

Revisión y Ajuste del POT



*Un lugar para cada cosa  
y cada cosa en su lugar*

# CHARLAS TEMÁTICAS DEL POT





Modelo, Ordenamiento Regional  
y proyectos estratégicos

## Contenido

1. Diagnóstico territorial

2. Modelo de Ordenamiento Territorial

3. Políticas del Modelo de O.T.

4. Proyectos del Modelo de O.T.

5. Clasificación del Suelo

# CHARLAS TEMÁTICAS DEL POT

## FASE II

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN  
SANTIAGO DE CALI

2014

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal invita a toda la comunidad caleña a participar en las:

# CHARLAS TEMÁTICAS DEL POT

## PROGRAMACIÓN

28 DE ABRIL AL 2 DE MAYO  
Modelo, Ordenamiento Regional y proyectos estratégicos

28 DE ABRIL AL 2 DE MAYO  
Ambiente y Riesgo

5 AL 16 DE MAYO  
Norma Rural

5 AL 9 DE MAYO  
Espacio Público y Equipamientos

12 AL 16 DE MAYO  
Servicios Públicos

19 AL 23 DE MAYO  
Movilidad

19 AL 23 DE MAYO  
Norma Urbana

¡Infórmate!

¡Participa!

¡Apropiate!

Más información

6889100, ext.:170

@revisionpotcali  
f/RevisionPotCali

participa.revisionpotcali@gmail.com



CalIDA  
Una ciudad para todos



POT  
Plan de Ordenamiento Territorial

## FASE II

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN  
SANTIAGO DE CALI

2014

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal invita a toda la comunidad caleña a participar en las:

# CHARLAS TEMÁTICAS DEL POT

28 DE ABRIL AL 2 DE MAYO  
Modelo, Ordenamiento Regional y proyectos estratégicos

Identifica la fecha y el lugar que más te convengan y asiste a la charla en la que se presentará la propuesta de revisión y ajuste del POT, relacionada con el modelo de ordenamiento, políticas, estrategias, ordenamiento regional y clasificación del suelo.

Opción 1

Fecha: Lunes 28 de abril.  
Hora: 2:30 pm  
Lugar: CAM. Avenida 2norte # 10-70. Auditorio Alberto Lleras Camargo.

Opción 2

Fecha: Martes 29 de abril.  
Hora: 1:30 p.m.  
Lugar: Ciudadela Educativa Nuevo Latir.  
Calle 76 # 28-20. Auditorio.

Opción 3

Fecha: Miércoles 30 de abril.  
Hora: 2:00 p.m.  
Lugar: Pontificia Universidad Javeriana.  
Calle 18 # 118-250. Auditorio Almendros.



CalIDA  
Una ciudad para todos



POT  
Plan de Ordenamiento Territorial

## FASE II

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN  
SANTIAGO DE CALI

2014

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal invita a toda la comunidad caleña a participar en las:

# CHARLAS TEMÁTICAS DEL POT

28 DE ABRIL AL 2 DE MAYO  
Ambiente y Riesgo



Identifica la fecha y el lugar que más te convengan y asiste a la charla en la que se presentará la propuesta de revisión y ajuste del POT, relacionada con elementos ambientales, como recursos hídricos, bosques, zonas con potencial en cuanto a flora y fauna, así como amenazas y riesgos naturales.

Opción 1

Fecha: Lunes 28 de Abril  
Hora: 8:00 p.m.  
Lugar: Univalle. Sede Meléndez, Auditorio Ángel Zapata Ceballos. Biblioteca Central Mario Carvajal.

Opción 2

Fecha: Miércoles 30 de abril.  
Hora: 1:30 p.m.  
Lugar: Ciudadela Educativa Nuevo Latir.  
Calle 76 # 28-20. Auditorio.

Opción 3

Fecha: Viernes 2 de mayo  
Hora: 2:00 p.m.  
Lugar: Centro Cultural de Cali. Cra 5 # 6-05. Salón Madera.



CalIDA  
Una ciudad para todos



POT  
Plan de Ordenamiento Territorial

CalIDA  
una ciudad para todos



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

# Diagnóstico Territorial

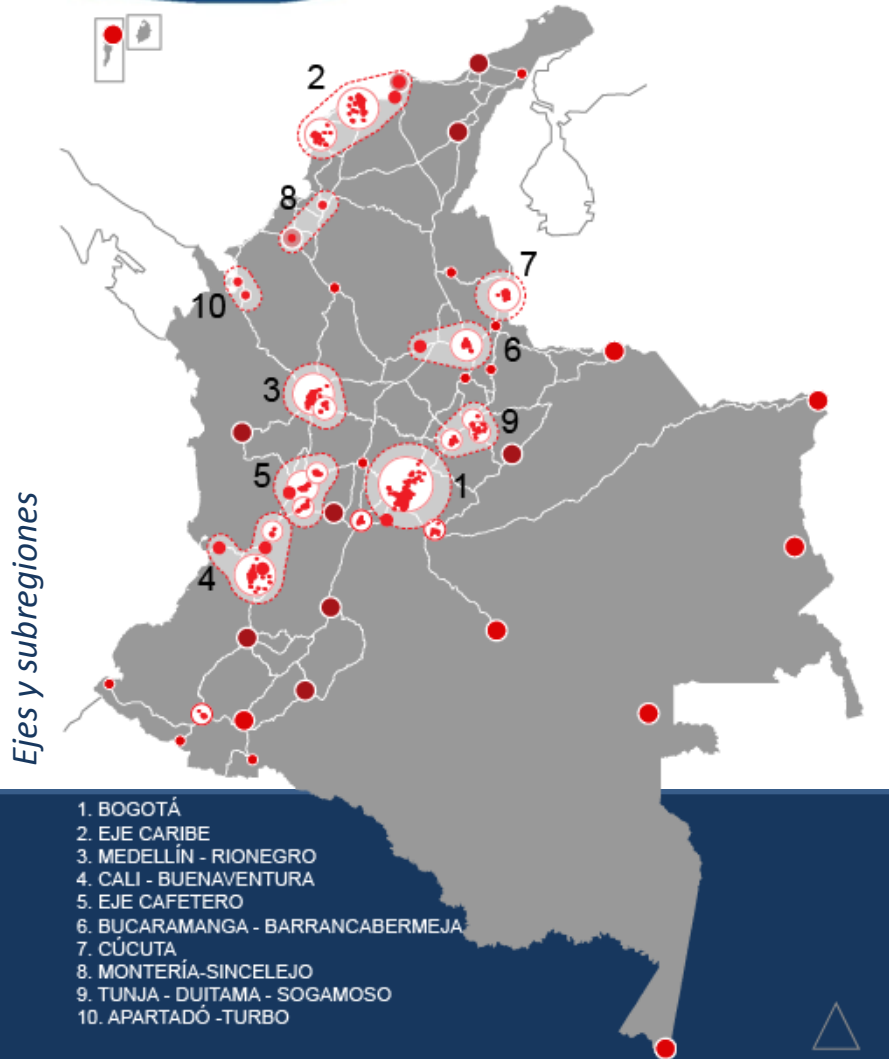


### MISION DE CIUDADES

Departamento Nacional de Planeación (2013)

## 10 ejes y subregiones urbanas

*Proyecciones demográficas 2035-2050*



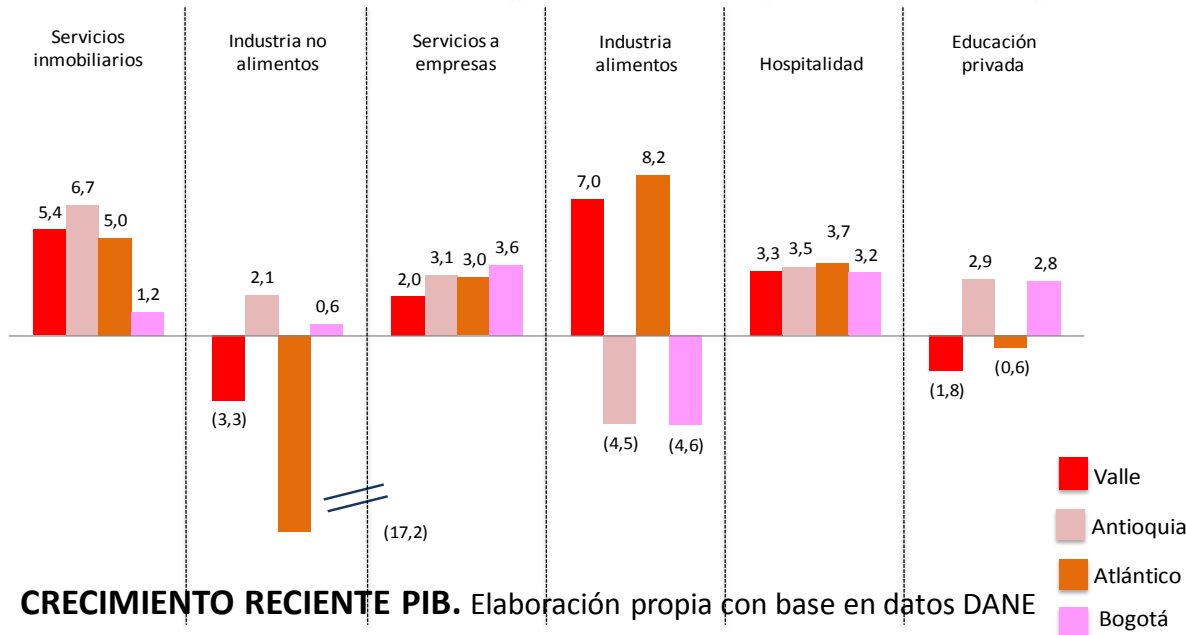
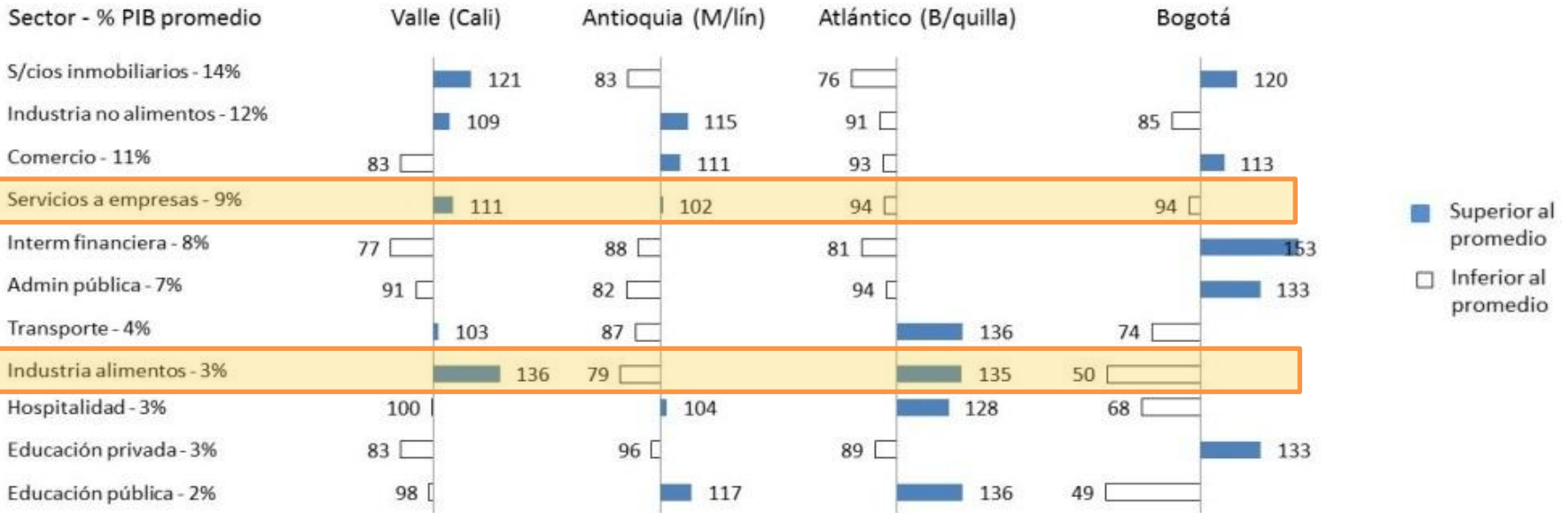
Ejes y subregiones urbanas	No. Mpios	Población urbana (millones)			Crecimiento
		2010	2035	2050	2010-2050 (millones)
Bogotá - área de influencia	23	8,4	11,5	12,6	4,2
Eje Caribe	25	3,7	4,9	5,2	1,5
Medellín - Rionegro	15	3,6	4,7	5	1,4
<b>Cali - Buenaventura</b>	<b>15</b>	<b>3,4</b>	<b>4,5</b>	<b>4,9</b>	<b>1,5</b>
Eje Cafetero	10	1,6	1,8	1,8	0,2
Bucaramanga	5	1,2	1,4	1,4	0,2
Montería - Sincelejo	2	0,8	1	1,1	0,4
Cúcuta	4	0,7	1	1	0,3
Apartadó - Turbo	2	0,2	0,5	0,7	0,5
Tunja - Duitama - Sogamoso	16	0,4	0,5	0,5	0,1

*Fuente : Misión del sistema de ciudades DNP (2013)*

## COMPOSICIÓN SECORIAL RELATIVA PIB

Elaboración propia con base en datos DANE

A nivel Nacional

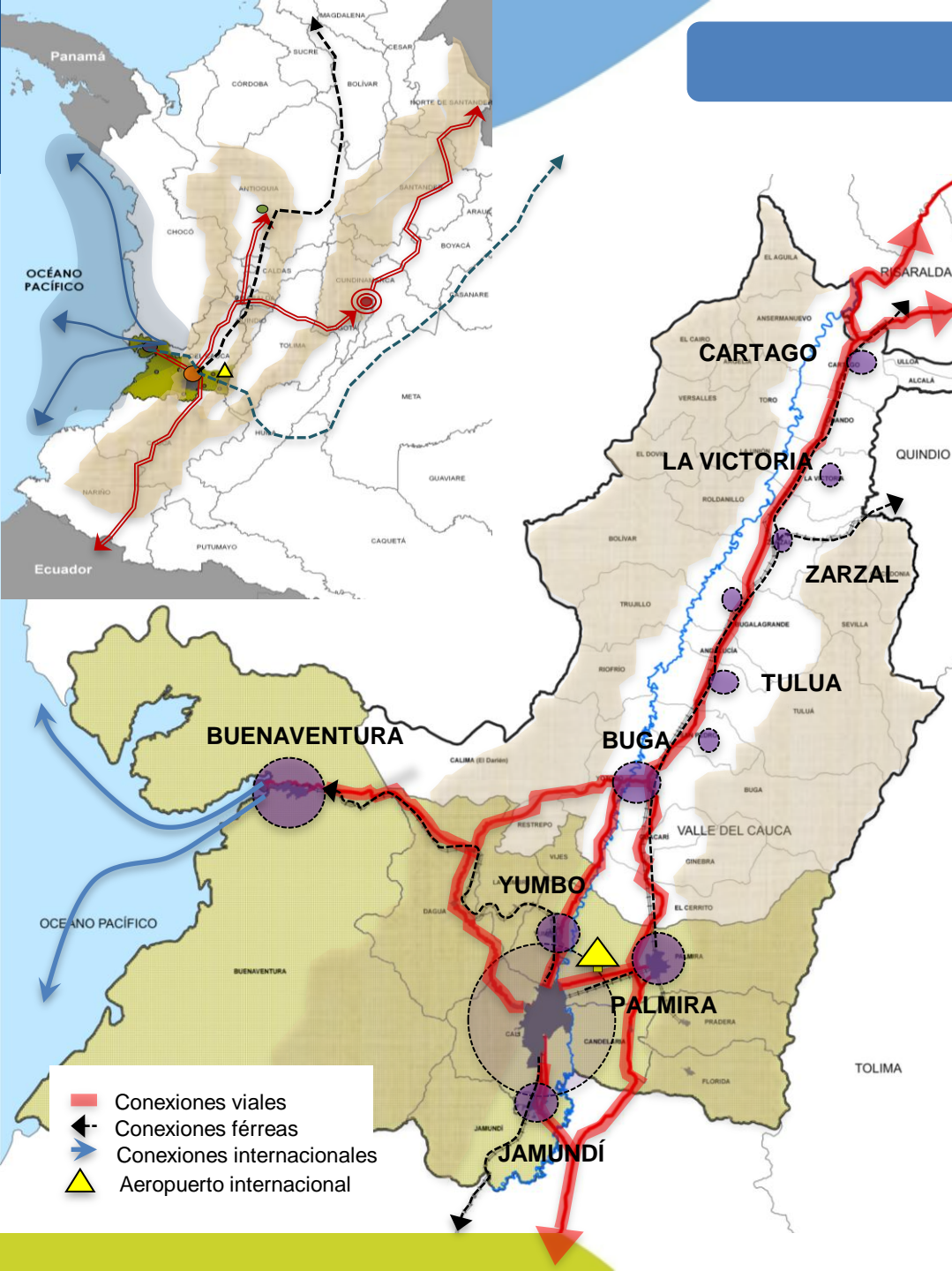


CRECIMIENTO RECIENTE PIB. Elaboración propia con base en datos DANE

- Valle como zona de industria de alimentos y de prestación de servicios empresariales del país
- Cali como centro de servicios empresariales de la región, capturando con ello el “espacio disponible” de liderazgo en esta área a nivel nacional

