

DECRETO 4110.20.0430 DE 2016

(junio 30)

Boletín Oficial No. 106. Año 2016, julio 1

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se reglamenta el procedimiento y alcances para el estudio y la aprobación de los esquemas de implantación y regularización (EIR).

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, en especial, las contenidas en el artículo 315 de la Carta Política y el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Nacional dispone que "(...)Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que, a su vez, el numeral 1 del artículo 315 ídem señala como atribución del Alcalde Municipal "(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo(...)"

Que la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, en su artículo 91, literal a), numeral 1, dispone que "Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo

Que la Ley 1551 de 2012, modificatoria del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, estableció que dentro de las funciones de los Municipios se encuentra la de "3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal(...)"

Que el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Concejo Municipal en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, adoptó la revisión ordinaria de contenido de largo

plazo del Plan de Ordenamiento Territorial a través del Acuerdo No. 0373 de 2014.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal es la máxima autoridad de planeación dentro del Municipio de Santiago de Cali de conformidad con el artículo 78 del Decreto Municipal Extraordinario 0203 de 2001, y tiene como misión propender por el desarrollo ordenado de la forma y estructura del Municipio a través de la definición, ejecución e implementación de la estrategia general de ordenamiento urbanístico del territorio, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, asimismo la revisión y aprobación de los instrumentos de planeación que lo desarrollen, dentro de los cuales figura el Esquema de Implantación y Regularización.

Que la Subdirección del Plan de Ordenamiento Territorial y Servicios Públicos del Departamento Administrativo de Planeación, según lo señalado por el artículo 83 del Decreto Municipal 0203 de 2001, tiene asignada la función de liderar, promover e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali".

Que dentro de los instrumentos de planificación incorporados al POT, para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, se encuentra el Esquema de Implantación y Regularización, por medio del cual se busca el dimensionamiento y mitigación de los impactos urbanísticos o ambientales negativos que puedan producir los diferentes usos y equipamientos, por cuenta de su escala, ya sean nuevos o existentes.

Que en el marco de los principios del debido proceso y de imparcialidad, le corresponde a la Administración Municipal reglamentar el procedimiento para el estudio, trámite y adopción de los Esquemas de Implantación y Regularización, con el fin de precisar los contenidos específicos y la definición de dicho procedimiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 244, 299, y 510 del POT de Santiago de Cali.

Que en virtud del numeral 6 del literal A del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, es función del Alcalde:

"6. Reglamentar los acuerdos municipales"

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprobó el procedimiento de los Esquemas de Implantación y Regularización Simples y Complejos, mediante el Formato MAGT04.03.14.12. P01.F07 del 16 de junio de 2016.

DECRETA.

TÍTULO I.

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. MODALIDADES. El Esquema de Implantación y Regularización deberá ser

aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo a la expedición del concepto de uso de suelo que así lo requiera y para el trámite de la licencia urbanística correspondiente, bajo dos modalidades:

- a. Esquema de Implantación: Corresponde al instrumento aplicable al desarrollo de establecimientos nuevos que requieren iniciar su proceso de aprobación de licencia urbanística o a aquellos que modifiquen su uso actual.
- b. Esquema de Regularización: Hace referencia al instrumento aplicado a los casos de establecimientos existentes que no cuentan con licencia urbanística, y que requieren mitigar los impactos urbanísticos y/o ambientales generados por su funcionamiento. Este instrumento se aplica también a los establecimientos existentes que, contando con licencia urbanística, requieren mitigar los impactos urbanísticos o ambientales generados por su funcionamiento, o requieren ampliar su área construida y posiblemente su escala de funcionamiento.



