

# Club El Poblado



Relación con la comunidad:

1. Impacto Visual
2. Datos del proyecto
3. Plan Ambiental
  - Manejo Forestal
  - Manejo de aguas lluvias
  - Manejo de aguas residuales
  - Manejo de residuos sólidos
4. Operación del club
  - Ruido
  - Horarios
  - Manejo domiciliarios y taxis
  - Seguridad en el sector
5. Plan de Movilidad
6. Manejo de conflictos y canales de comunicación

# IMPACTO VISUAL: VISUALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

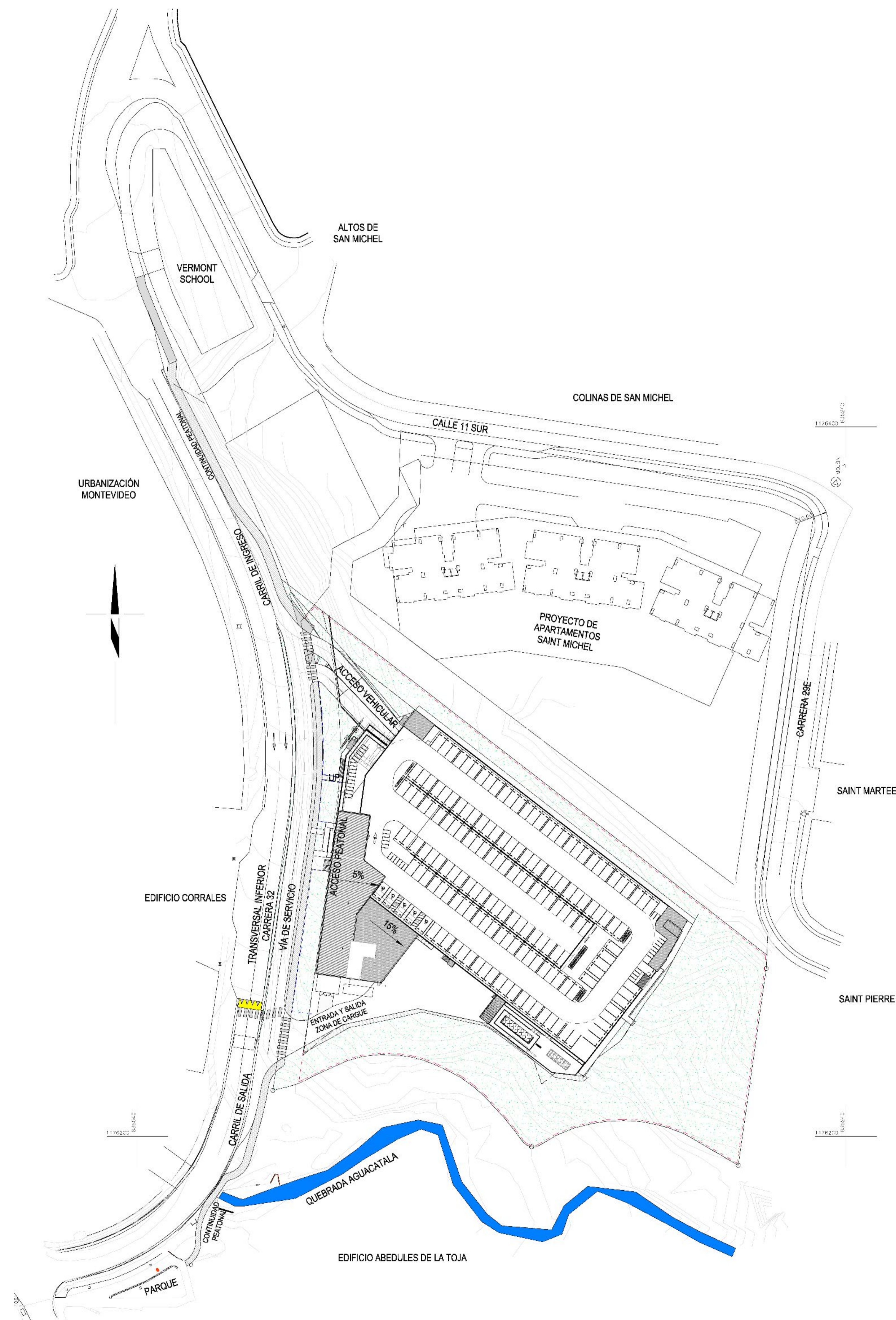


Imagen de referencia, proyecto sujeto a cambios.

Este proyecto es diferente a todos los demás clubes, por estar ubicado en el Poblado tienen una concepción diferente con grandes ventanales que permite la comunicación interior exterior, acabados especiales como cerramientos con malla y vegetación artificial. El diseño lo realizó la compañía de diseño internacional Gensler y en la concepción inicial se desarrolló con el Arquitecto Gabriel Arango, Arquitecto muy reconocido en Medellín.

**RENDER**

# Club por membresías PriceSmart El Poblado



## DATOS DEL PROYECTO

### ÁREAS:

- Lote: 12.093 m<sup>2</sup>
- Exhibición y venta: 3.670 m<sup>2</sup>
- Total Construida: 15.039 m<sup>2</sup>

## ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS:

- 283 Celdas
- 7 Taxis al interior del Club (Incluidos en los 283)
- 51 Motos
- 29 Bici parqueaderos
- 126 m<sup>2</sup> Cargue y descargue (Equivalen a 4 celdas)

### DESCRIPCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS POR TIPO

| TIPO         | MOTOS<br>1.00 m X 2.00 m | BICICLETAS | VEHICULAR  |
|--------------|--------------------------|------------|------------|
| PRIMER PISO  |                          | 10         |            |
| SEGUNDO PISO | 27                       | 10         | 122        |
| TERCER PISO  | 24                       | 9          | 161        |
| <b>TOTAL</b> | <b>51</b>                | <b>29</b>  | <b>283</b> |