## Diagnóstico Territorial

## A nivel Nacional y Regional



- ## 1. Localización estratégica

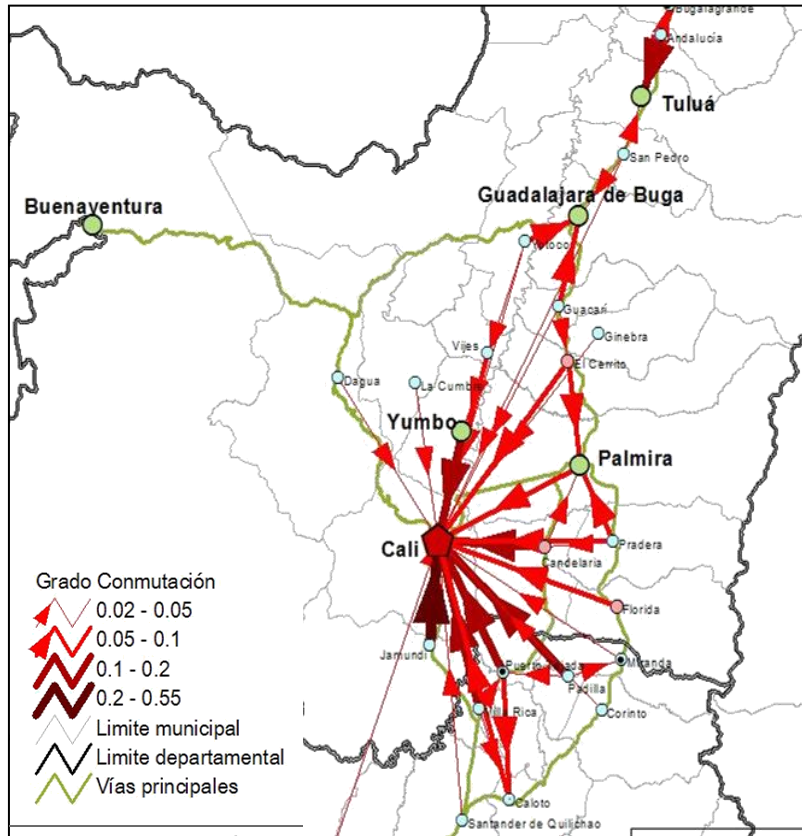
- Área de conexión entre el centro, occidente y sur de Colombia y norte de Ecuador
- Sistema multimodal único en el país: marítimo, férreo, aéreo y carretero.

- ## 2. Gran potencial de desarrollo económico

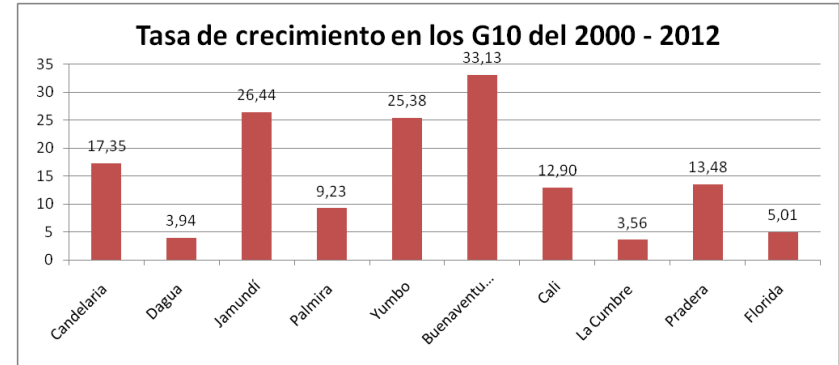
- Red de ciudades con diferentes funciones y jerarquías
- Potencial agrícola y agroindustrial
- Riqueza ecosistémica y geográfica
- Excelente red vial, Importante conexión férrea en la región.

- ### 3. Potencial de centro de habitación de calidad

- Riqueza cultural
- Clima agradable para la habitabilidad



Fuente: DNP. 2012











## DESBORDAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES DE CALI SOBRE LOS MUNICIPIOS VECINOS

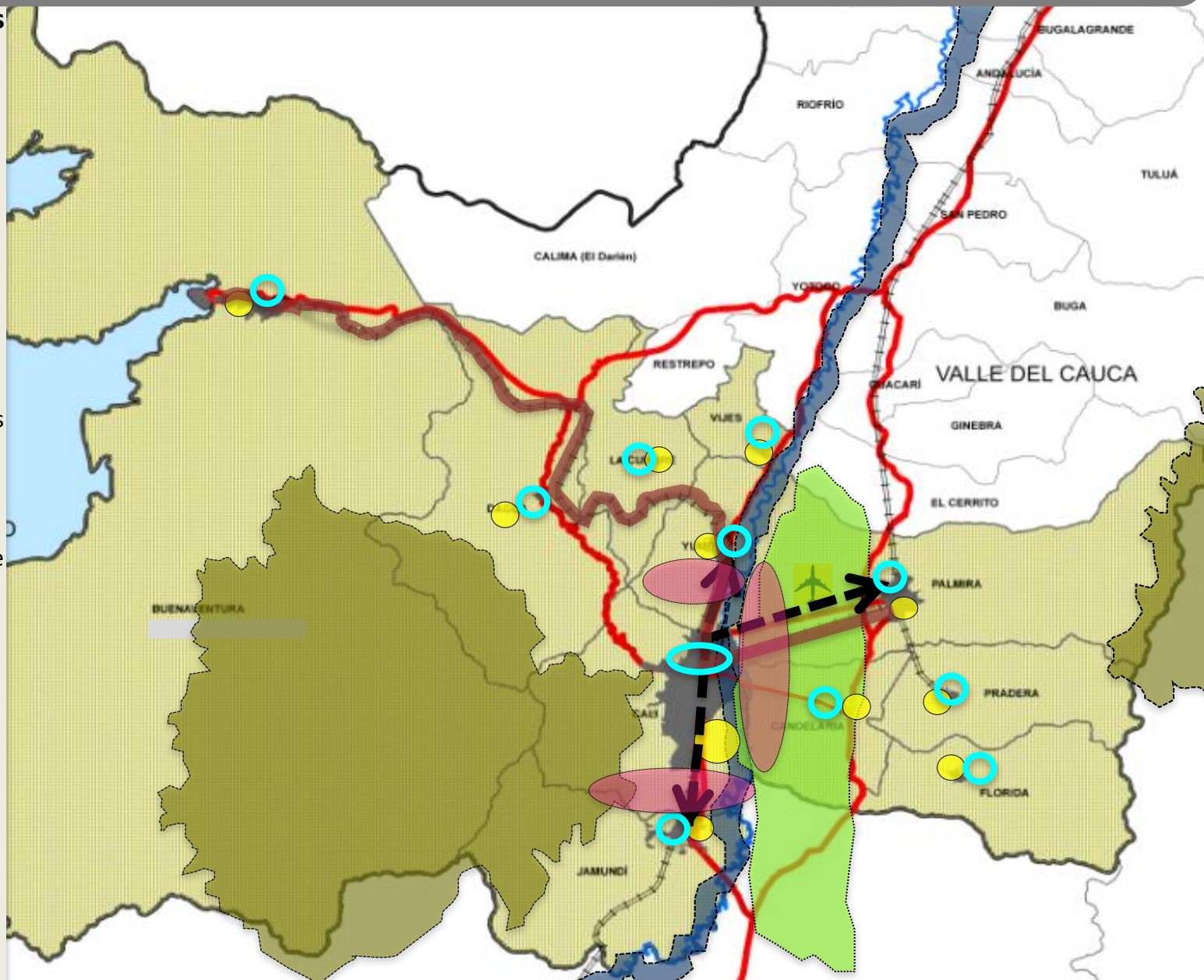
- Industria
- Equipamientos: Aeropuerto, estadio, centro de convenciones, colegios, etc.
- Vivienda todos los ingresos
- Dependencia de Cali en la prestación de servicios
- Conurbación



# OBJETIVO DE ORDENAMIENTO REGIONAL POT CALI: DEFINIR UNA AGENDA REGIONAL PARA LA CONFORMACIÓN DE UN SISTEMA DE MUNICIPIOS ARTICULADOS, INTEGRADOS Y COMPLEMENTARIOS, DONDE CADA UNO APOORTE AL DESARROLLO EN LA MEDIDA DE SUS POTENCIALIDADES Y CARACTERÍSTICAS PROPIAS

## Estrategias territoriales

-  Fortalecimiento conectividad vial y logística: rutas regionales, nacionales e internacionales
-  Manejo integrado de áreas protegidas
-  Ordenamiento y manejo integrado de la cuenca del río Cauca
-  Gestión conjunta zonas de producción agrícola / agroindustrial
-  Conformación de un sistema subregional de transporte masivo (Cali- Jamundí- Yumbo- Palmira)
-  Potenciación áreas de oportunidad complementariedad económica
-  Gestión conjunta VIP y VIS, consolidando cascos urbanos
-  Control expansión no planificada











# Diagnóstico Territorial

## A nivel Regional

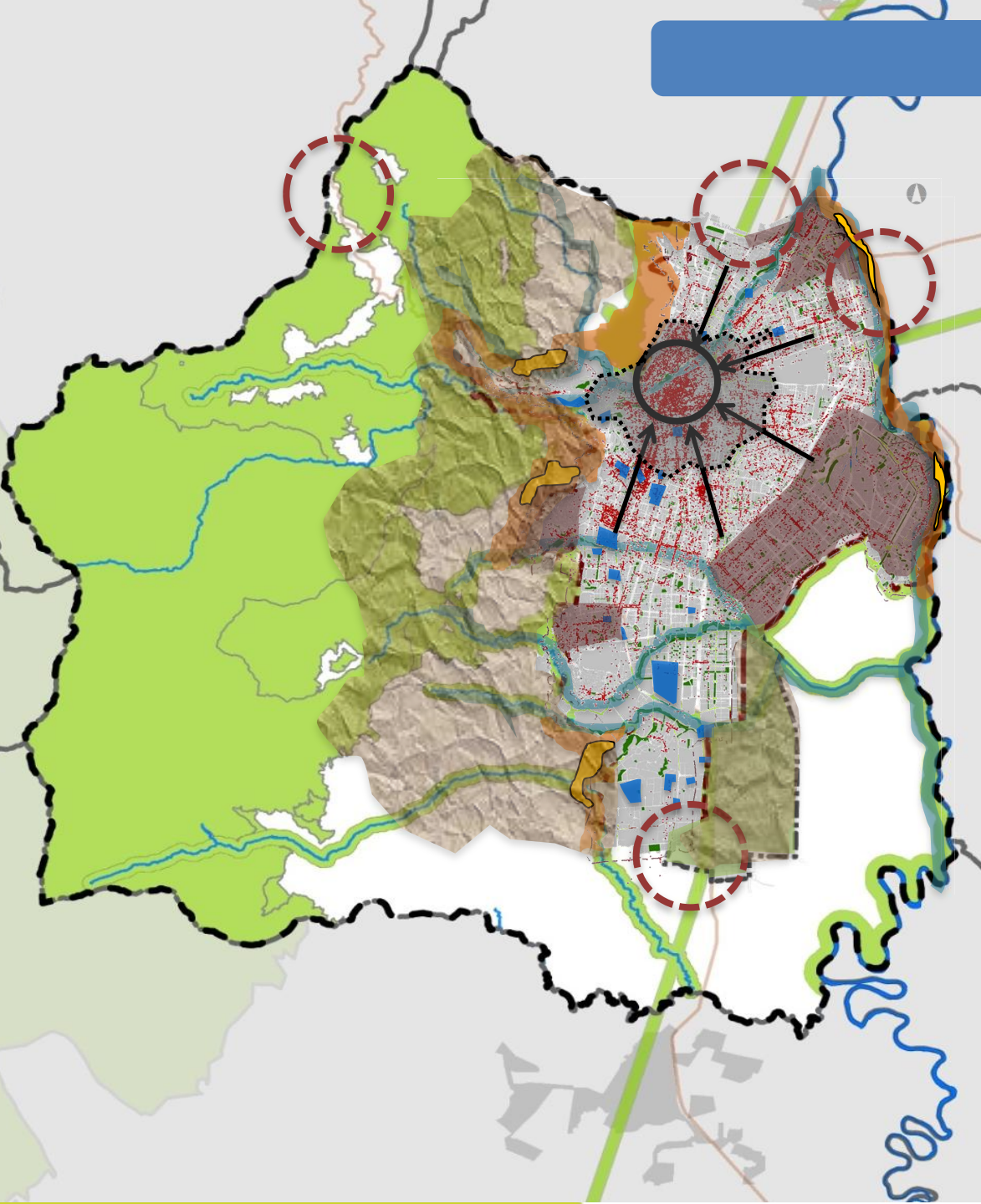


- Identificación del potencial de cada municipio, Cali como centro de servicios cualificado complementa los roles existentes
- Complemento y articulación con potencial marítimo, agroindustrial y turístico de la región
- Apoyo en la agenda regional (G11)

-  CALI. Centro de servicios a las empresas
-  BUENAVENTURA. Principal puerto marítimo
-  PALMIRA. Actividades agroindustriales
-  JAMUNDÍ. Turístico y residencial
-  YUMBO. Industria
-  BUGA. Turismo

# Diagnostico Territorial

## A nivel Municipal



- Debilidad en la planeación rural  
Aumento de las condiciones de riesgo  
Fragmentación ambiental
- Crecimiento informal en límites perímetro urbano
- Densificación acelerada de barrios de ingresos medio/bajo y bajo, sin infraestructuras públicas adecuadas
- Área expansión no planificada integralmente  
Aumento del déficit de vivienda
- Actividad económica sin patrones claros de localización
- Dependencia del centro tradicional en servicios y empleo: saturación infraestructuras
- Problemas de accesibilidad
- Obsolescencia de redes de servicios públicos
- Carencia de redes de servicios públicos
- Concentración de equipamientos de gran escala en el occidente del área urbana
- Espacio público: Déficit en escala urbana y regional; falta de adecuación escala local

### ACIERTOS

- Planteó una agenda regional, con acuerdos claros
- Sistema de movilidad integrado y desarrollo claro con proyectos
- Abordó los temas necesarios para el ordenamiento, sin embargo no todos alcanzaron su adecuado desarrollo

### DEBILIDADES

- Modelo sin estrategias territorializadas
- Sistema ambiental sin política, sin estrategias territorializadas, confusiones conceptuales (suelos de protección – áreas protegidas)
- Amenazas y riesgos, débil y desestructurado
- Débil en lo rural, ausencia de proyectos y estrategias claras para control del borde urbano. Figura Área Régimen Diferido promovió informalidad
- Falta de articulación entre estrategias SSPP, de gestión ambiental y de riesgos. Debilidad en reglamentación y manejo del drenaje pluvial
- Espacio público y equipamientos no establecieron un papel claro como sistema estructurante ; ausencia de proyectos para tal fin, falencias en clasificación, y criterios de localización
- Movilidad, visión orientada al vehículo particular sobre otros modos de transporte
- Norma compleja y difícil de aplicar
- Proyectos escasos y sin plan estratégico de ejecución

- **POT con proyectos priorizados** / Capaz de orientar la inversión pública. Los proyectos dictan la norma y no la norma el proyecto
- Normas claras y transparentes, **se acaban las indefiniciones**. Simplificación de fichas normativas; de 193 fichas (185 adoptadas y 8 sin adoptar) a normas de aprovechamientos vinculadas directamente a tratamientos y áreas de actividad desde el POT
- Orientado a un modelo municipal, que articula adecuadamente lo urbano y lo rural, e incorpora una **agenda regional (G 11)**
- Elementos del modelo de Ciudad: estructura ecológica municipal, corredores de actividad, centralidades, nodos de equipamientos y zonas de vivienda (expansión, y re-densificación con énfasis en corredores del transporte masivo)
- **Principales proyectos:** Plan Jarillón Río Cauca, Corredor Verde, MISN Ciudadela CaliDA, Aero Parque, Ecoparques, Corredores ambientales y Ciudad Paraíso.

