RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NS	No reside	FA		Fallecido	NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor		Dirección errada			
RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado																												
NE	No existe	N1	N2	No contactado																												
NS	No reside	FA		Fallecido																												
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado																												
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																												
	Dirección errada																															
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: FARITH MARQUEZ VICTORIA CABEZAS Dirección: CALLE 47# 1D 1-20 Barrio Salomía Tel: Código Postal: 760003418 Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777455	Firma nombre y/o sello de quien recibe: Andrés Peña Muñoz Tel:		7777 455 PO.CALI OCCIDENTE																													
<b>Valores</b> Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$5.200 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$5.200	Dica Contenedor: 22 OCT 2020 Observaciones del cliente: DAPM-SEPOU/RAFAEL BALANTA C.C. 1.130.657.477																															
		19-10-20																														

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ **Código Postal: 110911**  
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

**Línea Bogotá: (57-1) 472 2005**  
**Línea Nacional: 01 8000 111 210**

[www.4-72.com.co](http://www.4-72.com.co)