**LOCALIZACIÓN**

## PLAN AMBIENTAL – MANEJO FORESTAL

### AUTORIZACIONES DEL ÁREA AMBIENTAL DE LA ETAPA 5 QUE COMPRENDEN LOS APARTAMENTOS SAINT MICHEL Y EL CLUB PRICESMART.

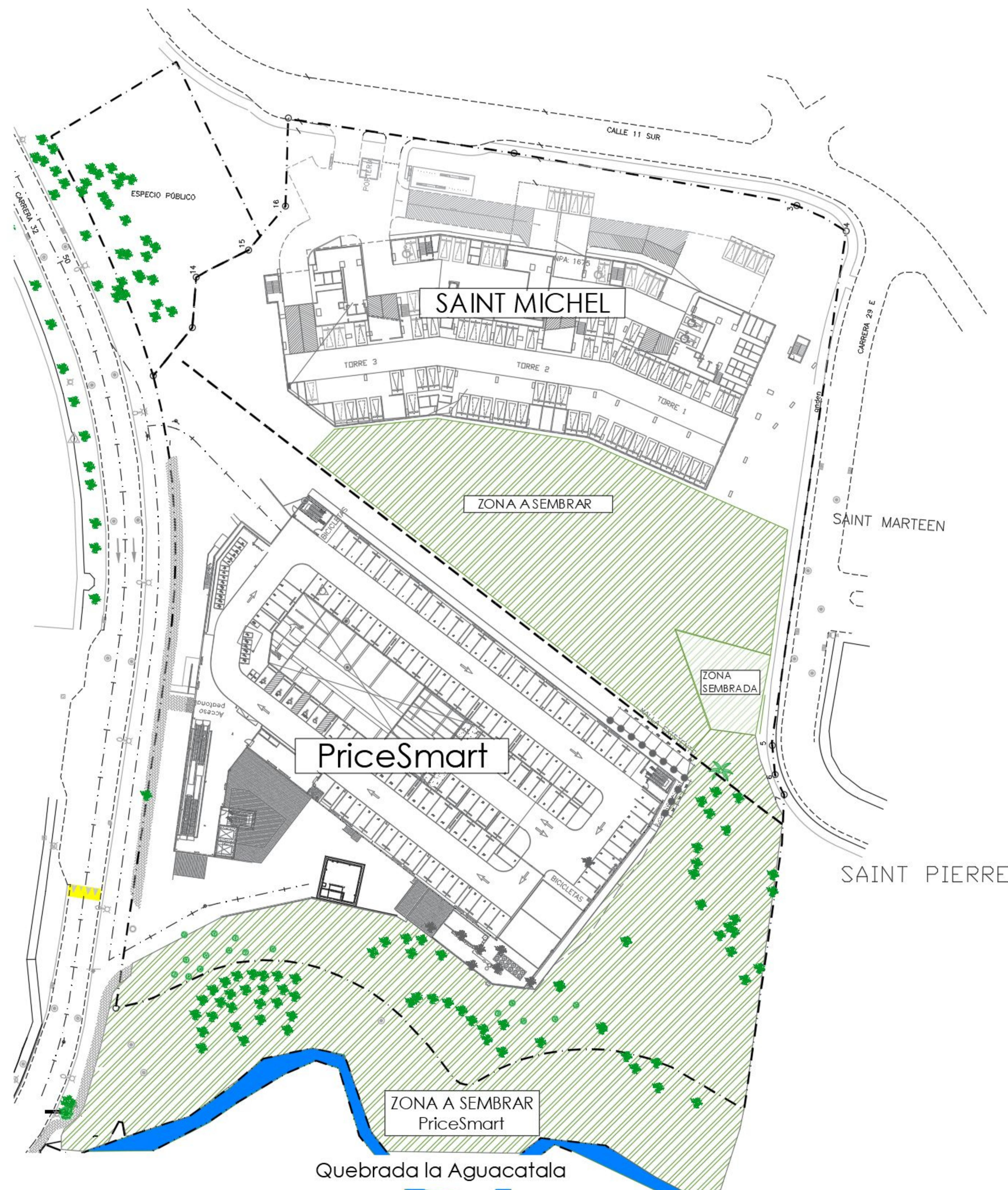
| TIPO         | RESOLUCIÓN   | TALA       | TRASPLANTE | CONSERVACIÓN | REPOSICIÓN | SIEMBRA EN SITIO * |
|--------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|--------------------|
| Urbanizador  | CM5.08.18778 | 421        | 19         | 92           | 699        | 300                |
| PriceSmart   | 00-000595    | 33         | 9          | 24           | 33         | 33                 |
| <b>TOTAL</b> |              | <b>454</b> | <b>28</b>  | <b>116</b>   | <b>732</b> | <b>333</b>         |

\* **PriceSmart:** Los 33 individuos de la reposición se sembrarán dentro de los linderos del Club.

\* **Urbanizador:** Se estima que aproximadamente puedan sembrarse entre 200 y 300 dependiendo de los espacios disponibles en el terreno para siembra. Para los demás individuos deberá realizarse una gestión con el municipio para evaluar dónde pueden ubicarse.

Por lo anterior, las áreas aledañas y dentro de los linderos del Club estarán con la capacidad máxima de cobertura arbórea, siguiendo los requerimientos de siembra del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

# PLAN AMBIENTAL – MANEJO FORESTAL



**ZONAS A SEMBRAR**

## PROPUESTA DE REPOSICIÓN

Teniendo en cuenta el área en la que se va a realizar el proyecto, y por su ubicación geográfica, para la reposición, la autoridad ambiental ha solicitado la siembra de 33 individuos arbóreos, y el pago de recursos económicos al Fondo Verde.

La siembra de los ejemplares se llevará a cabo en las zonas verdes adyacentes a la quebrada la Aguacatala. Del mismo modo, el proyecto deberá realizar mantenimiento a estos individuos durante cuatro (4) años y presentar las respectivas evidencias al AMVA.

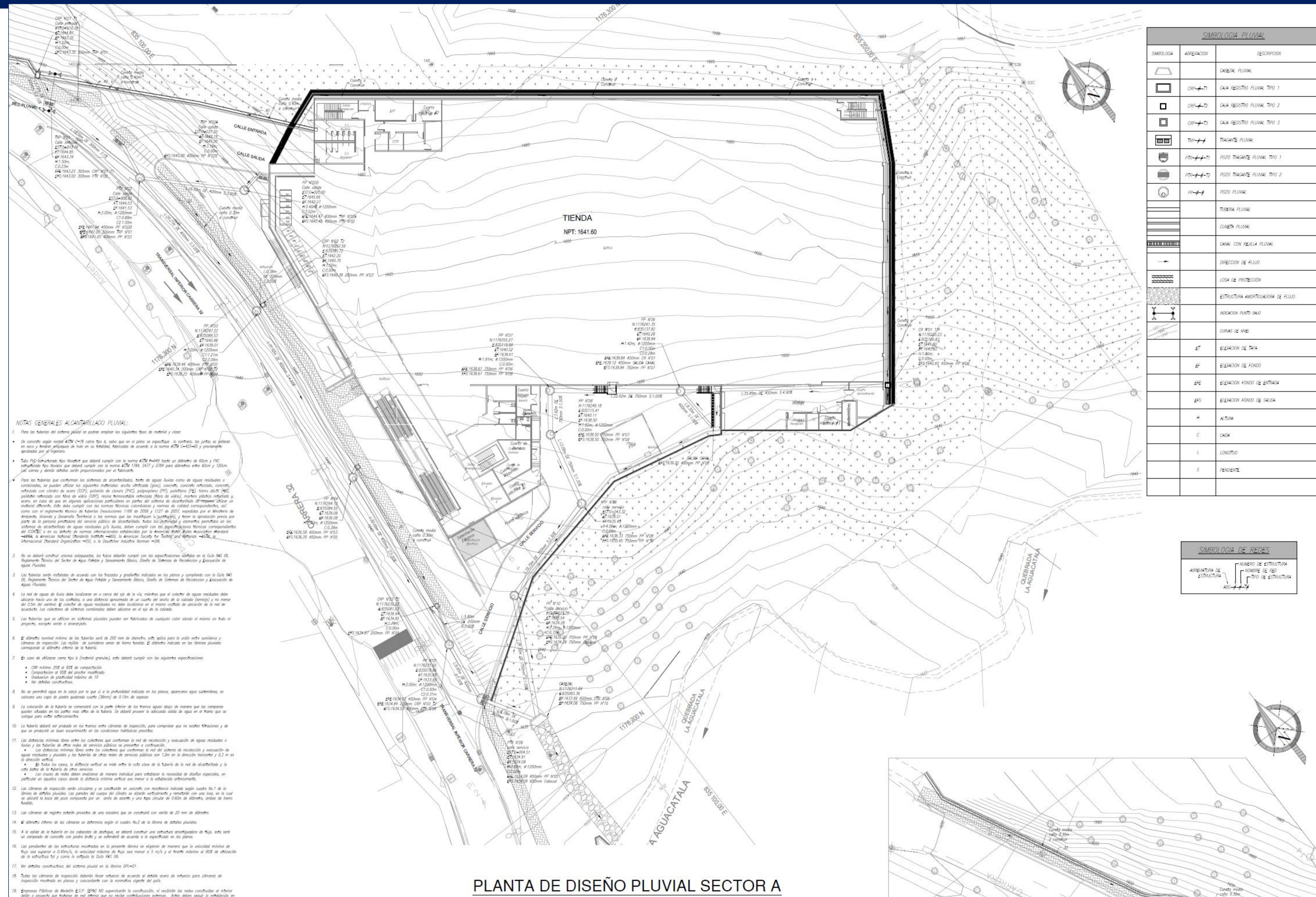
## MANEJO DE FAUNA SILVESTRE

El programa de manejo de fauna silvestre, consta de una serie de actividades, con las cuales se busca disminuir los impactos que se puedan generar a la fauna existente en el predio a intervenir.

### Actividades a realizar:

- Medidas de protección para la fauna silvestre: las acciones de rescate que se adelanten en el proyecto, serán efectuadas por un biólogo con experiencia en manejo de fauna silvestre, quien realizará acompañamiento durante las etapas previa y en ejecución del aprovechamiento forestal.
- Manejo In situ: las diferentes acciones de salvamento, valoración médica y posterior reubicación de especímenes estarán a cargo de un biólogo, médico veterinario, ingeniera ambiental y personal auxiliar respectivamente, los cuales deberán coordinar y poner en acción los protocolos según la condición del espécimen rescatado.