# Modelo de Ordenamiento Territorial



# Modelo de Ordenamiento territorial

Modelo Acuerdo 069 del 2000

## PROPUESTA POT 2000

Media naranja, recostada sobre los Cerros, con una cuña longitudinal de asentamientos urbanos prolongada hacia el sur. Sistema de piezas urbanas a manera de cuñas con vértices dispuestos hacia la pieza del centro tradicional. Sistema de movilidad intra-urbana y urbano-regional determinando por eje lineal norte-sur de transporte masivo, complementado por ejes radiales hacia el centro y un subsistema anillar.

- **Región:** metrópoli subnacional, epicentro de región suroccidental, y centro de servicios departamental, requiere articulación con redes y sistemas de comunicación, y prever áreas de actividad para usos y equipamientos de escala regional.
- **Subregional:** centro principal de ciudad-región, con numerosos y crecientes intercambios cotidianos, requiere manejo de asentamiento humanos y construcción de infraestructuras, y manejo de zona plana agropecuaria y zonas de preservación y atención a los procesos de conurbación existentes.
- **Municipal:** reconoció potencialidades diferenciadas del área rural y condiciones particulares de amenaza y riesgo condicionando su desarrollo a los suelos aptos. Identificó un crecimiento continuo, a partir de compactación de vacíos urbanos, re-densificación y expansión a modo de ensanche, en dirección sur.

Fuente: MT Alarcón. 2010

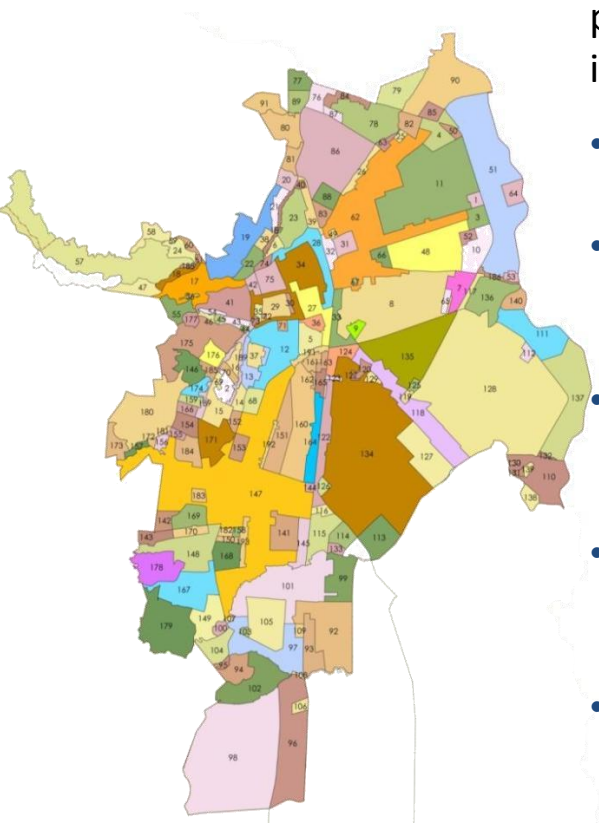
Fuente: DAPM 2011

# Modelo de Ordenamiento territorial

Modelo Acuerdo 069 del 2000

## EVALUACIÓN PROPUESTA POT 2000

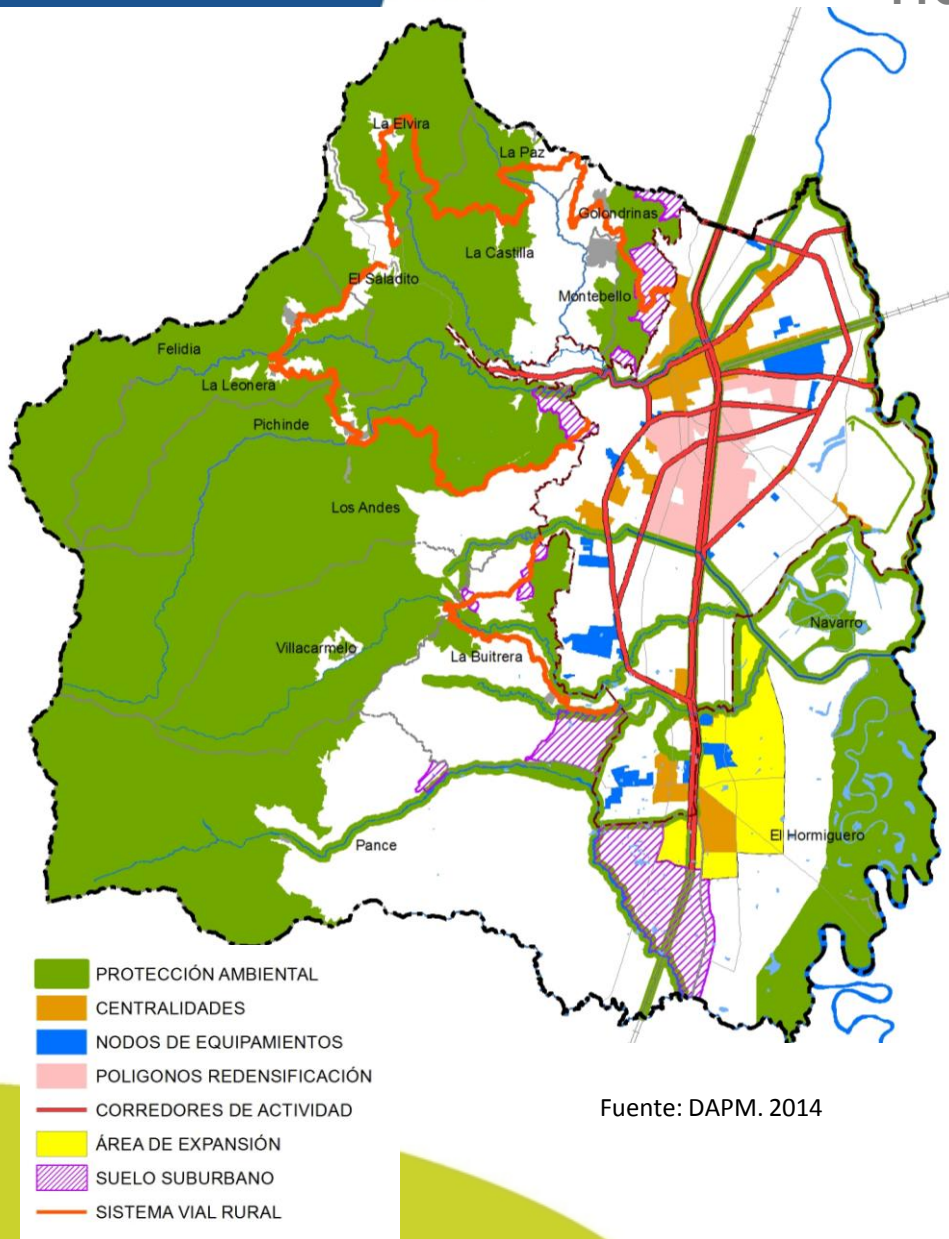
Las estrategias desde los ámbitos regional, subregional y municipal, aunque acertadas, no se territorializaron. Los elementos del modelo propuesto no alcanzaron el desarrollo requerido para concretar las intenciones del modelo.



- **Piezas urbanas:** se definieron a nivel de enunciado y delimitación general, sin lineamientos para su posterior desarrollo
- **Elementos determinantes ambientales:** identificación general pero sin reconocimiento de elementos puntuales, ni a nivel de inventario, ni de reglamentación
- **Centralidades:** aunque logró un mayor desarrollo (delimitación y reglamentación usos), no cumplieron a cabalidad su papel (Menga, Puerta del sol), no hubo proyectos asociados.
- **Áreas de actividad:** el manejo en las fichas normativas, y la matriz de usos (corredores actividad y centralidades), junto con la complejidad y superposición normativa desdibujó la propuesta de áreas de actividad
- **Sistemas estructurantes:** planificación careció de horizontes claros, salvó el sistema de movilidad. Espacio público y equipamientos sin estructura clara, clasificación confusa y falta de proyectos que le apuntarán a su configuración como sistemas. Ausencia de política y proyectos estructurantes en materia de servicios públicos.

# Modelo de Ordenamiento territorial

## Propuesta de Revisión y ajuste POT 2014



Reconocimiento de las propuestas del modelo del POT 2000, para ahondar en su desarrollo, a partir de la territorialización de estrategias.

Análisis metodológico a partir de la identificación de tres macro estructuras:

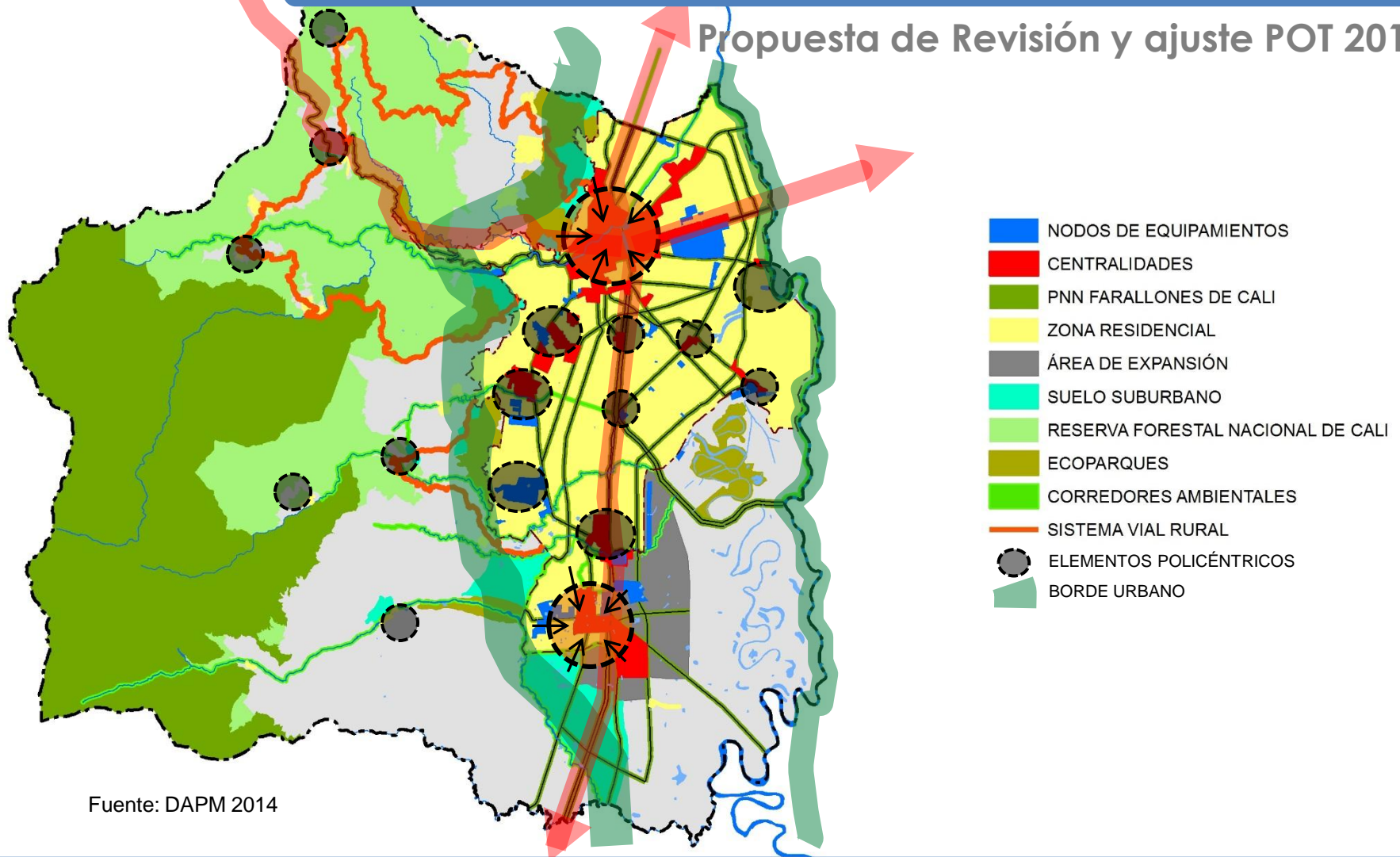
- Estructura Ambiental
- Estructura Funcional
- Estructura Socioeconómica

Definición de **políticas**, estrategias y elementos del modelo asociados a éstas.



# Modelo de Ordenamiento territorial

Propuesta de Revisión y ajuste POT 2014



Fuente: DAPM 2014

**OFERTA AMBIENTAL, BASE DEL ORDENAMIENTO, CON ESPECIAL ÉNFASIS EN SUS FRENTES DE AGUA, CONSOLIDACIÓN DE UN MODELO DENSO Y POLICÉNTRICO QUE SOPORTA SU COMPLEMENTARIEDAD FUNCIONAL A NIVEL REGIONAL EN LA PRESTACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS; ARTICULANDO ADECUADAMENTE SUS BORDES CON LOS MUNICIPIOS COLINDANTES**

# Modelo de Ordenamiento territorial

## Estructura Ambiental



- Reconocimiento de la oferta ambiental como base del ordenamiento con especial énfasis en sus fuentes de agua y la gestión de los riesgos.
- Estructura Ecológica Principal como elemento distintivo del modelo y potenciador de la calidad de vida y articulador de la conectividad ambiental a través de los sistemas estructurantes del municipio (movilidad, espacio público, equipamientos y SSPP)
- La estructura ecológica municipal inventariada y reglamentada con coherencia modelo – política- estrategia – norma y proyectos
- Definición de corredores ambientales como proyectos para la concreción espacial del modelo

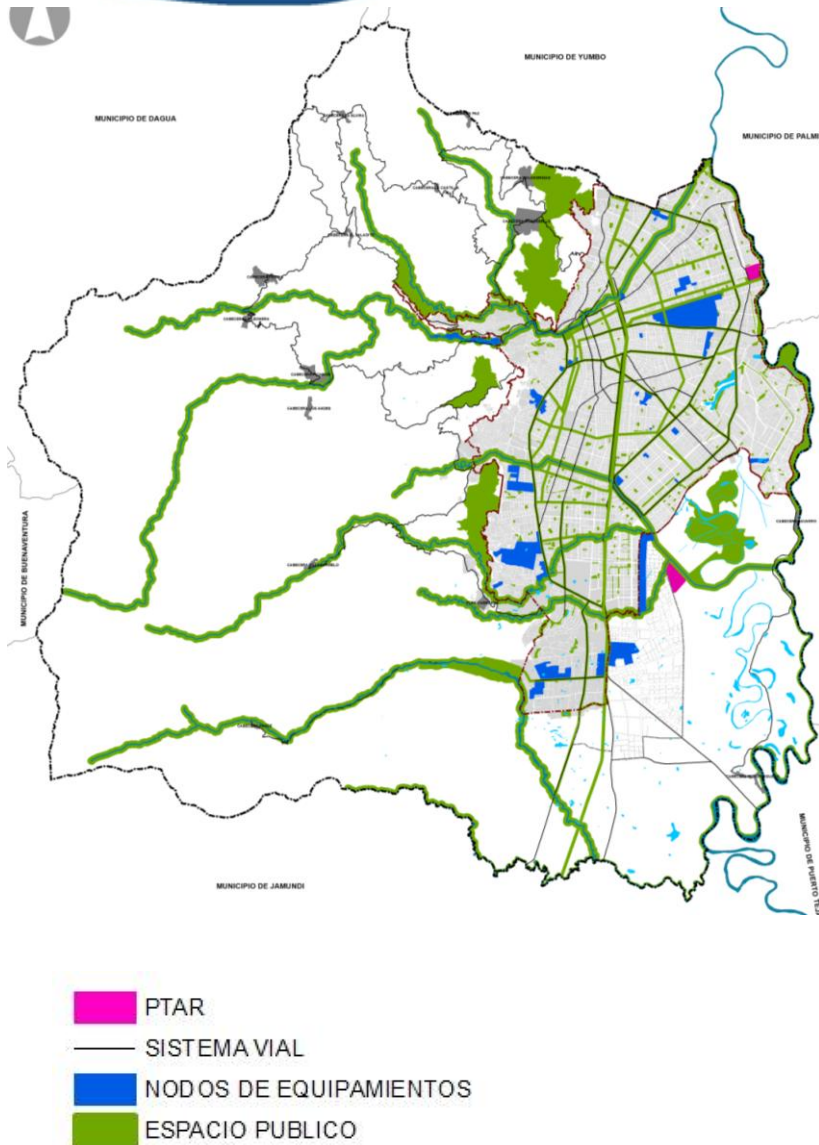
- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Suelo de protección ambiental)
- ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA



# Modelo de Ordenamiento territorial

## Estructura Funcional

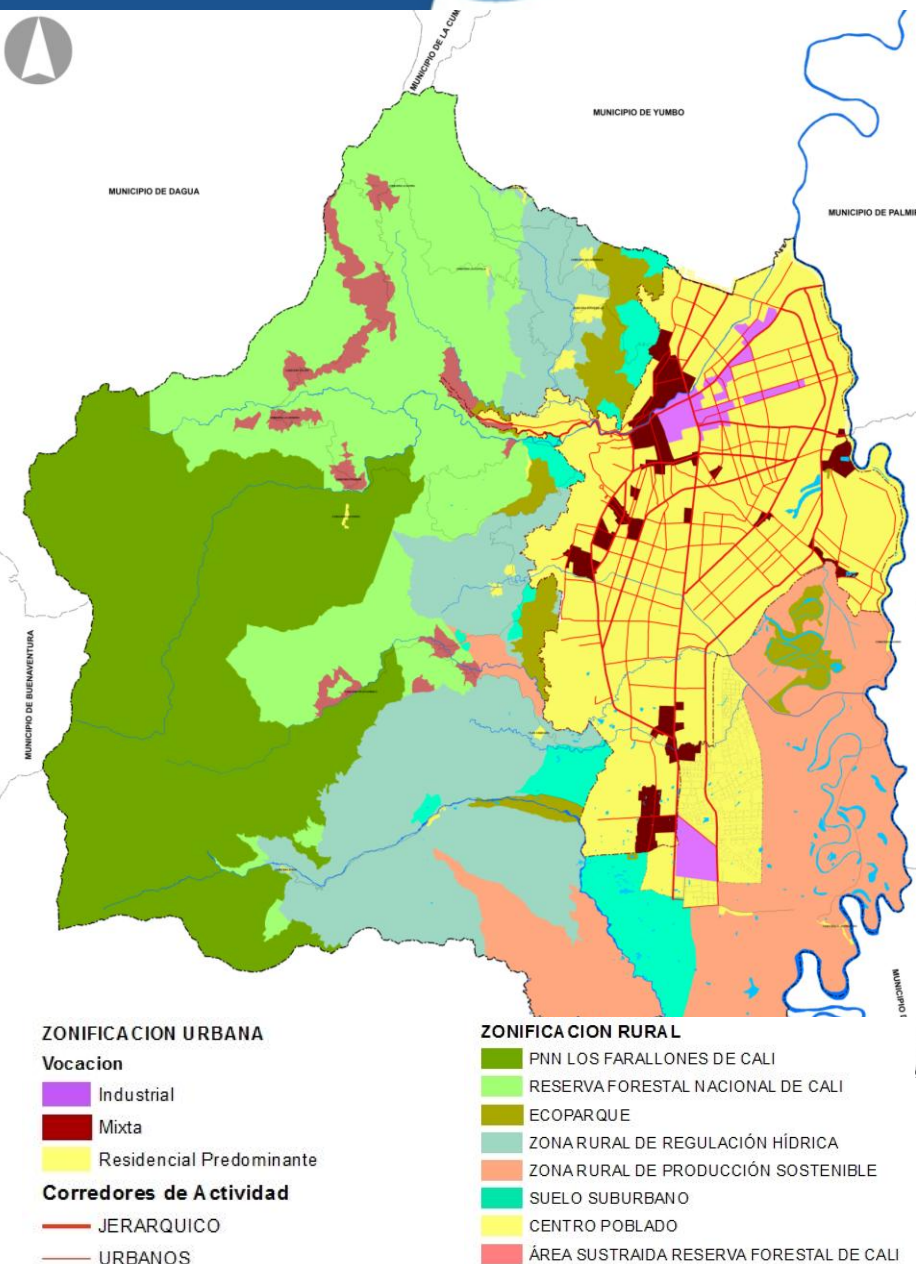
- Sistema de espacio público articulado a la estructura ecológica, complementariedad funcional, red peatonal y de ciclo-rutas, articulación urbano – rural
- Ecoparques como elementos del espacio público que apuntan a la disminución del déficit, a la conservación ambiental y a la generación de espacios de esparcimiento y recreación
- Definición de nodos de equipamientos que complementan el modelo policéntrico, identificación de áreas potenciales para nuevos equipamientos
- Fortalecimiento de la conectividad regional con el proyecto de corredor verde, fortalecimiento de los modos alternativos de transporte
- Planificación de los servicios públicos: plan maestro de servicios públicos, identificación de obras primarias para el área de expansión, y en materia abastecimiento de agua, drenaje pluvial, y gestión de residuos sólidos



# Modelo de Ordenamiento territorial

## Estructura Socioeconómica

- Promoción de un modelo policéntrico de actividades, que genere equidad en el acceso a bienes y servicios, y potencie elementos de escala regional (centralidades y corredores de actividad).
- Definición de programas y proyectos enfocados al mejoramiento y consolidación de centralidades y corredores de actividad.
- Adecuada articulación de los elementos de complementariedad regional (definición de proyectos de movilidad de alcance regional).
- Definición de áreas de redensificación.
- Manejo integral del borde urbano, asociando ecoparques, suelo rural suburbano y estrategias de mejoramiento integral de barrios. Ocupación acorde a las condiciones del territorio



# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

# Modelo de Ordenamiento territorial

Políticas, objetivos y estrategias

## POLÍTICAS

Estructura ambiental

Gestión del riesgo

Sostenibilidad ambiental y conservación

Calidad ambiental

Estructura socioeconómica

Complementariedad económica regional

Especialización y productividad económica

De Hábitat y uso racional del suelo

Estructura funcional

Integración regional

Complementariedad funcional

Cobertura, acceso y equidad



# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

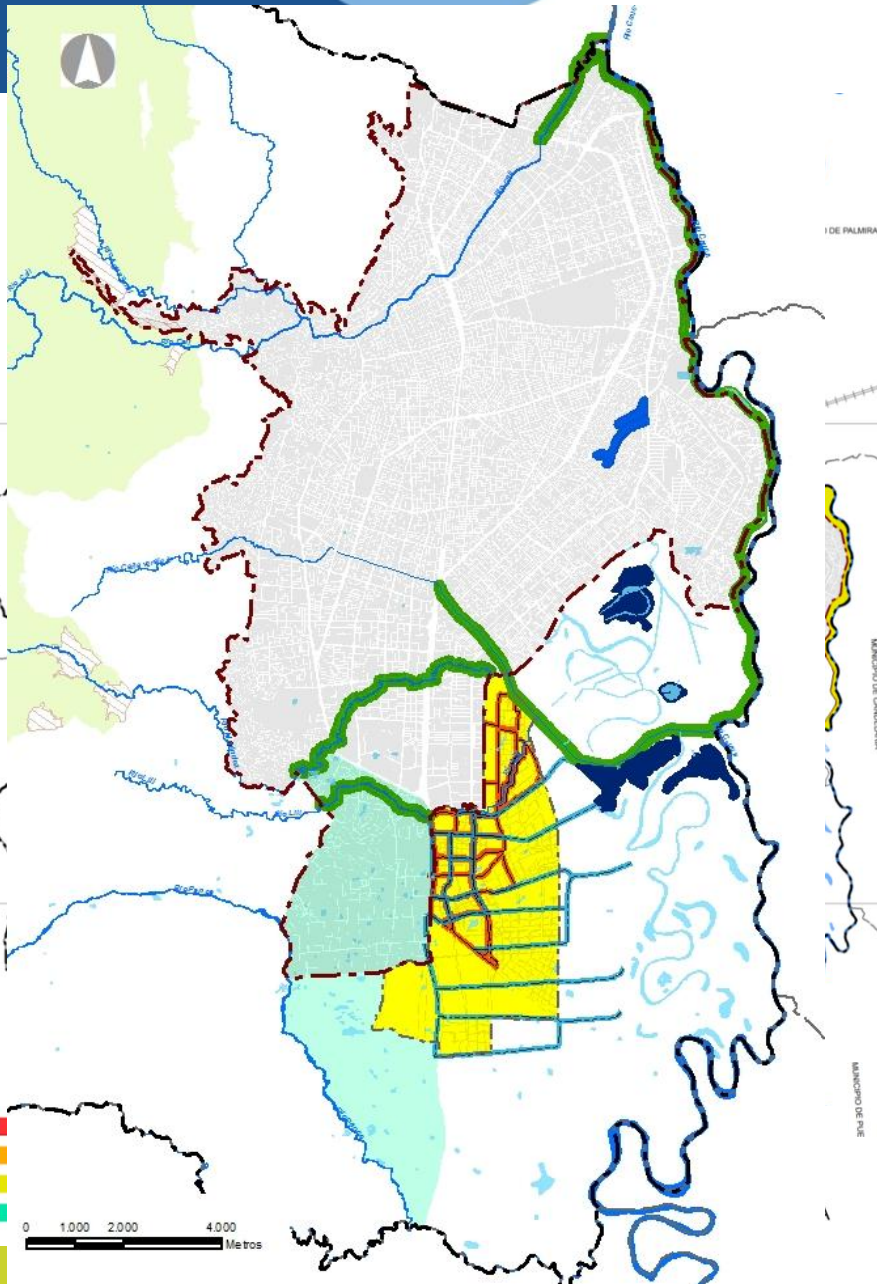
## Política de Gestión del Riesgo

### Objetivos

- a. Identificar y caracterizar las amenazas y vulnerabilidades determinantes de los riesgos
- a. Intervenir los factores que generan riesgos (medidas estructurales y no estructurales)

### Estrategias

- a. Complementar y mantener actualizado el conocimiento sobre amenazas, vulnerabilidades y riesgos (expediente municipal, IDESC, PMGRD)
- b. Acciones integrales para reducción de riesgos existentes, priorizando relocalización de viviendas ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables.
- c. Establecer parámetros de ocupación e intervención y restricciones de usos (instrumentos normativo orientados evitar incremento y nuevos riesgos)





# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

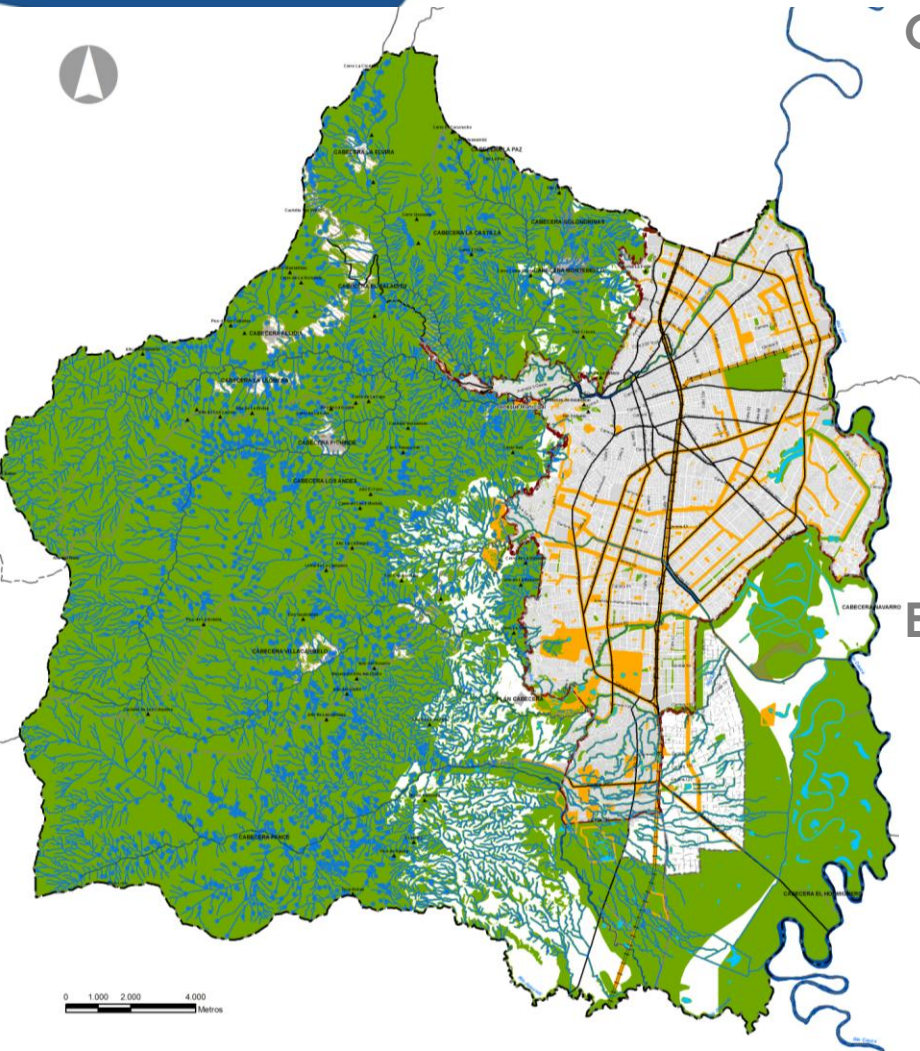
## Política de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica

### Objetivos

- a. Orientar el desarrollo hacia la conservación y restauración de la base ecosistémica propendiendo por la sostenibilidad y asegurando la oferta de bienes y servicios ambientales
- a. Establecer relaciones espaciales efectivas entre los elementos de la estructura ecológica municipal (natural y construido), potenciando beneficios ecológicos, de funcionamiento ecosistémico urbanísticos, recreativos y culturales

### Estrategias

- a. Integral el ordenamiento ambiental con la región a través de la estructura ecológica principal - EEP
- b. Formular determinantes de uso y ocupación de acuerdo a potencialidades de la base ecosistémica
- c. Priorizar el SIMAP como principal herramienta de conservación
- d. Articular la EEP con los sistemas funcionales a través de la estructura ecológica complementaria - EEC



# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

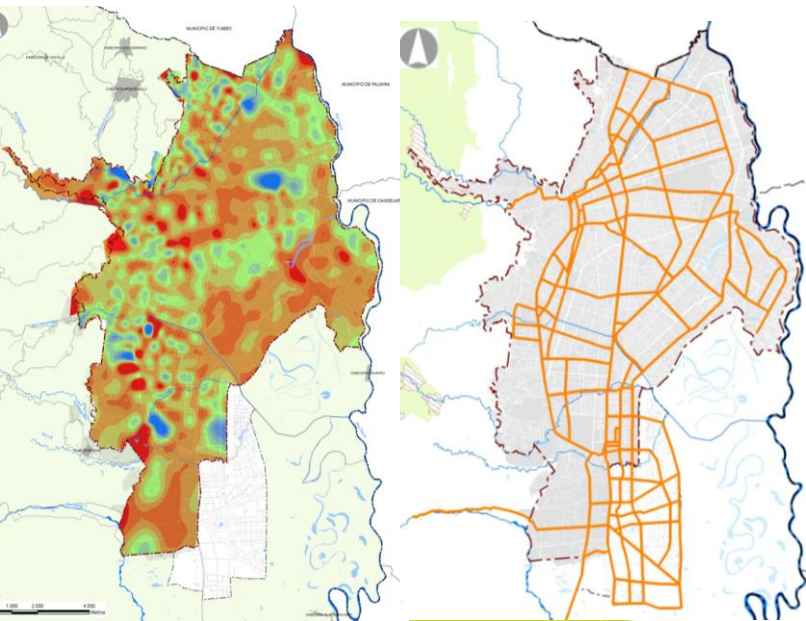
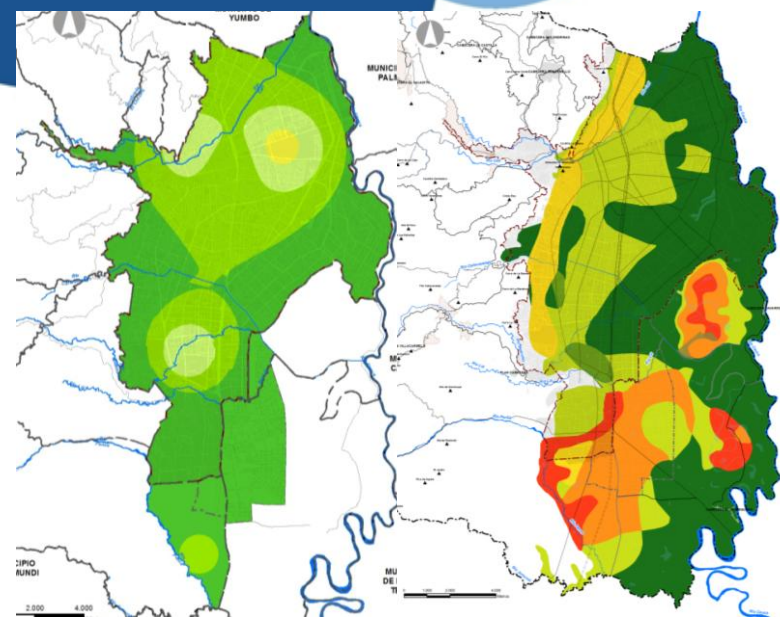
## Política de Calidad Ambiental