ARTÍCULO 2. TIPOS. De acuerdo a la escala del uso o equipamiento y el dimensionamiento de los posibles impactos urbanísticos y/o ambientales que requieren mitigación, se establecen dos tipos de esquemas:

á. Esquema de Implantación y Regularización Simple

Están supeditados a la formulación y aprobación de un EIR Simple los siguientes usos y equipamientos

1. Actividades de clubes deportivos en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
2. Equipamientos de escala local y zonal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014.
3. Supermercados, de ochenta metros cuadrados (80 m²) a quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.
4. Almacenes de cadena y centros comerciales hasta quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.
5. Usos industriales en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), de acuerdo con lo establecido en el Anexo 4 Matriz de usos del suelo urbano y al Anexo 5 Matriz de usos del suelo rural.
6. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, y actividades de manipulación de carga en áreas de predio iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
7. Actividades de tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales, excepto Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA y Estaciones de Transferencia de escombros.

8. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; centros de diagnóstico automotriz y estaciones de servicio y comercio de combustibles.

9. Estacionamientos en superficie y edificios de estacionamiento hasta de cuatrocientas (400) plazas.

10. Actividades de expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, casinos, bingos, video-bingos y otras actividades recreativas y de esparcimiento tales como parques recreativos, puertos deportivos, funcionamiento de ferias y exposiciones de naturaleza recreativa entre otros.

11. Centros de eventos y actividades de espectáculos en vivo en áreas de predio iguales o menores a mil metros cuadrados (1.000 m²).

12. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

13. Los establecimientos de actividades gastronómicas localizados en el barrio San Antonio que pueden ser objeto de reconocimiento de uso, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo único del artículo 125 y el artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014.

b. Esquema de Implantación y Regularización Complejo

Están supeditados a la formulación y aprobación de un EIR Complejo los siguientes usos y equipamientos:

1. Usos comerciales y de servicios, incluyendo proyectos mixtos que incorporen comercio y/o servicios, desde tres mil metros cuadrados (3.000 m²) de área construida.

2. Equipamientos de escala regional y urbana, conforme con los criterios establecidos en el artículo 235 del Acuerdo 0373 de 2014.

3. Centros comerciales y almacenes de cadena mayores a quinientos metros cuadrados (500 m²) de área construida.

4. Centros de eventos y actividades de espectáculos en vivo en áreas de predio mayores a mil metros cuadrados (1.000 m²).

5. Parques de Atracciones y Parques Temáticos.

6. Edificios de estacionamientos de más de cuatrocientas (400) plazas.

7. Terminales de transporte, patios y parqueaderos del sistema de transporte.

8. Usos Industriales en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

9. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA y Estaciones de Transferencia de escombros.

10. Actividades de almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, y actividades de manipulación de carga en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados

(5.000 m2).

11. Actividades de cementerios y crematorios.

12. Clubes deportivos en áreas de predio mayores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m2).

PARÁGRAFO 1. Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción, o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán obtener Esquema de Regularización, previo a la obtención del uso del suelo y la respectiva licencia de construcción.

PARÁGRAFO 2. No podrán ser objeto de Esquema de Implantación y Regularización los equipamientos que se encuentren ubicados en su totalidad en suelos de protección ambiental incompatibles con el uso de equipamientos, así como aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable o en zonas de afectaciones viales o de servicios públicos.

PARÁGRAFO 3. Previo al reconocimiento de uso del suelo en los términos del artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014, para todos los usos y equipamientos listados en el presente artículo, se deberá realizar la formulación y aprobación de un Esquema de Regularización en los términos del presente Decreto.

Concordancias CALI

2019:

Decreto [4112.010.20.0721](#) de 2019, por el cual se reglamenta el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional, destinadas a salud, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia, ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria



ARTÍCULO 3. APROBACIÓN. La aprobación de un Esquema de Implantación o Regularización por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá darse previo cumplimiento de las siguientes etapas con sus respectivos lineamientos:

1. Radicación. La solicitud de adelantar un Esquema de Implantación o Regularización debe realizarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) a instancias del interesado o ser parte del proceso de solicitud del concepto de uso del suelo, en los casos que la normativa vigente lo requiera.

En el primer caso, el interesado, deberá presentar ante el DAPM la documentación señalada en los artículos [6](#) o [7](#) del presente Decreto, según la solicitud corresponda a un EIR Simple o Complejo.