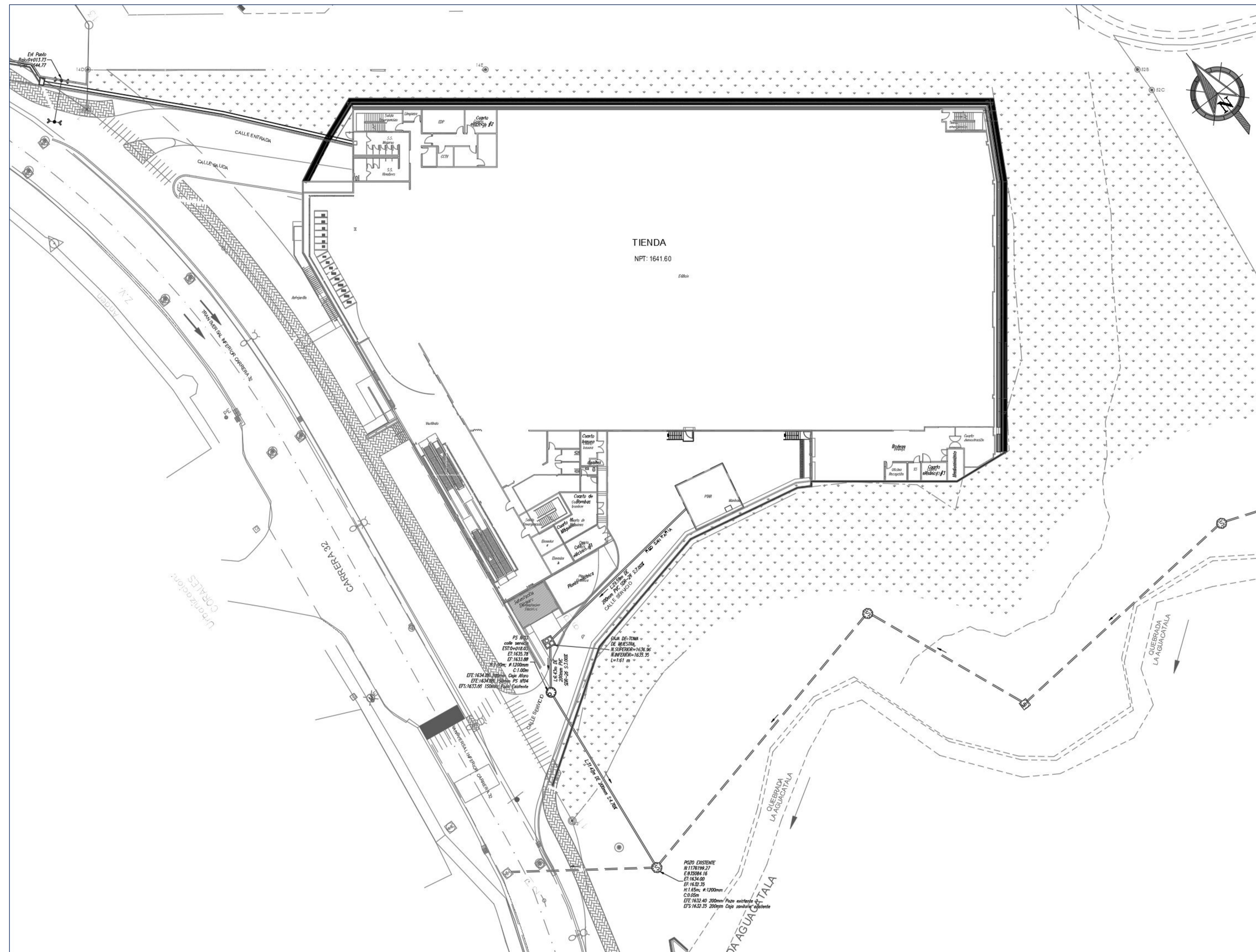
# PLAN AMBIENTAL - AGUAS LLUVIAS



- En todo el sector las aguas lluvias se vierten a la Quebrada la Aguacatala.
- La descarga de las aguas lluvias del proyecto a la Quebrada la Aguacatala cuenta con autorización del Área Metropolitana del Valle de Aburrá mediante permiso de ocupación de cause adoptado mediante resolución metropolitana 00-003367.
- La descarga se realizará mediante un cabezal según diseños aprobados por la autoridad ambiental.



# PLAN AMBIENTAL- AGUAS RESIDUALES



- La conexión se efectuará al colector norte de la Quebrada la Aguacatala según viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos expedida por las Empresas Públicas de Medellín –EPM.
- Las aguas domésticas de baños se vierten directamente al alcantarillado sanitario de la ciudad.
- Las aguas grasas van a una planta de tratamiento antes de verterlas a la red de alcantarillado pública de acuerdo a la normatividad vigente.

# MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y/O VERTIMIENTOS

## OBJETIVO:

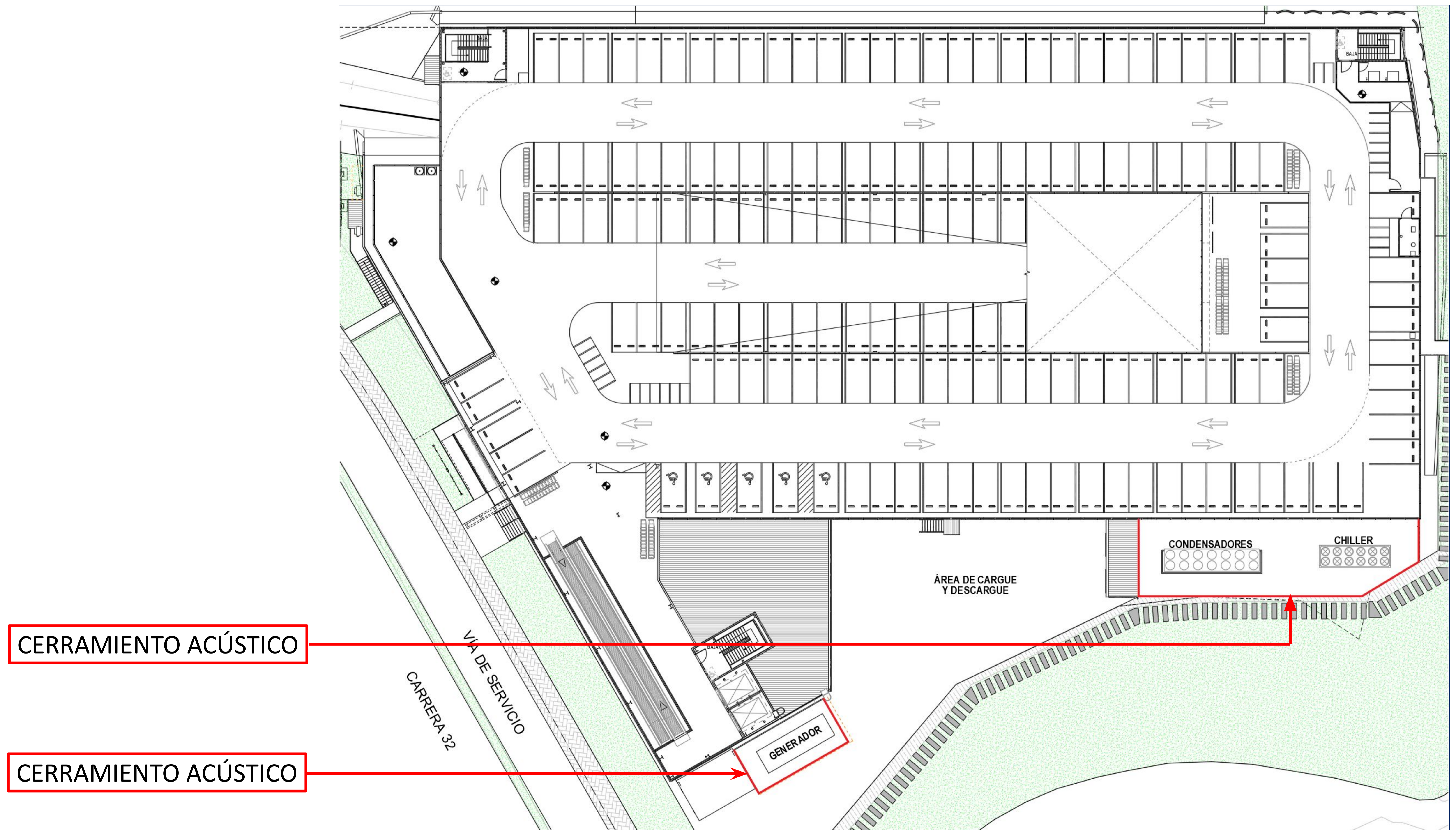
Garantizar el manejo y disposición adecuada de las aguas residuales.