### Objetivos

- a. Reducir contaminación y deterioro de ecosistémicas acuáticos y terrestres, y de los espacios construidos
- a. Evitar contaminación del recurso hídrico subterráneo, mejoramiento calidad del agua
- b. Mejorar calidad del hábitat urbano y rural, previniendo y mitigando efectos cambio climático
- c. Hacer de Cali una ciudad de bajo desarrollo en carbono

### Estrategias

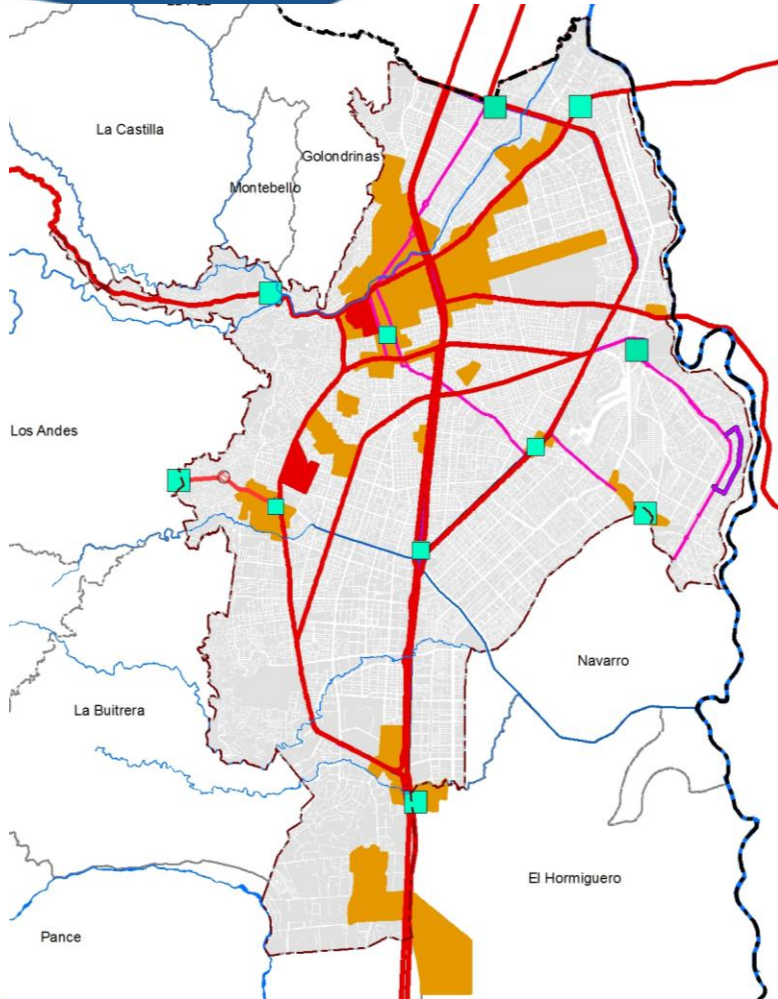
- a. Regular actividades agropecuarias, mineras y turísticas en suelo rural conforme norma vigente
- b. Recuperar y manetener calidad del sistema hídrico
- c. Incrementar oferta y calidad ambiental de parques y zonas verdes, priorizando las áreas de la EEP
- d. Fomentar acciones tendientes a reducir contaminación atmosférica y acústica
- e. Reforzar mdos alternativos de transporte y priorizar el transporte masivo
- f. Fomentar la ciudad compacta





# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

## Política de Complementariedad Económica



### Objetivos

- a. Potenciar una plataforma física que soporte el desarrollo de actividades económicas de proyección regional

### Estrategias

- a. Establecer condiciones necesarias para consolidar plataformas logísticas existentes y conformación de nuevas que para intercambio de bienes y servicios
- b. Potenciar centralidades estratégicamente localizadas, facilitando intercambio de bienes y servicios con los municipios vecinos y la región, reafirmando la condición de Cali como centro empresarial y de servicios de la Región Pacífico
- a. Planificar y consolidar el clúster de educación y servicios, localizado al sur de la ciudad

# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

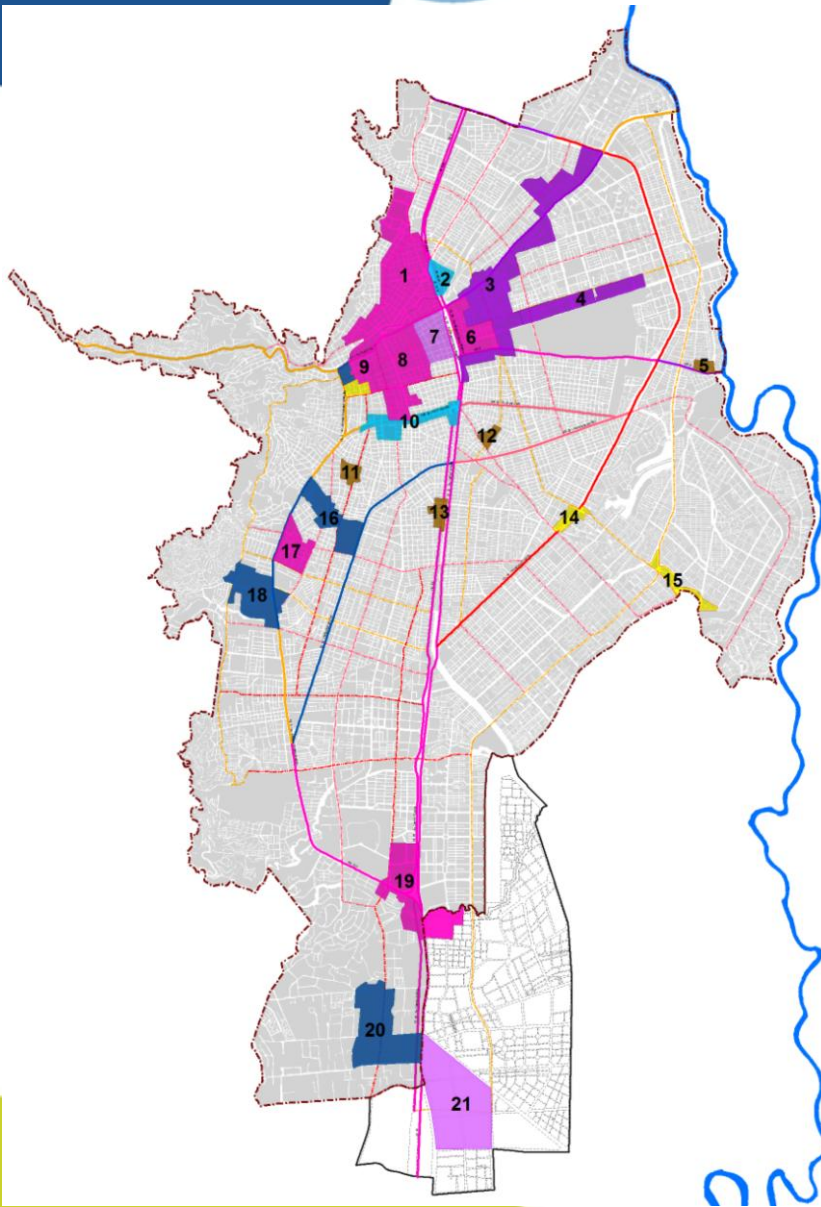
## Política de Especialización y Productividad Económica

### Objetivos

- a. Fortalecer zonas para la concentración de actividades económicas en puntos estratégicos
- b. Potenciar elementos singulares del municipio para su aprovechamiento turístico y ecoturístico

### Estrategias

- a. Consolidar el centro tradicional con centralidad principal, en complemento con sistema de centralidades
- b. Articular el sistema de centralidades con corredores de actividad económica jearquizados según su capacidad de soporte de las actividades, sección vial, infraestructura, transporte público y vocación de la zona aferente
- a. PlanifPromover clústeres asociados al sistema de centralidades y corredores de actividad
- b. Promover el centro histórico, y demás sectores de interés cultural con el fin de incluirlos en las dinámicas oscioeconómicas actuales

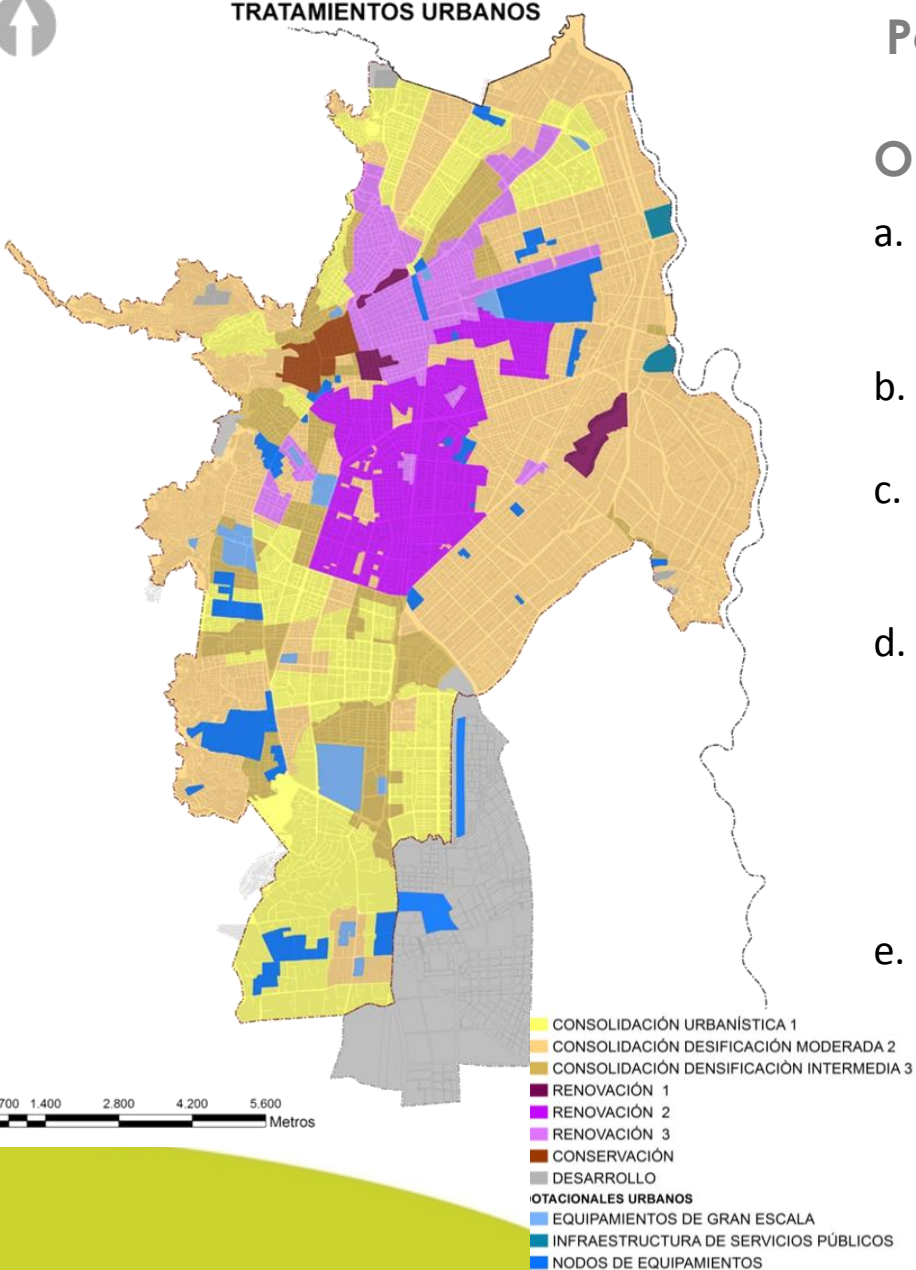




# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial



## TRATAMIENTOS URBANOS



## Política de Hábitat y Uso Racional del Suelo

### Objetivos

- Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento de desarrollo (SSPP – Movilidad – EP – EQ)
- Aprovechar las áreas de la ciudad donde es posible la redensificación
- Controlar el conumo indiscriminado de suelo en el área rural, consolidando el borde urbano y oferta de alternativas habitacionales adecuadas
- Incentivar la renocaición urbana en las zonas de redensificación, direccionando la inversión pública hacia ára de interés de la administración y facilitando la gestión de proyectos de renovación urbana, a la vez que regula la inversión privada a través e la normativa
- Establecer lineamientos claros para adelantar procesos de mejoramiento integral en el área urbana y rural, con especial énfasis en la coordinación interinstitucional

# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

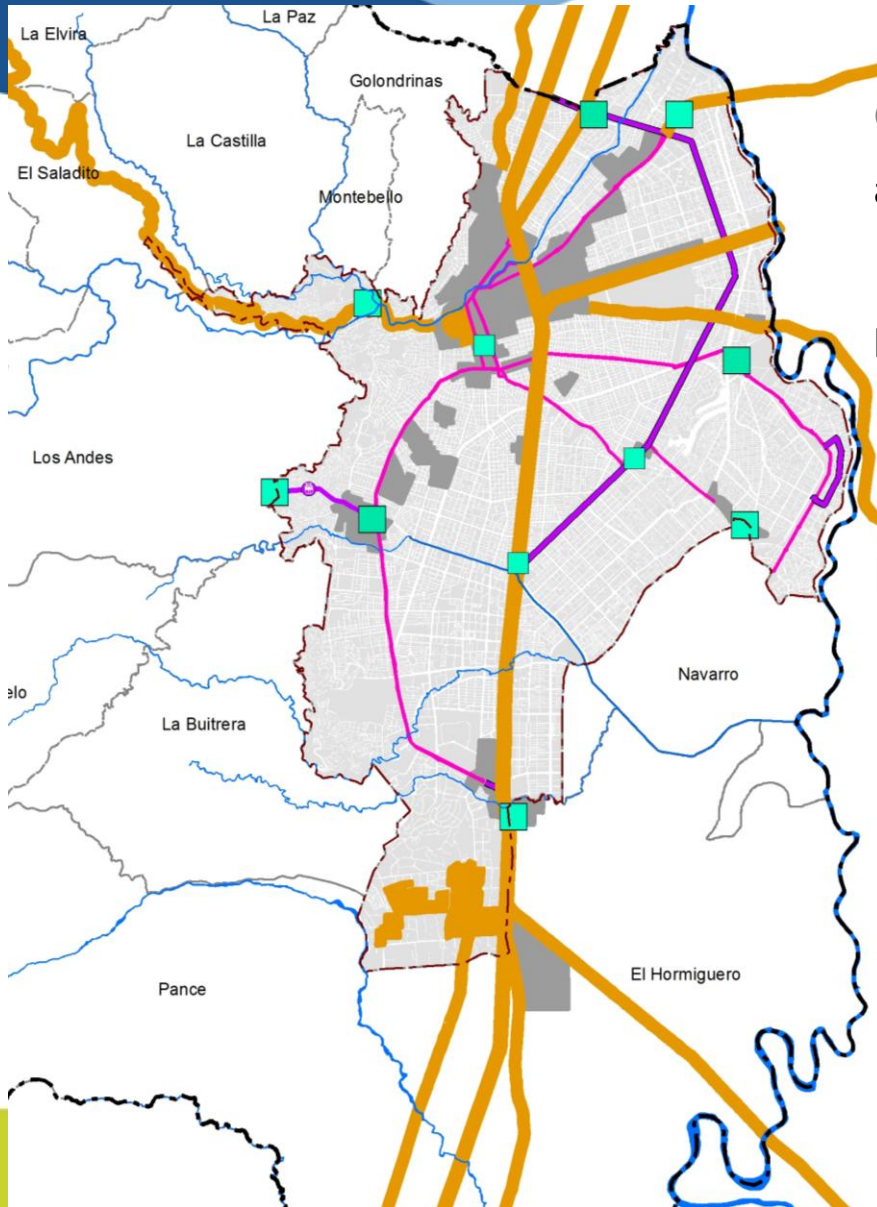
## Política de Integración Regional

### Objetivos

- a. Fortalecer infraestructuras y espacios de alcance regional existentes, con el fin de potenciar la articulación con la región
- b. Articular la movilidad interna con la regional, garantizando la conexión de los nodos de productividad y plataformas logísticas de alcance regional