En el segundo caso, una vez radicada la solicitud de concepto de uso del suelo, el DAPM informará al interesado, de acuerdo con la normativa vigente, que su trámite está sujeto a la aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización y que, en caso de ser necesario, se le requerirá el aporte de información adicional del proyecto, con el fin de resolver su solicitud.

2. Visita Técnica. En el marco del análisis de la solicitud respectiva, con el fin de verificar a cuál

modalidad de EIR corresponde y si el predio cumple con las condiciones mínimas requeridas para el desarrollo del uso, el DAPM y/o la Autoridad Ambiental Competente, realizarán una visita técnica al predio donde se desarrollará la actividad objeto de la solicitud. Para la realización de la visita técnica y la entrega del informe resultante de la misma, el DAPM y/o la autoridad ambiental competente contarán con un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de recibida la radicación.

3. Análisis y solicitud de información. Una vez se tenga el informe de la visita técnica, y se determine la modalidad del EIR, el DAPM contará con (10) diez días hábiles para requerir al peticionario la información establecida en los artículos 6 o 7 del presente Decreto según corresponda a EIR simple o complejo, el cual deberá entregarla en un plazo máximo de un (1) mes.

4. Concepto Técnico. Una vez radicada en debida forma la documentación requerida al usuario y teniendo en cuenta el informe técnico de la visita realizada por el DAPM y/o la autoridad ambiental competente, el DAPM en un plazo máximo de quince (15) días hábiles en el caso de los EIR simples, y de treinta (30) días hábiles en el caso de los EIR complejos, emitirá un concepto sobre el uso a desarrollar.

5. Respuesta. Una vez emitido el concepto de esquema de implantación o regularización, en el caso de un EIR Simple, el DAPM dispondrá de cinco (5) días hábiles para dar respuesta, y emitir concepto de uso del suelo en caso de requerirse. En el caso de un EIR Complejo, el DAPM dispondrá de diez (10) días hábiles para dar respuesta al EIR mediante acto administrativo del DAPM, y emitir concepto de uso del suelo en caso de requerirse.

PARÁGRAFO 1. En los casos en el que el DAPM requiera de la ampliación de información o estudios, el peticionario tendrá un término de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones o solicitudes adicionales a que diere lugar la revisión del Esquema de Implantación y Regularización Simple, y un plazo de veinte (20) días hábiles para subsanar las observaciones o solicitudes adicionales a que diere lugar la revisión del Esquema de Implantación y Regularización Complejo. En caso de no complementar la información requerida en dicho plazo, la solicitud del concepto de uso de suelo se entenderá como desistida.

PARÁGRAFO 2. Para todas las actividades sujetas a EIR ubicadas en suelo rural, deberán tenerse en cuenta los lineamientos que establezca la autoridad ambiental competente.



ARTÍCULO 4. RECONOCIMIENTO DE USOS DEL SUELO DOTACIONALES. Los usos dotacionales existentes que no cuenten con licencia de construcción deberán presentar Esquema de Regularización en los términos del presente Decreto y solicitar reconocimiento de uso del suelo, cumpliendo para ello con los requerimientos establecidos en el artículo 300 del Acuerdo 0373 de 2014 a excepción de los numerales 4 y 6, y el 2 únicamente en los casos que corresponda. En ningún caso el reconocimiento de uso del suelo podrá cambiar la escala del equipamiento.

TÍTULO II.

ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN SIMPLES



ARTÍCULO 5. REQUISITOS DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZARON SIMPLES. Los Esquemas de Implantación y Regularizaron Simples están sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos según el uso a desarrollar, los cuales serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad municipal. Los requisitos a cumplir conforme los usos sujetos a Esquema de Implantación y Regularizaron Simple, se listan a continuación:

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. Propuesta de acceso y salida para vehículos y peatones.
- c. Cumplimiento de la norma de estacionamientos.
- d. Zona de cargue y descargue, en los casos que se requiera de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto.
- 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.