## PROGRAMAS:

### 1. MANEJO DE VERTIMIENTOS:

- **ARnD:** Caracterización de aguas residuales de acuerdo a la norma  
Frecuencia: 2 veces al año // Empresa: GAIA (Empresa certificada por el IDEAM)
- **PTAR:** Adecuada disposición de las aguas por parte de agentes químicos y Biológicos,  
baja generación de olor.  
Empresa Hidraulisinu // NOVAQUA.
- **TRAMPAS DE GRASA:** Mantenimiento cada 2 meses // Uso de eliminador de olores biodegradables //
- **CONTROL EN LA FUENTE:** Uso de químicos para limpieza marca Diversey – amigables con el medio ambiente.
- Capacitación al personal.

# OPERACIÓN DEL CLUB - MANEJO DE RUIDO



- El proyecto está diseñado para cumplir las normas nacionales de emisión de ruido en horario diurno de 65 decibeles y nocturno de 55 decibeles medidos en el lindero del predio.
- El manejo de los niveles de emisión de ruido se realizará mediante barreras acústicas y silenciadores.

# OPERACIÓN DEL CLUB

## HORARIOS (proyectados a la fecha):

### ▪ CLUB:

Lunes a Sábado: 9:00am a 9:00pm.

Domingos y festivos : 9amam a 8:30pm.

### ▪ RECIBO:

Lunes a Viernes: 8:30am a 4:30pm.

Sábados: 8:30am a 2:00pm.

## OPERACIÓN RECIBO:

- CENTRALIZACIÓN ENTREGAS (CEDI)
- OPERACIÓN SOLO CON CAMIONES RÍGIDOS DE 2 EJES.

## DELIVERY – RAPPI

### ▪ HORARIO:

Lunes a Sábado: 9:00am a 8:00pm.

Domingos y festivos : 9:00am a 8:00pm.

### Rappi-tenderos:

- 60% Vehículo – 40% Motocicleta.
- 93 órdenes diarias, 8,4 órdenes por hora.

### UBICACIÓN EN CUB:

PARQUEADERO NIVEL 3

## SEGURIDAD:

- Sistema de cámaras de monitoreo interior y exterior.
- Servicio de Vigilancia externa 24 horas.
- PONAL

# MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

## OBJETIVO:

Gestión integral de residuos desde su generación hasta el aprovechamiento y/o disposición final.

Área encargada: Departamento (ESG) Environmental, social and governance.

## PROGRAMAS:

- 1. PMIRS** (Programa integral de residuos sólidos)
  - Separación de residuos sólidos en la fuente según normativa colombiana.
  - Apoyo logístico de empresas de reciclaje aliadas // En el club de las Américas trabajamos con COOTRAMA // Para desechos orgánicos (GDA) // Banco de Alimentos
  - Capacitación permanente al personal del club.
- 2. RESPEL** (Programa para el manejo interno de residuos peligrosos): Luminarias y bombillas quemados, Tonners, Pilas usadas, aparatos electrónicos y eléctricos usados.
  - Apoyo logístico de empresas para cada tipo de residuo // LITO, QUIMETALES.

## CUARTOS DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS:

1. Cuarto de basuras: Residuos aprovechables, no aprovechables y orgánicos.
2. Cuarto de almacenamiento de residuos peligrosos (RESPEL).
3. Cuarto de almacenamiento de aceite de cocina usado.

## MANEJO DE BASURAS:

1. Recolección diaria – 1 solo vehículo – 9am
2. Tiempo de recolección 20 a 30 minutos.
3. Aforo 28 toneladas /mes
4. EMVARIAS / empresa prestadora del servicio actual en las Américas.

## MANEJO DE RESIDUOS ORGÁNICOS:

1. Recolección 3 días a la semana
2. Tiempo de recolección: 30 minutos.
3. Cantidad 2.5 toneladas aprox.
4. AGROSAM (Carnes) / GDA

## MANEJO DE RESIDUOS APROVECHABLES.

1. Recolección 3 días a la semana – 1 solo vehículo.
2. Tiempo de recolección 1 hora aprox.
3. Cantidad promedio mes 42 toneladas mes.
4. COOTRAMA / empresa prestadora del servicio actual en las Américas.

# PLAN DE MOVILIDAD PRICESMART EL POBLADO

## CLUB PRICESMART EL POBLADO.

- Cuenta con Estudio de tránsito revisado y aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Secretaría de Movilidad.
- Se realizó aforos en el sistema vial aledaño con hora pico en la mañana de 6:15 a 7:15 AM y en la tarde de 5:00 a 6:00 PM.