### Estrategias

- a. Desarrollar el corredor de transporte masivo interregional y sus cambiadores, la der de corredores logísticos e intercambiadores modales de alcance regional
- b. Conformar nodos de equipamientos de alcance regional articulados a los sistemas de transporte regional
- a. Adecuar espacios públicos de interés regional asociados a la estructura ecológica municipal



# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

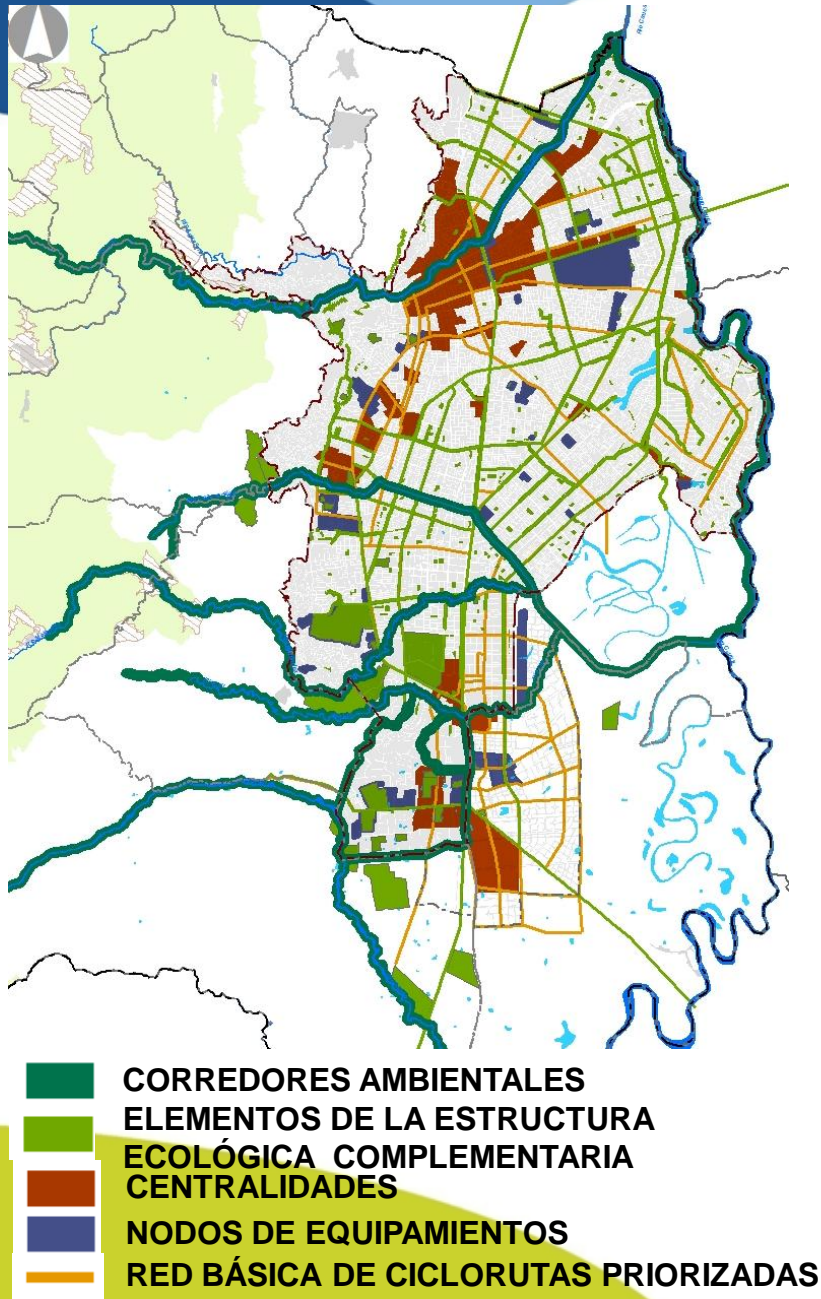
## Política de Complementariedad Funcional

### Objetivos

- a. Promover la articulación de las redes de movilidad, SSPP, equipamiento y espacio público, entre sí y con la estructura ecológica municipal

### Estrategias

- a. Articular a través de corredores ambientales los sistemas funcionales y la estructura ecológica del municipio
- b. Generar espacio público de calidad en los nodos de equipamientos y centralidades
- c. Fortalecer la oferta de equipamientos en las centralidades
- d. Conformar una red de transporte intermodal articulada a los elementos del Modelo de O.T.:
  - Zonas de gestión de la demanda asociadas a centralidades y nodos de equipamientos
  - Red de ciclorruta y red peatonal asociadas a la estructura ecológica municipal y a centralidades y nodos de equipamientos
  - Red de transporte público interconectando centralidades, nodos y áreas residenciales
  - Densificación sobre corredores del MIO





# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

## Política de Cobertura, Acceso y Equidad

### Objetivo

- a. Alcanzar la cobertura universal de los sistemas funcionales

### Estrategias - Movilidad

- a. Integración del SITM MIO cobertura 100%
- b. Sistemas de información y comunicación que faciliten el uso del transporte público
- c. Implementar sistemas de gestión del tráfico que prioricen modos más sostenibles
- d. Corredores peatonales en las áreas de mayor flujo
- e. Mejorar el acceso al transporte público y peatonal a personas con movilidad reducida

### Estrategias – SSPP y TIC

- a. Ampliar y definir opciones de abastecimiento de agua
- b. Recuperar, conservar y aprovechar racionalmente fuentes hídricas
- c. Priorizar ampliación de redes de SSPP y TIC en áreas de redensificación y expansión urbana
- d. Recolectar y conducir la totalidad de aguas residuales
- e. Garantizar capacidad hidráulica del sistemas de drenaje pluvial
- f. Normalizar sistemas de potabilización de agua, y tratamiento de aguas residuales en suelo rural
- g. Priorizar asentamientos rurales objeto de construcción de sistemas de potabilización y recolección de aguas residuales
- h. Incentivar la generación, uso y aprovechamiento de fuentes de energía alternativas
- i. Completar la infraestructura para la óptima recolección, aprovechamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos



# Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

## Política de Cobertura, Acceso y Equidad

### Estrategias - Equipamientos

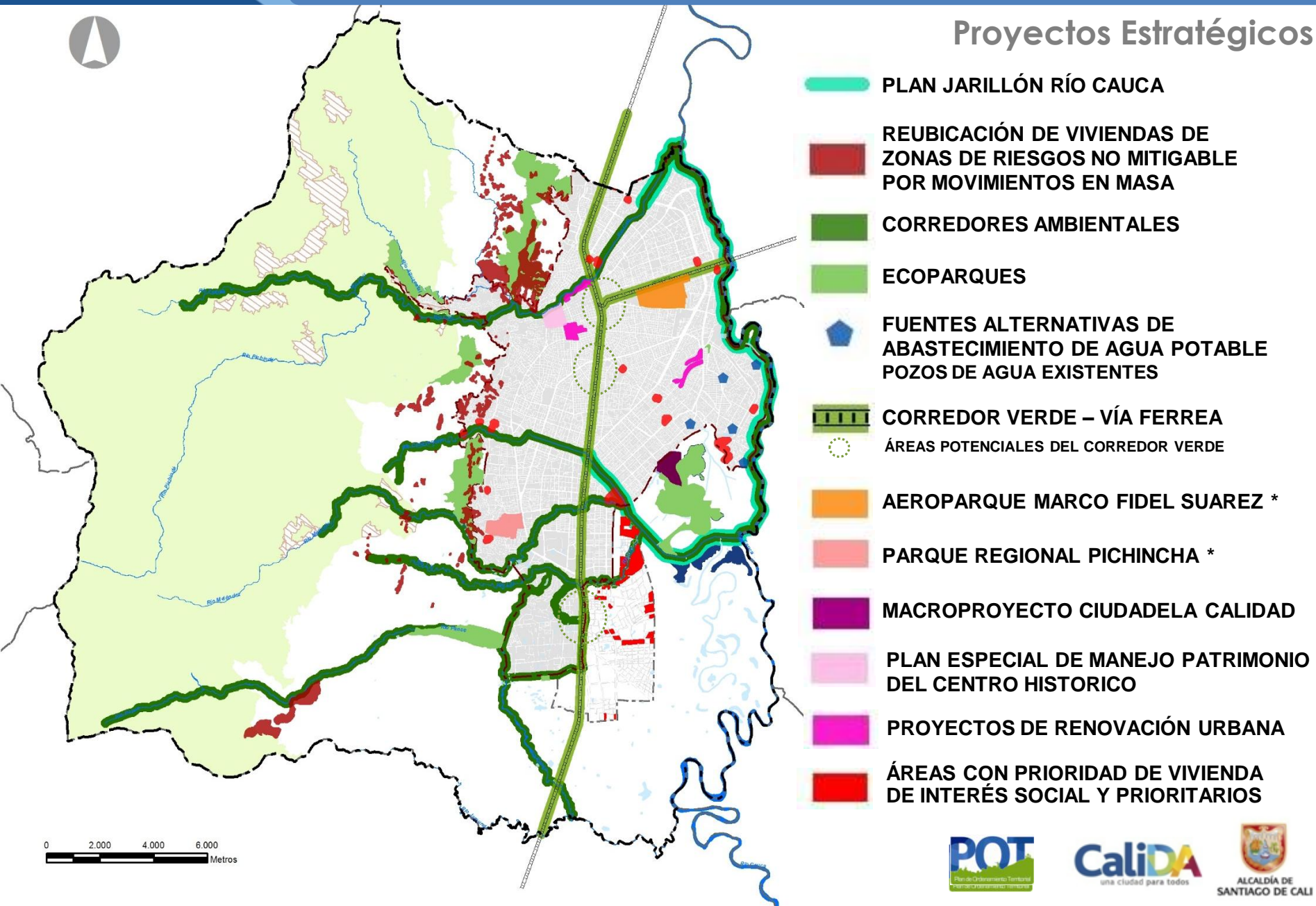
- a. Identificar las áreas más críticas del municipio, priorizándolas para el desarrollo de equipamientos
- b. Delimitar nodos de equipamientos como programa para generar nuevos equipamientos y mejorar los existentes
- c. Garantizar el suelo para equipamiento a partir del establecimiento de la condición de permanencia según escalas de los equipamientos
- d. Favorecer la ampliación y generación de nuevos equipamientos a partir de un mayor edificabilidad
- e. Favorecer localización de equipamientos en inmediaciones del SITM MIO
- f. Establecer mecanismos para mitigación de impactos producidos por los equipamientos

### Estrategias – Espacio Público

- a. Incrementar el índice de espacio público efectivo a partir de la generación de espacio público de escala urbana y regional articulado a la estructura ecológica municipal
- b. Generar una red de espacio público jerarquizada y continua como soporte y sistema estructurante, a partir de elementos lineales asociados a ríos, canales y corredores viales
- c. Conformar un borde urbano rural a partir de la adecuación de los ecoparques de ladera como espacio público
- d. Acondicionar como espacio público natural las áreas forestales protectoras de cuerpos de agua
- e. Priorizar proyectos de espacio público por barrios con objetivo de aumentar la cobertura de espacio público de escala zonal y local
- f. Aumentar la generación de espacio público a través de la regularización e implantación de equipamientos, comercio y otros usos
- g. Ajustar y adoptar el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos

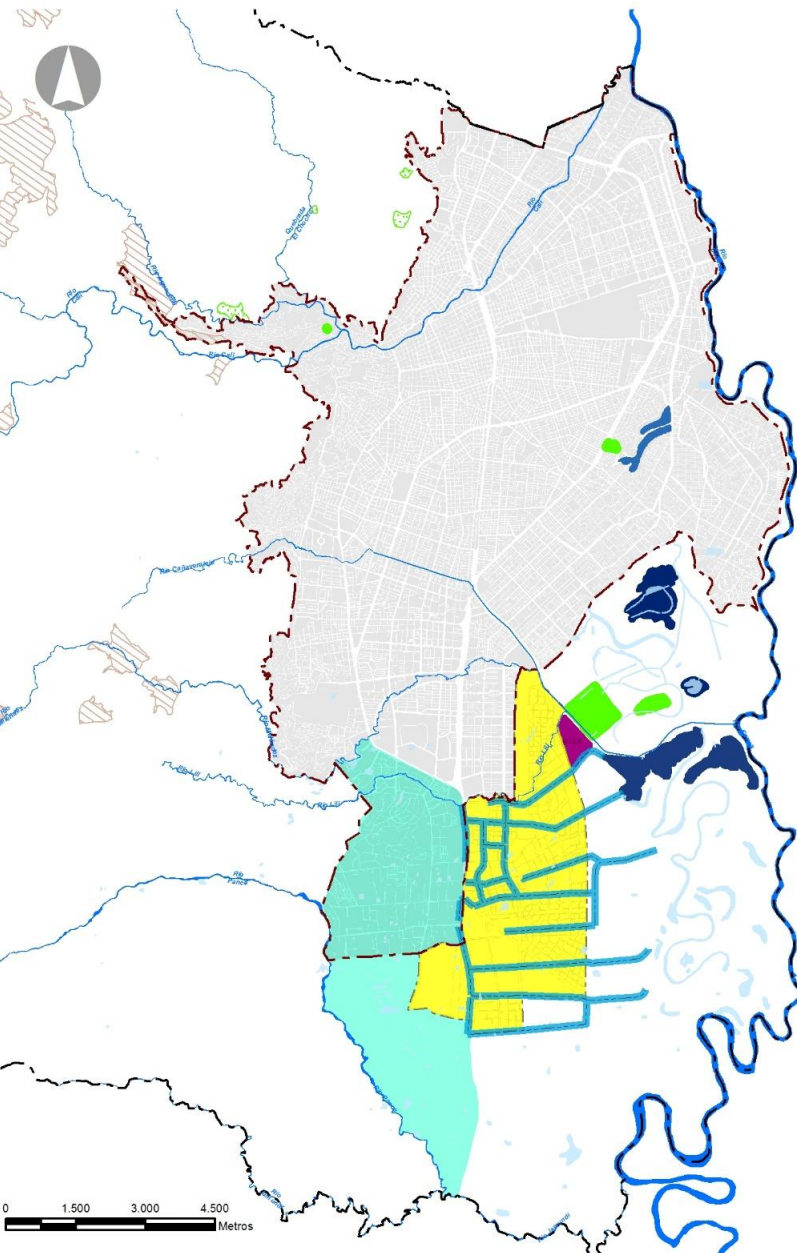
# Proyectos del Modelo de Ordenamiento Territorial