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 los impactos ambientales, establecidos en el Anexo 1 Matriz de impactos ambientales para EIR del presente Decreto
- b. Para la regularizaron, 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 el uso del suelo cumpla con los requerimientos establecidos en el Anexo 2 Matriz de requerimientos ambientales para EIR y emitir concepto técnico al respecto.

PARÁGRAFO 1. 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. 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.

PARÁGRAFO 2. Los predios sujetos a Esquemas de Implantación y Regularización que tengan frente sobre una calle que colinde con un área de actividad residencial, deberán solucionar los accesos, áreas de cargue y descargue y unidades de almacenamiento de residuos de manera que no se produzcan impactos negativos sobre el área residencial aferente.

PARÁGRAFO 3. Para los edificios de estacionamientos de hasta cuatrocientas (400) plazas, además de los requisitos ambientales del numeral 2 del presente artículo, deberán entregar la siguiente documentación:

1. Localizar cartográficamente las características geométricas de la zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación).
2. Elaborar planos del predio con acceso, salida (diseño geométrico).
3. Definir cantidad de plazas por nivel (presentar diseño interior).
4. Entrega de diseño geométrico interior donde se identifique:
 - a. Altura entre pisos
 - b. Anchos de rampa en recta
 - c. Ancho de rampa en curva
 - d. Pendientes máximas de rampa
 - e. Ancho de banquetas laterales en recta y curva
5. Diseño de señalización vertical y horizontal

TÍTULO III.

ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN COMPLEJOS



ARTÍCULO 6. REQUISITOS DE LOS ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN COMPLEJOS. Los Esquemas de Implantación y Regularización Complejos están sujetos al cumplimiento de una serie de requisitos según el uso a desarrollar, los cuales serán objeto de control y seguimiento por parte de la autoridad municipal competente, los cuales se listan a continuación:

1. Requisitos urbanísticos. 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 del 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).

- 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 uso 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, determinando tipos, causas y efectos sobre el entorno.

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.

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

PARÁGRAFO 1. Los usos industriales, centros comerciales, almacenes de cadena, 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.

PARÁGRAFO 4. Para los proyectos de estacionamientos (en edificio o en playa) que tengan más de cuatrocientas (400) plazas se deberá entregar únicamente lo relacionado en los numerales 1 y 2 del presente artículo y la siguiente documentación:

1. Localizar cartográficamente las características geométricas de la Zona directa de influencia (anchos de carril, presencia de bahías, señalización, demarcación). v

2. Elaborar planos del predio con acceso, salida (diseño geométrico).

3. Definir cantidad de plazas por nivel (Presentar diseño interior).

4. Entrega de diseño geométrico interior donde se identifique:

- a. Altura entre pisos
- b. Anchos de rampa en recta
- c. Ancho de rampa en curva
- d. pendientes máximas de rampa
- e. Ancho de banquetas laterales en recta y curva

5. Diseño de señalización vertical y horizontal y la descripción del esquema inteligente de gestión para el control de acceso y salida de vehículos.



ARTÍCULO 7. VIGENCIA. Los Esquemas de Implantación y Regularización tendrán una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de emisión del concepto de favorabilidad o de la ejecutoria del acto administrativo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 1. En caso de proyectos implantados sobre lotes o de reforma sustanciales de edificaciones existentes, se deberá obtener la respectiva licencia urbanística ante alguna de las curadurías urbanas de la ciudad.

PARÁGRAFO 2. En caso de modificación del proyecto para el cual se aprobó el EIR, deberá presentar nuevamente la documentación que corresponda para revisión y aprobar un nuevo EIR, si es del caso. Se considera modificación del proyecto, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales, siempre y cuando se cumpla con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales vigentes.



ARTÍCULO 8. PUBLICACIÓN. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de junio dos mil dieciséis (2016).

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO

Director

Departamento Administrativo de Planeación Municipal



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**