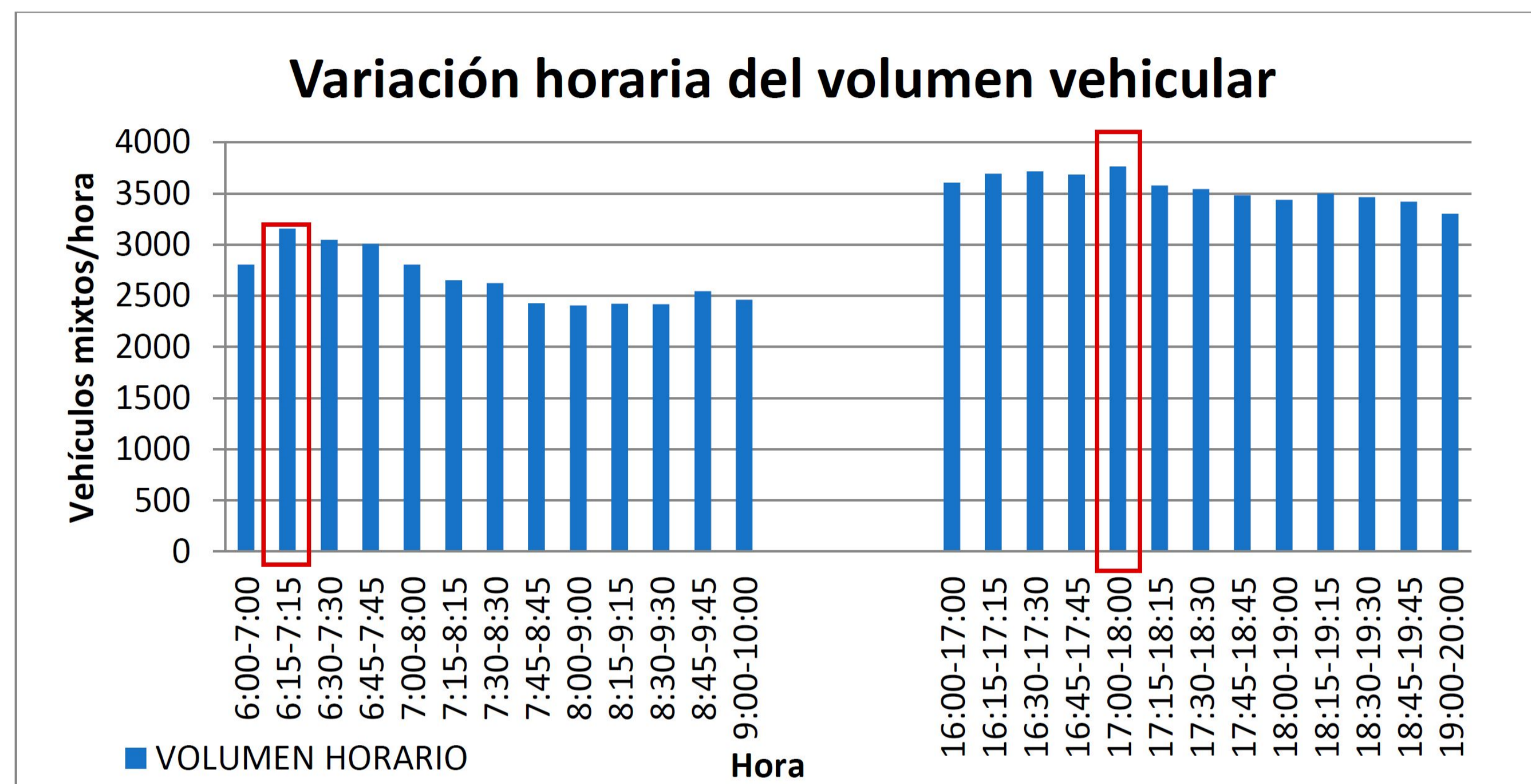


Gráfico 1. Variación horaria del volumen vehicular

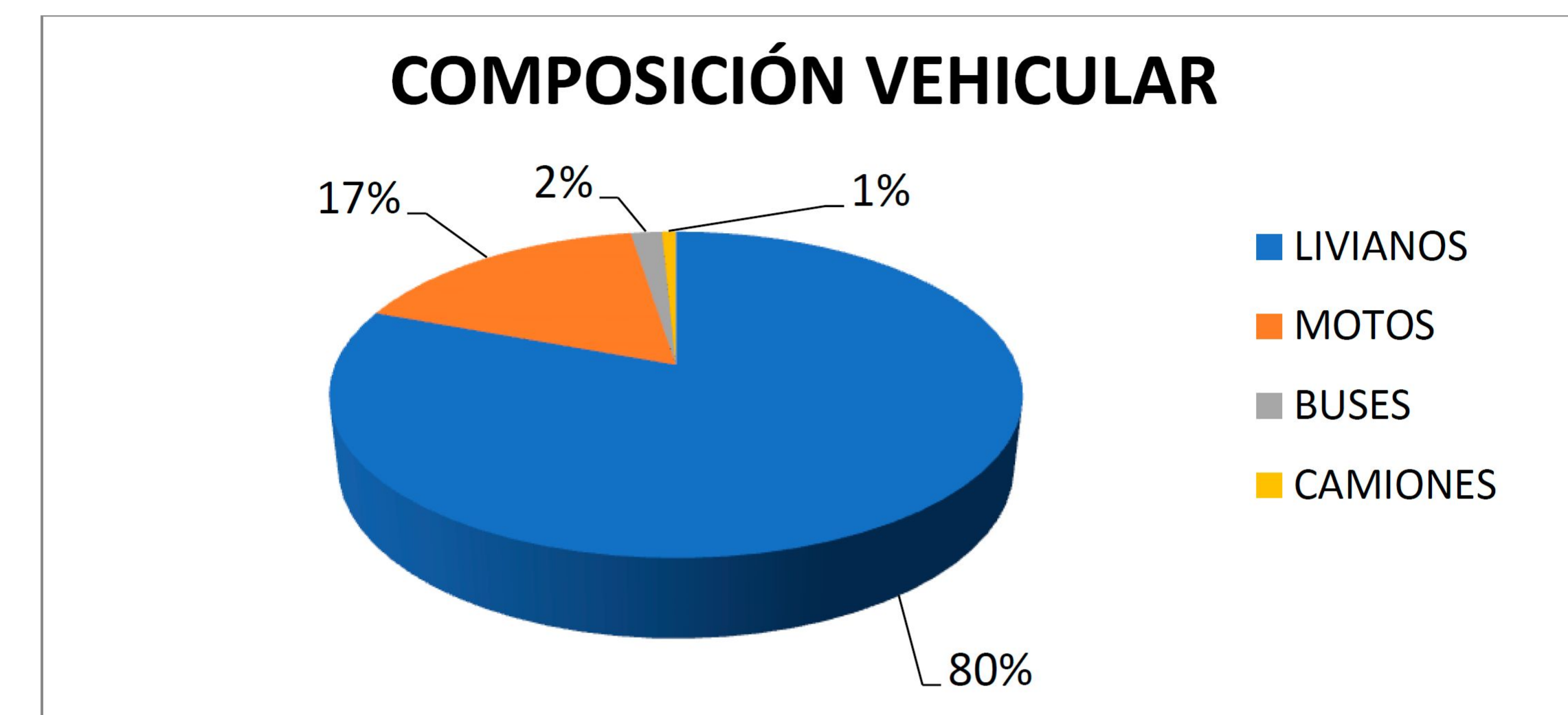


Gráfico 2. Composición vehicular en las intersecciones aforadas

## MODELO DE COMPARACIÓN: CLUB LAS AMÉRICAS, LOCALIZADO SOBRE LA CARRERA 70.

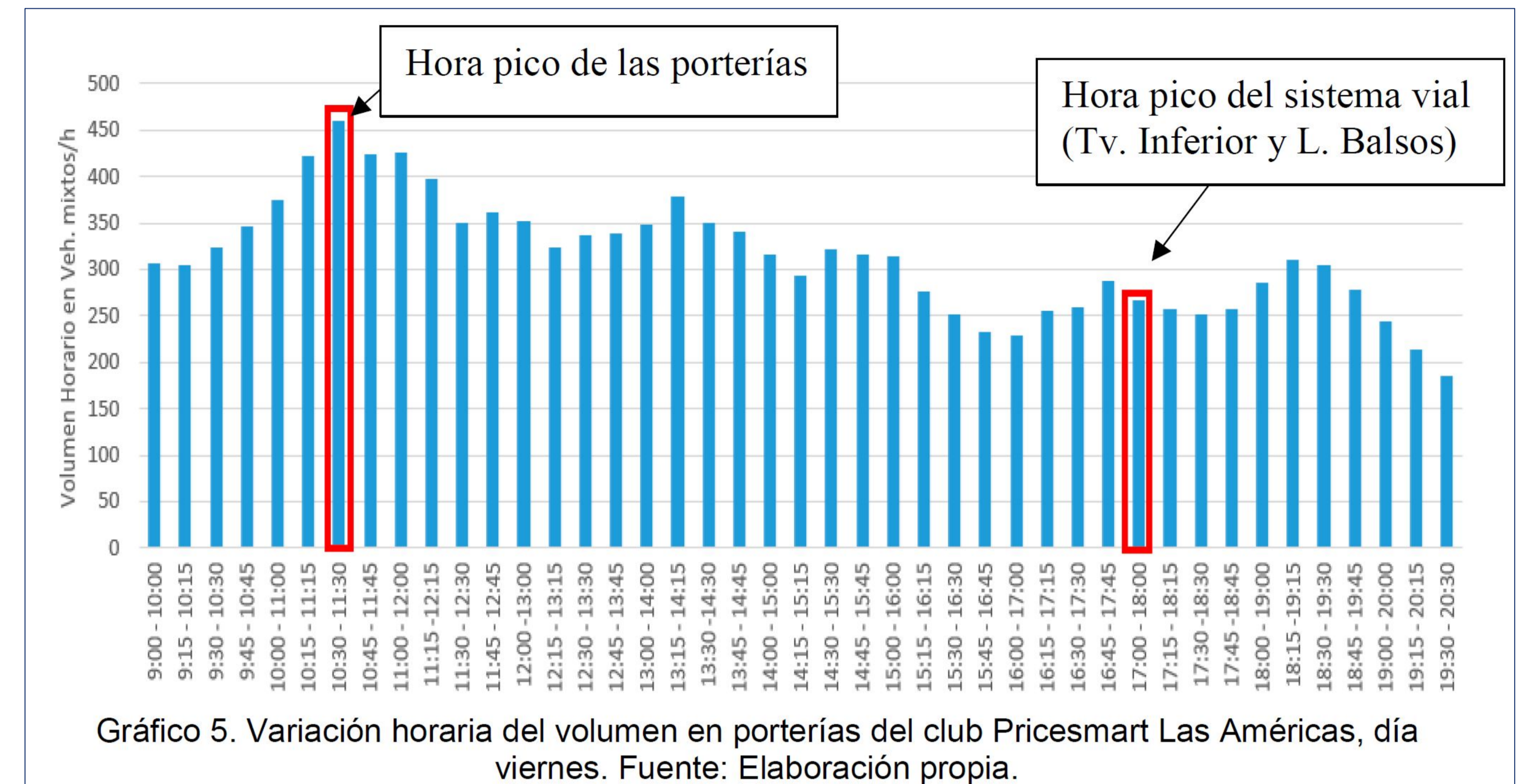
Se tomó como modelo el club PriceSmart Las Américas. El club PriceSmart El Poblado va a ser más pequeño: Menor área construida, menor área de exhibición y ventas con un mayor número de parqueaderos.