## Proyectos Estratégicos



# Proyectos Dotacionales Estructurales

## Sistema de Servicios Públicos

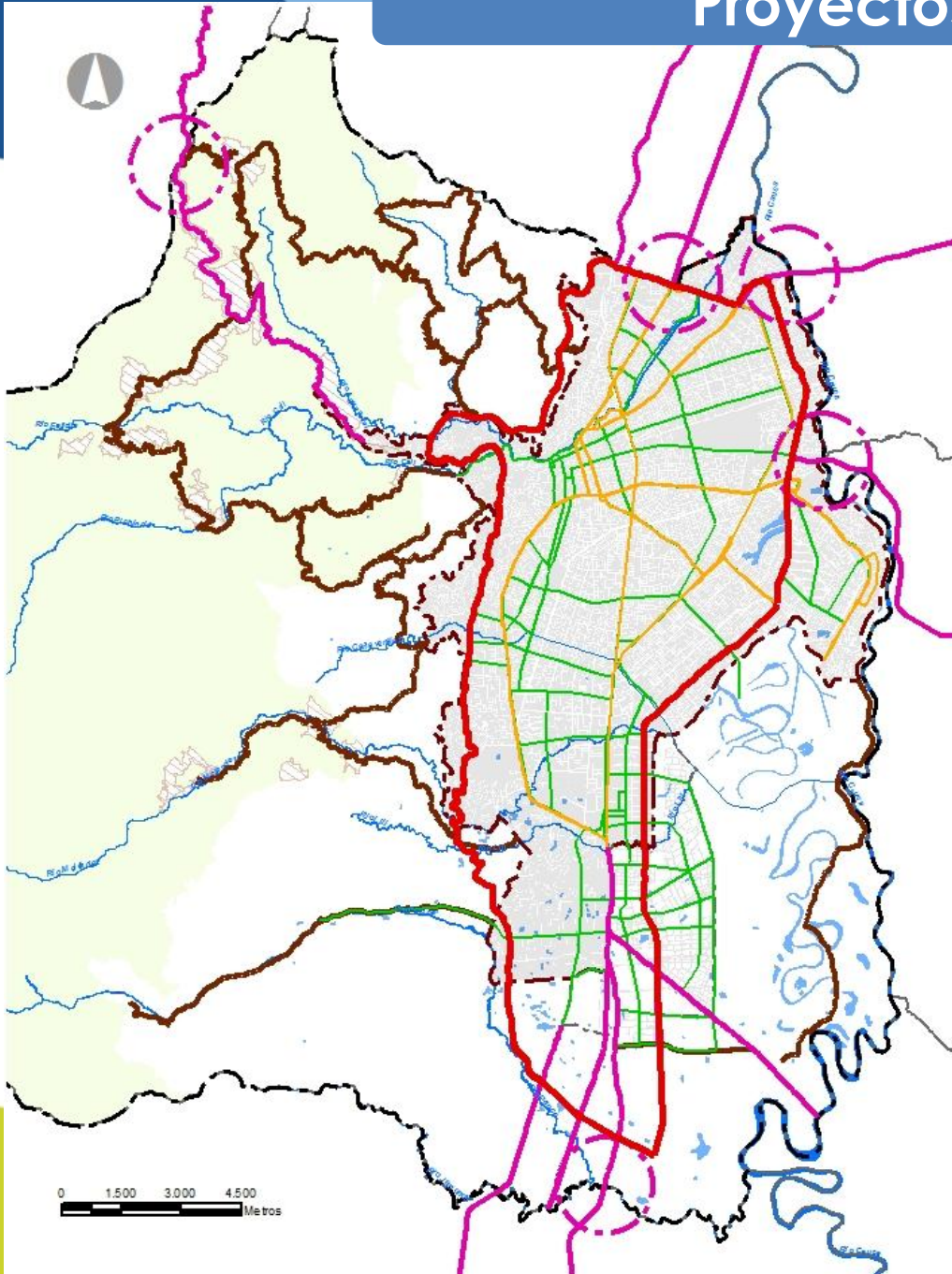







-  **PTAR SUR**
-  **RECUPERACIÓN LAGUNAS PONDAJE Y CHARCO AZUL**
-  **OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL EN LA COMUNA 22 Y SUELO RURAL SUBURBANO DE PANCE**
-  **OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL Y RESIDUAL EN ZONA DE EXPANSION CORREDOR CALI - JAMUNDÍ**
-  **CANALES PROYECTADOS ZONA DE EXPANSIÓN**
-  **LAGUNAS DE AMORTIGUACIÓN PLUVIAL**
-  **INFRAESTRUCTURAS PRIORIZADAS PGIRS**
-  **ZONAS POTENCIALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ESCOMBRERAS**



# Proyectos Dotacionales Estructurales

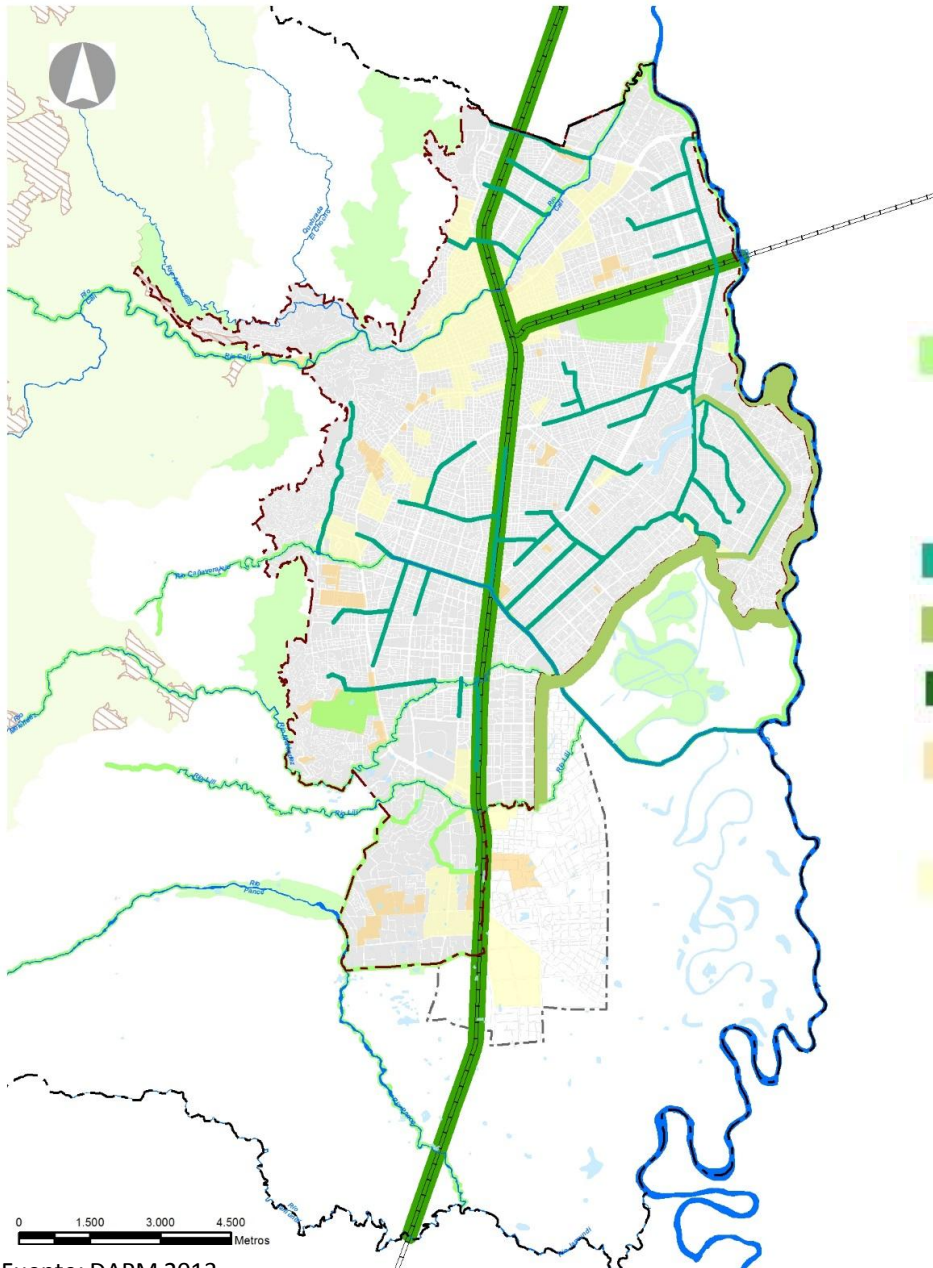
## Sistema Movilidad



-  RED BÁSICA DE CICLORUTAS PRIORITARIAS
-  RUTAS TRONCALES MIO EXISTENTES Y PROYECTADAS
-  OPTIMIZACIÓN DE ACCESOS A LA CIUDAD
-  ANILLO VIAL PERIMETRAL
-  ADECUACION DE VÍAS RURALES

# Proyectos Dotacionales Estructurales

## Sistema de Espacio Público



### Espacio Público propuesto en los proyectos Estratégicos:

Ecoparques, Corredores Ambientales, Corredor Verde, Cantón Militar Pichincha y Aeroparque Marco Fidel Suarez (sujeto a proyecto Estratégico).



Recuperación y Adecuación de Canales de Aguas Lluvias

Cinturones Ecológicos

Corredor Verde Vía Férrea

Adecuación de espacio público en nodos de equipamientos

Adecuación de espacio público en Centralidades

### MEJORAMIENTO MOVILIDAD PEATONAL ZONA CENTRO – SAN ANTONIO

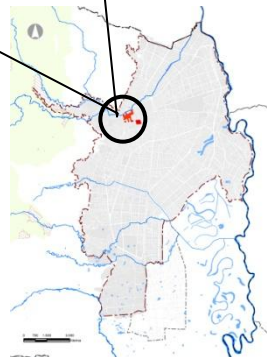
## Subsistema Peatonal

- Redes peatonales
  - De productividad, asociadas a centralidades
  - Educativas
  - Ecológicas, asociadas a corredores ambientales
  - Comerciales, asociadas al comercio al aire libre
  - Culturales y de equipamientos, asociadas a nodos de equipamientos y zonas patrimoniales



Fuente: DAPM 2013

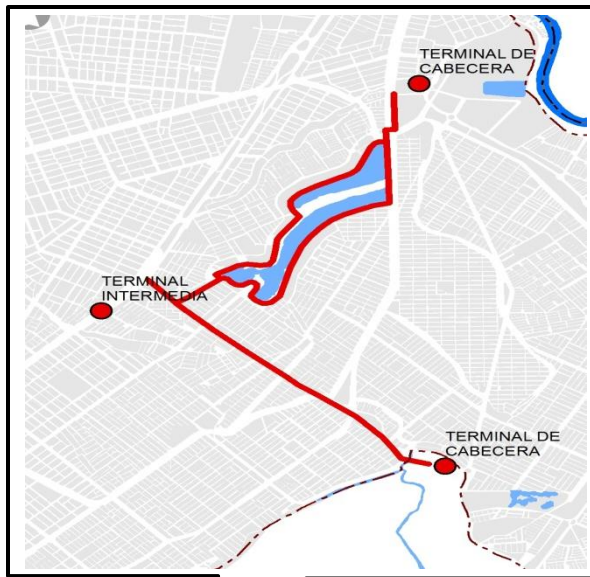
- Itinerario Histórico
- Itinerario Paisajístico – Ambiental
- Itinerario de San Francisco
- Itinerario de la Colonia a la Modernidad
- Itinerario de la Cultura
- Pasos Peatonales
- Estacionamiento Plazoleta de Mercurio
- Estación Intermodal del Centro
- Rehabilitaciones en el Itinerario Histórico