| CARACTERÍSTICAS             | Proyecto:<br>PriceSmart<br><b>EL POBLADO</b> | Modelo<br>PriceSmart<br><b>LAS AMERICAS</b> |
|-----------------------------|--|---|
| Área construida             | 15,039                                       | 18,180                                      |
| Área de exhibición y ventas | 3,670  | 5,250                                       |
| Parqueaderos autos          | 283  | 246   |
| Parqueaderos motos          | 51   | 71  |
| Espacios para bicicletas    | 29   | 24  |
| Celdas cargue y descargue   | 4  | 3   |
| Acopio de taxis             | 7  | 9   |

# PLAN DE MOVILIDAD PRICESMART EL POBLADO

## CLUB PRICESMART LAS AMÉRICAS

- Se realizaron conteos de tráfico los días de mayor demanda, viernes y sábado se realizó en el horario de atención desde las 9:00 hasta las 20:30
- La hora de máxima demanda de ingreso y salida del club PriceSmart en día laboral es de 10:30 a 11:30, no coincide con la máxima demanda del sistema vial aledaño, que es de 5 a 6 pm



- El sábado, la hora pico de ingreso y salida del club PriceSmart está entre las 3:30 y 4:30 PM se encuentra en la zona valle del sistema vial aledaño, el pico del sistema vial aledaño es de 12:15 a 1:15

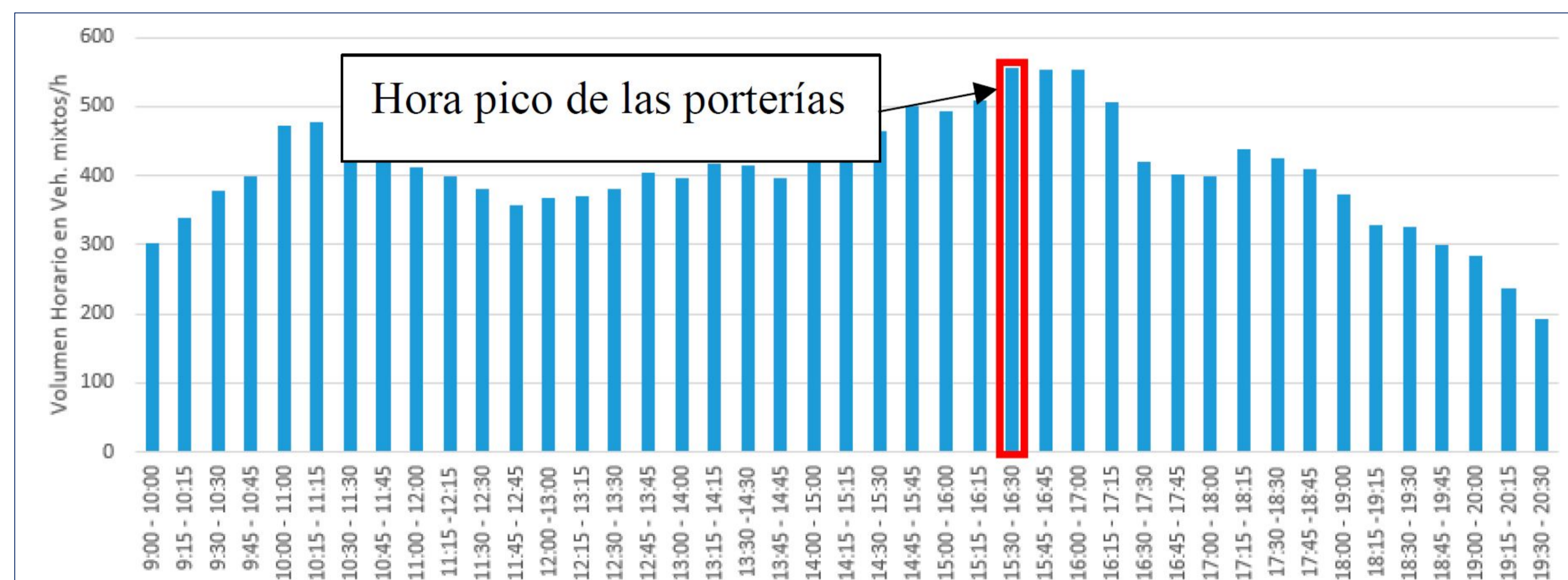


Gráfico 6. Variación horaria del volumen en porterías del club Pricemart Las Américas, día sábado. Fuente: Elaboración propia.

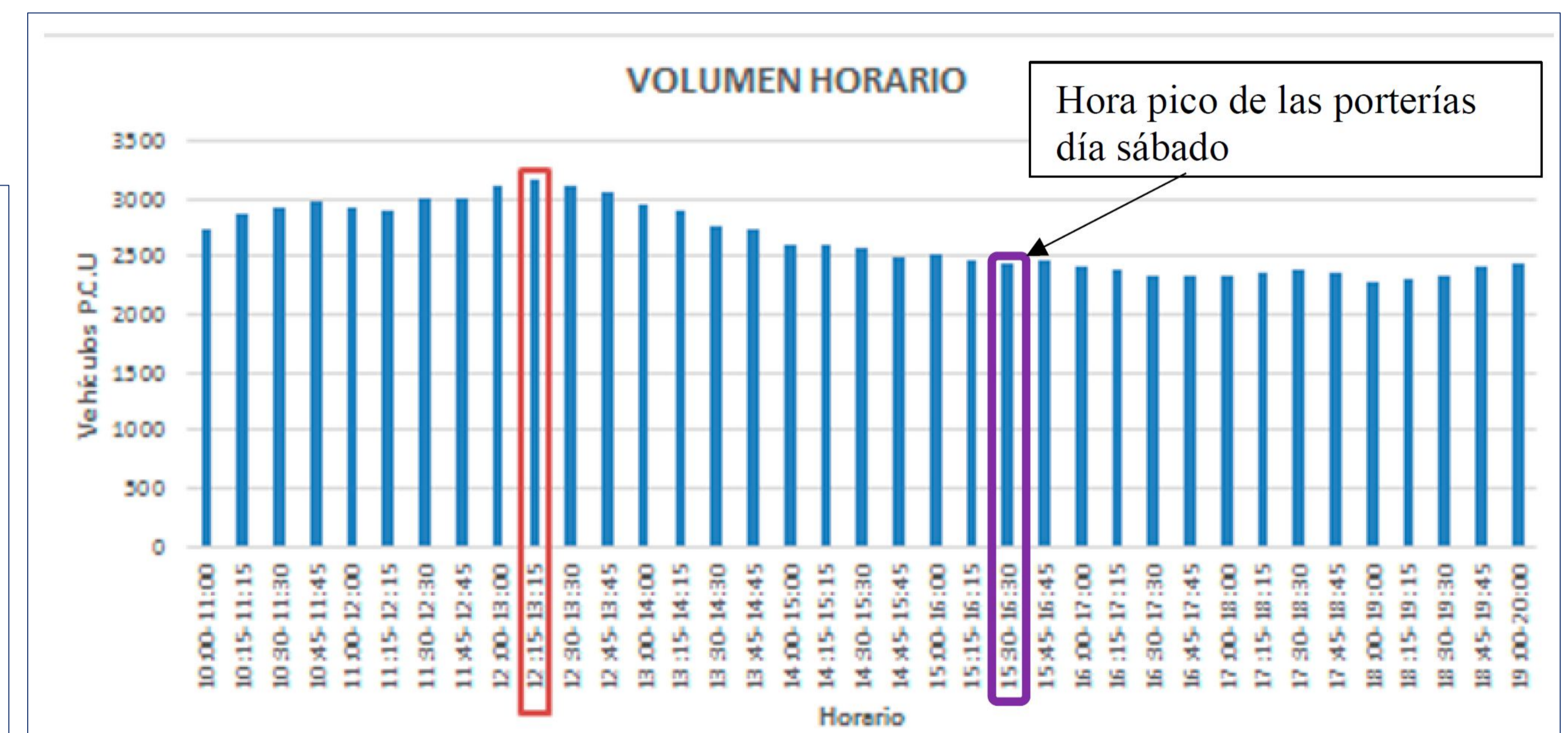


Gráfico 8. Variación horaria del volumen vehicular cruce Tv. Inferior por calle 16ASur, día sábado. Fuente: Maduración De Estudios Para El Mejoramiento Vial De La Intersección Ubicada En La Carrera 34 – Transversal Inferior – Con La Calle 16a Sur En La Ciudad De Medellín. Vías y Tránsito SAS.

# PLAN DE MOVILIDAD PRICESMART EL POBLADO

| OCUPACIÓN DE LAS CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PRICESMAR CRA.70 (VIERNES) |       |                          |                            |                       |                 |
|---|-------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|
| HORA  |       | CELDAS DE AUTOS OCUPADAS | % CELDAS DE AUTOS OCUPADAS | CELDAS MOTOS OCUPADAS | CELDAS DE MOTOS |
| 9:00  | 9:15  | 89                       | 35%                        | 48                    | 68%             |
| 9:15  | 9:30  | 117                      | 46%                        | 52                    | 73%             |
| 9:30  | 9:45  | 155                      | 61%                        | 47                    | 66%             |
| 9:45  | 10:00 | 172                      | 68%                        | 52                    | 73%             |
| 10:00   | 10:15 | 189                      | 74%                        | 57                    | 80%             |
| 10:15   | 10:30 | 216                      | 85%                        | 59                    | 83%             |
| 10:30   | 10:45 | 238                      | 93%                        | 58                    | 81%             |
| 10:45   | 11:00 | 227                      | 89%                        | 60                    | 85%             |
| 11:00   | 11:15 | 227                      | 89%                        | 57                    | 80%             |
| 11:15   | 11:30 | 217                      | 85%                        | 55                    | 78%             |
| 11:30   | 11:45 | 232                      | 91%                        | 59                    | 83%             |
| 11:45   | 12:00 | 229                      | 90%                        | 57                    | 80%             |
| 12:00   | 12:15 | 232                      | 91%                        | 57                    | 80%             |
| 12:15   | 12:30 | 228                      | 89%                        | 53                    | 75%             |
| 12:30   | 12:45 | 217                      | 85%                        | 50                    | 70%             |
| 12:45   | 13:00 | 203                      | 80%                        | 51                    | 71%             |
| 13:00   | 13:15 | 201                      | 79%                        | 57                    | 80%             |
| 13:15   | 13:30 | 190                      | 75%                        | 59                    | 83%             |
| 13:30   | 13:45 | 190                      | 75%                        | 63                    | 88%             |
| 13:45   | 14:00 | 189                      | 74%                        | 59                    | 83%             |
| 14:00   | 14:15 | 178                      | 70%                        | 60                    | 85%             |
| 14:15   | 14:30 | 168                      | 66%                        | 53                    | 75%             |
| 14:30   | 14:45 | 158                      | 62%                        | 54                    | 76%             |
| 14:45   | 15:00 | 153                      | 60%                        | 58                    | 81%             |
| 15:00   | 15:15 | 145                      | 57%                        | 53                    | 75%             |
| 15:15   | 15:30 | 145                      | 57%                        | 47                    | 66%             |
| 15:30   | 15:45 | 143                      | 56%                        | 46                    | 65%             |
| 15:45   | 16:00 | 130                      | 51%                        | 44                    | 61%             |
| 16:00   | 16:15 | 148                      | 58%                        | 42                    | 60%             |
| 16:15   | 16:30 | 150                      | 59%                        | 52                    | 73%             |
| 16:30   | 16:45 | 162                      | 63%                        | 52                    | 73%             |
| 16:45   | 17:00 | 157                      | 62%                        | 51                    | 71%             |
| 17:00   | 17:15 | 153                      | 60%                        | 47                    | 66%             |
| 17:15   | 17:30 | 136                      | 53%                        | 45                    | 63%             |
| 17:30   | 17:45 | 146                      | 57%                        | 42                    | 60%             |
| 17:45   | 18:00 | 144                      | 56%                        | 41                    | 58%             |
| 18:00   | 18:15 | 140                      | 55%                        | 39                    | 55%             |
| 18:15   | 18:30 | 155                      | 61%                        | 41                    | 58%             |
| 18:30   | 18:45 | 138                      | 54%                        | 41                    | 58%             |
| 18:45   | 19:00 | 122                      | 48%                        | 39                    | 55%             |
| 19:00   | 19:15 | 106                      | 42%                        | 32                    | 45%             |
| 19:15   | 19:30 | 113                      | 44%                        | 33                    | 47%             |
| 19:30   | 19:45 | 120                      | 47%                        | 33                    | 47%             |
| 19:45   | 20:00 | 116                      | 45%                        | 32                    | 45%             |
| 20:00   | 20:15 | 100                      | 39%                        | 31                    | 43%             |
| 20:15   | 20:30 | 0                        | 0%                         | 2                     | 3%              |

| OCUPACIÓN DE LAS CELDAS DE ESTACIONAMIENTO PRICESMAR CRA.70 (SÁBADO) |       |                          |                            |                          |                            |
|--|-------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| HORA   |       | CELDAS DE AUTOS OCUPADAS | % CELDAS DE AUTOS OCUPADAS | CELDAS DE MOTOS OCUPADAS | % CELDAS DE MOTOS OCUPADAS |
| 9:00   | 9:15  | 80                       | 31%                        | 58                       | 82%                        |
| 9:15   | 9:30  | 106                      | 42%                        | 58                       | 82%                        |
| 9:30   | 9:45  | 124                      | 49%                        | 61                       | 85%                        |
| 9:45   | 10:00 | 140                      | 55%                        | 63                       | 89%                        |
| 10:00  | 10:15 | 181                      | 71%                        | 62                       | 87%                        |
| 10:15  | 10:30 | 203                      | 80%                        | 61                       | 85%                        |
| 10:30  | 10:45 | 198                      | 77%                        | 62                       | 87%                        |
| 10:45  | 11:00 | 148                      | 58%                        | 61                       | 85%                        |
| 11:00  | 11:15 | 152                      | 60%                        | 65                       | 92%                        |
| 11:15  | 11:30 | 145                      | 57%                        | 63                       | 89%                        |
| 11:30  | 11:45 | 163                      | 64%                        | 67                       | 94%                        |
| 11:45  | 12:00 | 149                      | 58%                        | 62                       | 87%                        |
| 12:00  | 12:15 | 133                      | 52%                        | 64                       | 91%                        |
| 12:15  | 12:30 | 131                      | 51%                        | 64                       | 91%                        |
| 12:30  | 12:45 | 126                      | 49%                        | 65                       | 92%                        |
| 12:45  | 13:00 | 113                      | 44%                        | 69                       | 97%                        |
| 13:00  | 13:15 | 90                       | 35%                        | 70                       | 99%                        |
| 13:15  | 13:30 | 93                       | 36%                        | 71                       | 101%                       |
| 13:30  | 13:45 | 65                       | 26%                        | 69                       | 97%                        |
| 13:45  | 14:00 | 63                       | 25%                        | 61                       | 85%                        |
| 14:00  | 14:15 | 87                       | 34%                        | 58                       | 82%                        |
| 14:15  | 14:30 | 99                       | 39%                        | 61                       | 85%                        |
| 14:30  | 14:45 | 95                       | 37%                        | 50                       | 70%                        |
| 14:45  | 15:00 | 107                      | 42%                        | 50                       | 70%                        |
| 15:00  | 15:15 | 105                      | 41%                        | 48                       | 67%                        |
| 15:15  | 15:30 | 151                      | 59%                        | 50                       | 70%                        |
| 15:30  | 15:45 | 179                      | 70%                        | 50                       | 70%                        |
| 15:45  | 16:00 | 176                      | 69%                        | 50                       | 70%                        |
| 16:00  | 16:15 | 159                      | 63%                        | 51                       | 72%                        |
| 16:15  | 16:30 | 93                       | 36%                        | 46                       | 65%                        |
| 16:30  | 16:45 | 77                       | 30%                        | 46                       | 65%                        |
| 16:45  | 17:00 | 71                       | 28%                        | 44                       | 62%                        |
| 17:00  | 17:15 | 90                       | 35%                        | 45                       | 64%                        |
| 17:15  | 17:30 | 114                      | 45%                        | 44                       | 62%                        |
| 17:30  | 17:45 | 109                      | 43%                        | 46                       | 65%                        |
| 17:45  | 18:00 | 114                      | 45%                        | 45                       | 64%                        |
| 18:00  | 18:15 | 115                      | 45%                        | 45                       | 64%                        |
| 18:15  | 18:30 | 129                      | 50%                        | 49                       | 69%                        |
| 18:30  | 18:45 | 114                      | 45%                        | 50                       | 70%                        |
| 18:45  | 19:00 | 104                      | 41%                        | 46                       | 65%                        |
| 19:00  | 19:15 | 87                       | 34%                        | 43                       | 60%                        |
| 19:15  | 19:30 | 75                       | 29%                        | 40                       | 57%                        |
| 19:30  | 19:45 | 68                       | 27%                        | 39                       | 55%                        |
| 19:45  | 20:00 | 63                       | 25%                        | 37                       | 52%                        |
| 20:00  | 20:15 | 52                       | 21%                        | 36                       | 50%                        |
| 20:15  | 20:30 | 0                        | 0%                         | 2                        | 3%                         |

La ocupación de las celdas el día de mayor demanda: viernes de 10:30 a 10:45 es del 93% y el sábado de 10:15 a 10:30 es del 80%. Hay más rotación el sábado.

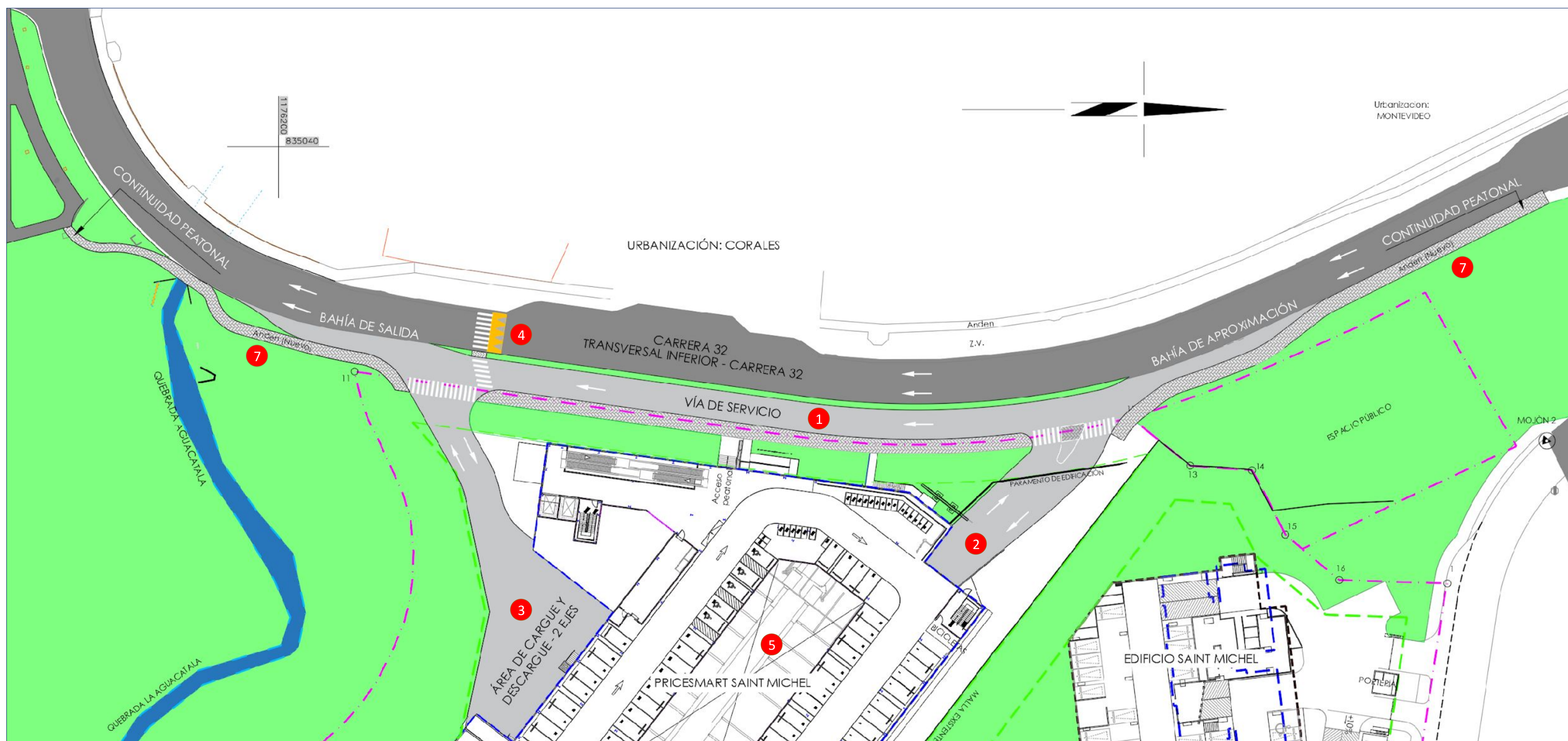
El club PriceSmart El Poblado tiene menor área de ventas y mayor número de parqueaderos por lo que se cumple con la demanda



## PLAN DE MOVILIDAD PRICESMART EL POBLADO

- No se cuenta con puntos de control de acceso tipo talanquera evitando generar represamiento del tráfico vehicular.
- Los accesos son analizados mediante la teoría de filas, con el objetivo de validar que el espacio para acumular filas sea suficiente para que la probabilidad de afectar la circulación en la vía pública sea baja. Longitud de 67 m capaz de albergar 11 autos en fila.
- Contará con una vía de servicio de 5.00 m de sección para la operación del proyecto: que permitirá el cargue y descargue de pasajeros tanto de transporte público individual como de los vehículos de los socios sin afectar la circulación de la vía arteria.
- Los camiones ingresan y salen por la vía de servicio.
- Se construirán unas bahías de incorporación y salida.
- Se van a construir andenes por fuera del proyecto para darle continuidad a la circulación peatonal empatando con los andenes existentes.

# PLAN DE MOVILIDAD PRICESMART EL POBLADO



## PREMISAS FUNDAMENTALES DE OPERACIÓN (ACCIONES DE MITIGACIÓN):

1. Vía de servicio para la operación del proyecto
2. Rampas de acceso a la gran superficie
3. Tipología vehicular para la operación: Camiones rígidos de dos ejes
4. Cruce peatonal y reubicación de resalto existente
5. Prestación del transporte público individual: 7 celdas al interior del proyecto
6. Oferta de estacionamientos: Se garantiza la demanda
7. Infraestructura peatonal: Continuidad peatonal

## GESTIÓN SOCIAL – MANEJO AMBIENTAL

- César Machado
- Línea celular: 323 2268095
- Correo electrónico: [planetaverdesocial@gmail.com](mailto:planetaverdesocial@gmail.com)

## CONSTRUCCIÓN

- Ing. Juan Pablo Restrepo
- Director de Obra
- Arquitectura y Concreto
- Celular: 314 861 6693
- Correo electrónico: [juanrestrepo@arquitecturayconcreto.com](mailto:juanrestrepo@arquitecturayconcreto.com)

## CLUB PRICESMART

Gerente del club (pendiente por confirmar)