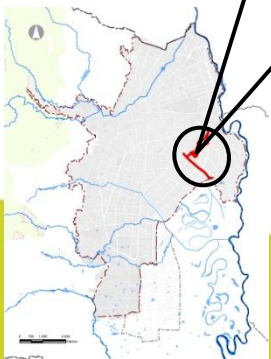


### Subsistema Peatonal - Redes peatonales priorizadas

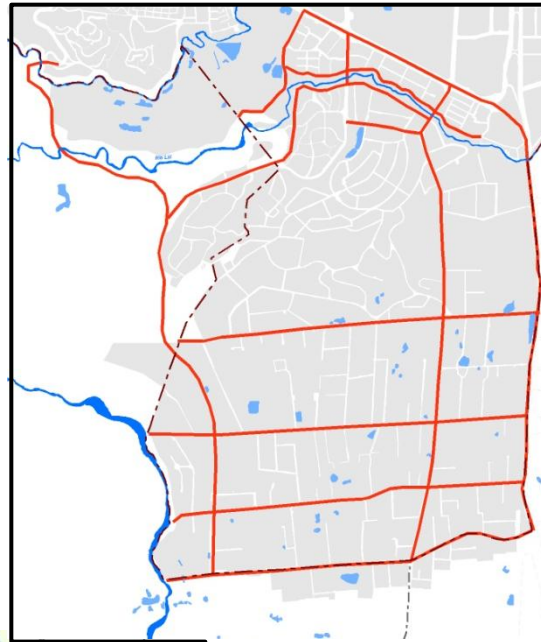
#### MEJORAMIENTO MOVILIDAD PEATONAL ZONA ORIENTE



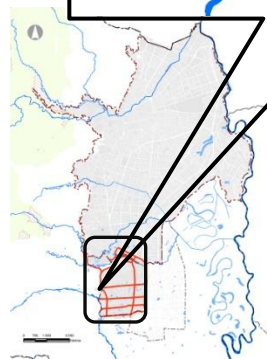
Fuente: DAPM 2013



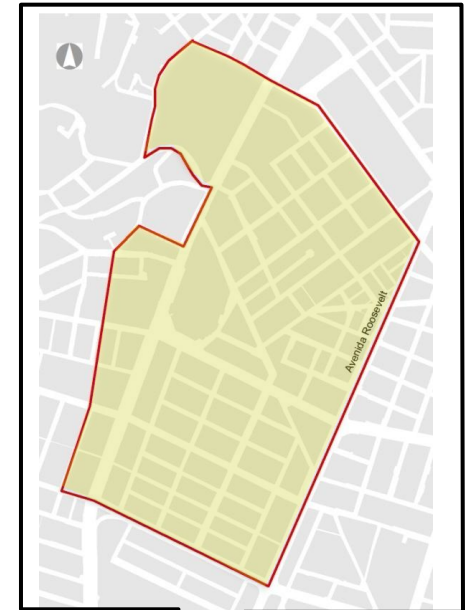
#### MEJORAMIENTO MOVILIDAD PEATONAL ZONA UNIVERSIDADES



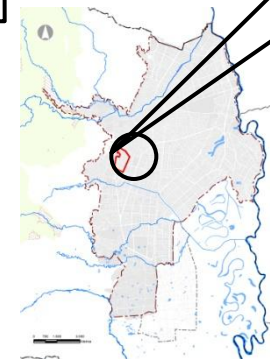
Fuente: DAPM 2013



#### MEJORAMIENTO MOVILIDAD PEATONAL ZONA IMBANACO



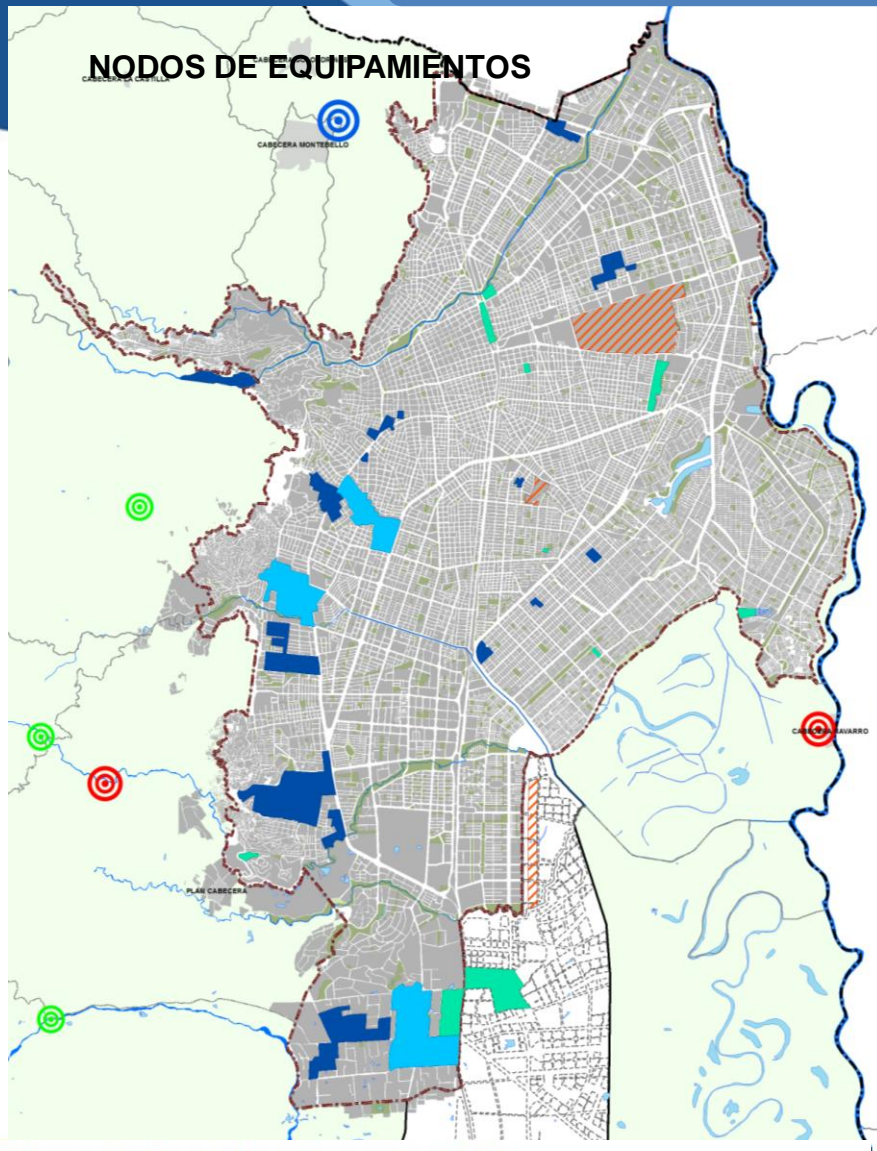
Fuente: DAPM 2013





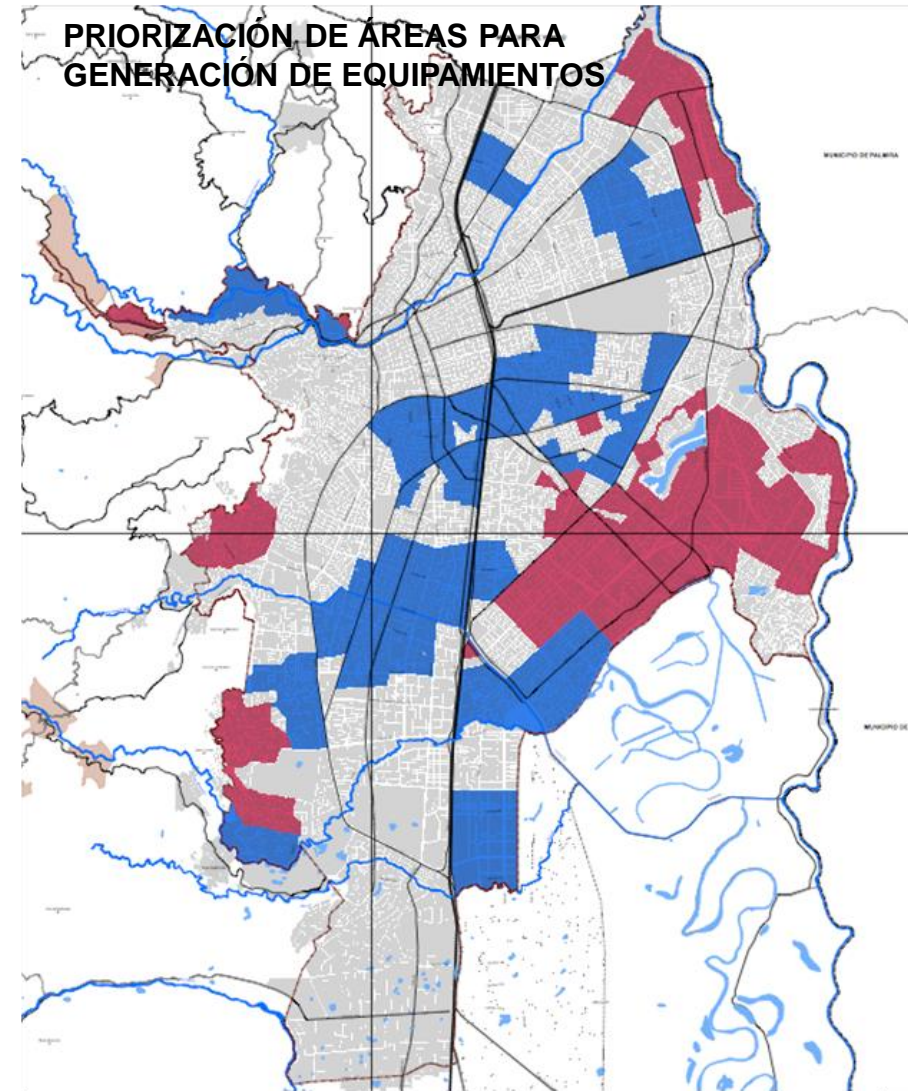
# Proyectos Sectoriales

## Sistema de Equipamientos



NODOS DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

- EXISTENTES
- POTENCIALES
- POTENCIALES MIXTOS PARA PROYECTOS ESTRATEGICOS

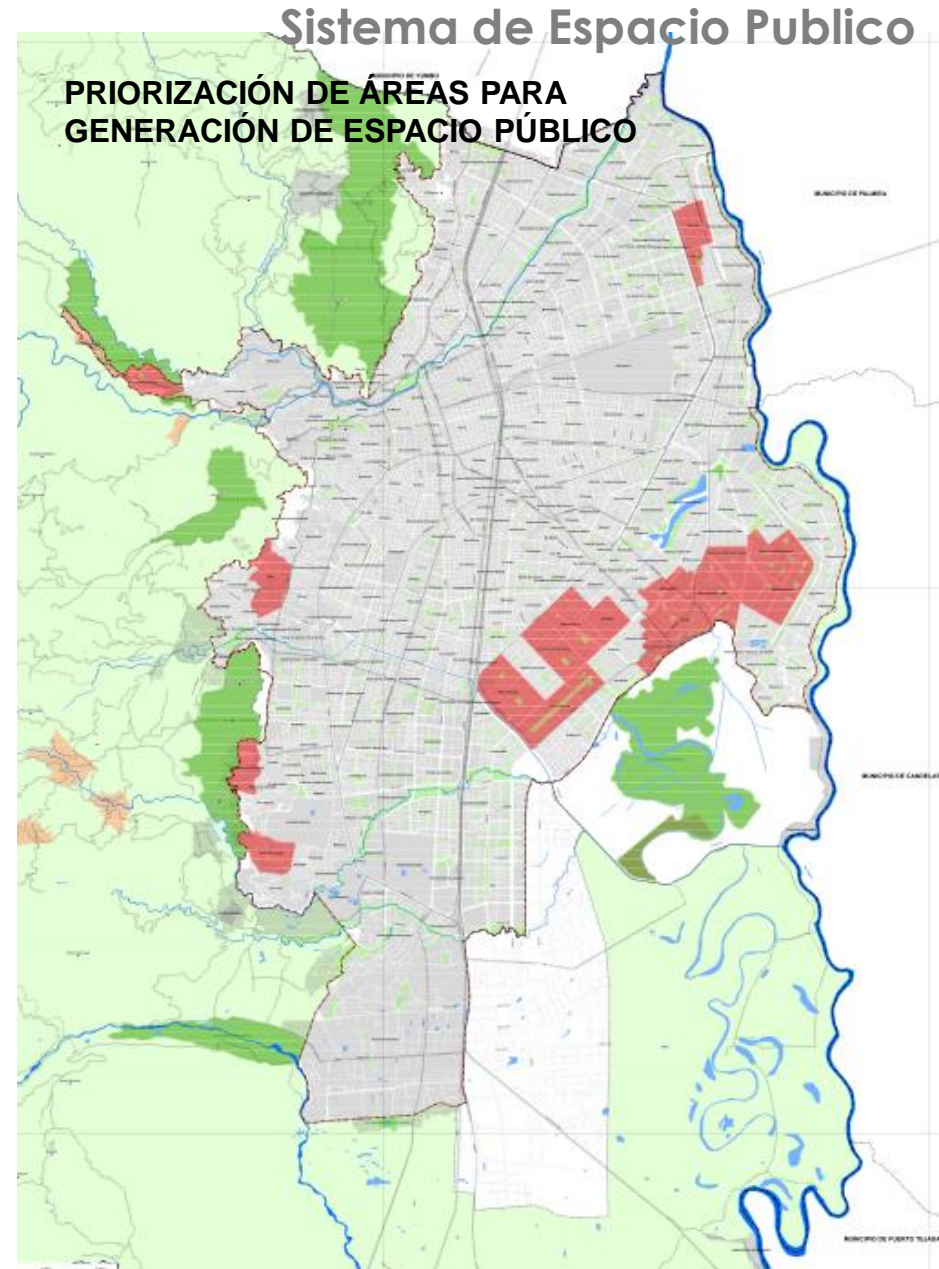
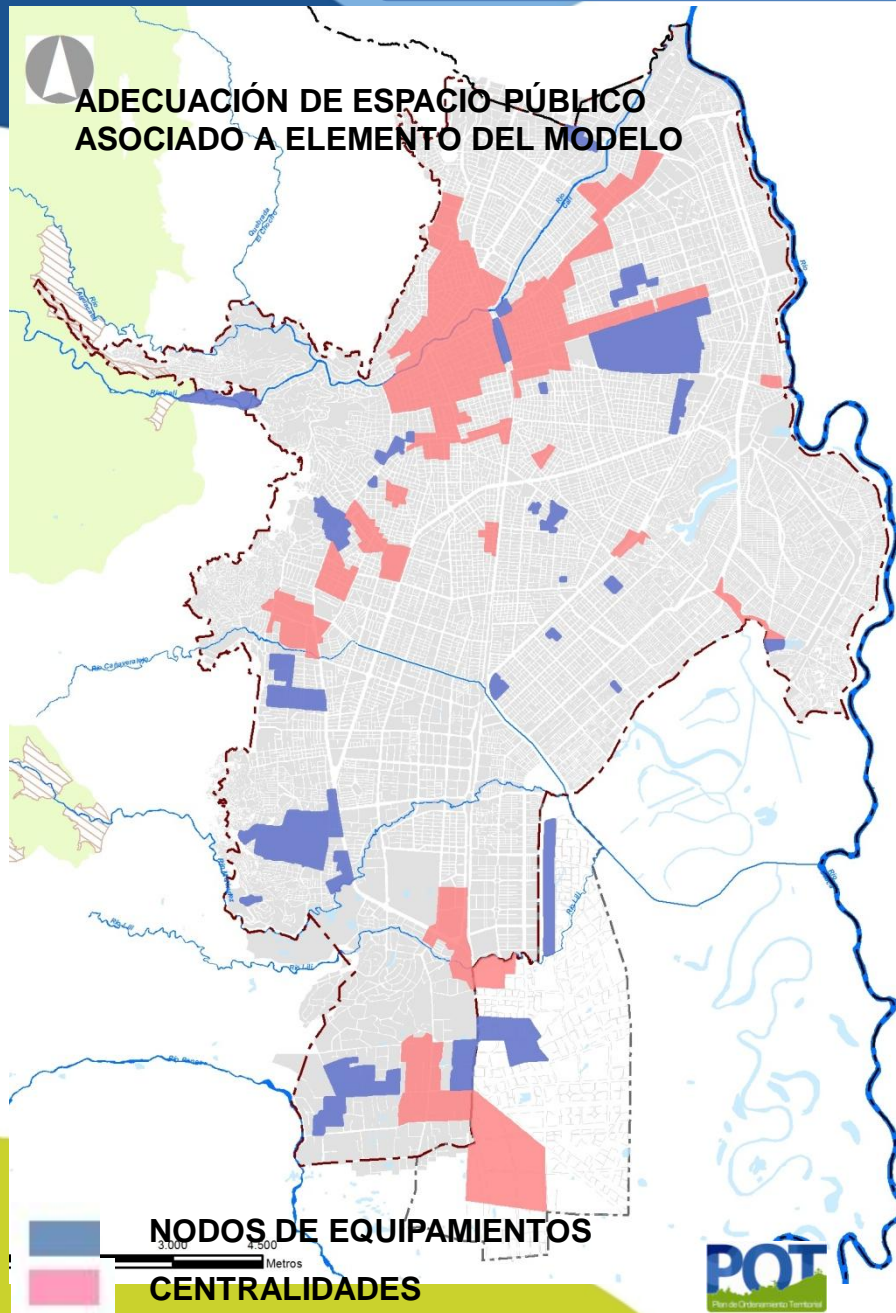


LEYENDA

- ÁREAS PRIORIZADAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO
- ÁREAS PRIORIZADAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS A MEDIANO Y LARGO PLAZO



# Proyectos Sectoriales

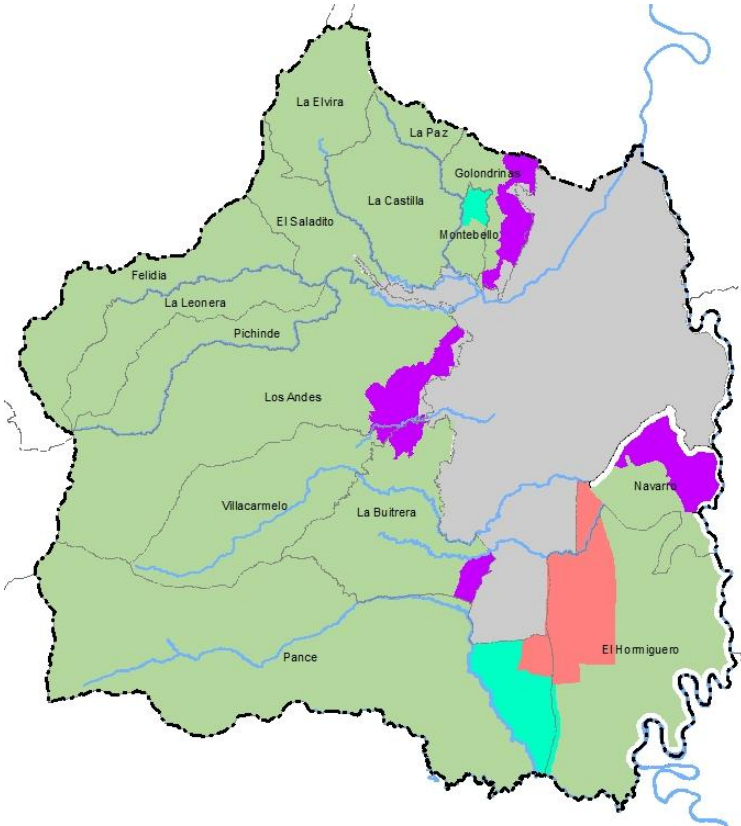


# Clasificación del Suelo

# Modelo de Ordenamiento territorial

## Clasificación del suelo

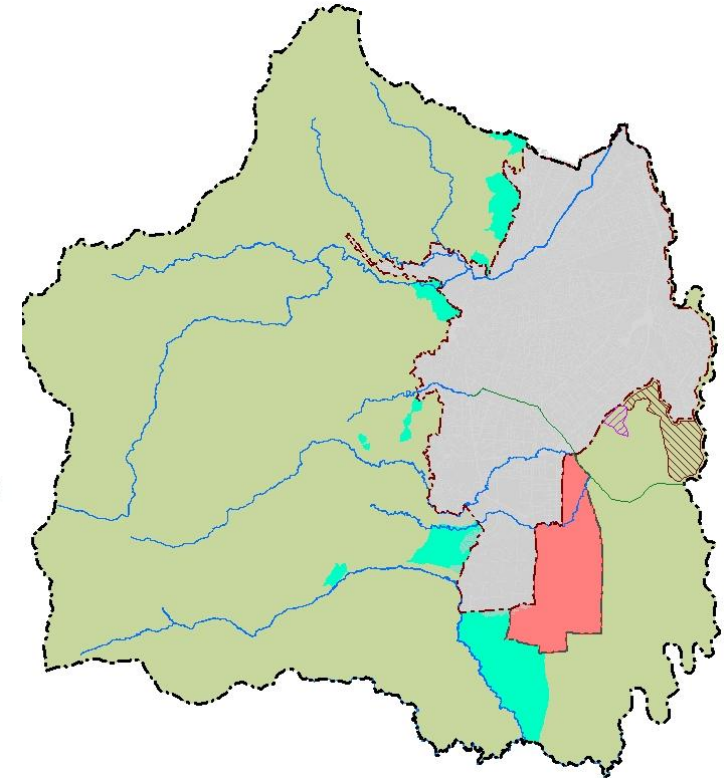
CLASIFICACIÓN DEL SUELO POT 2000



### LEYENDA

- SUELO URBANO
- ÁREA DE EXPANSIÓN
- SUELO RURAL
- SUELO RURAL SUBURBANO
- MISN CIUDELA CalIDA
- PLAN ZONAL NAVARRO
- ÁREA DE REGIMEN DIFERIDO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA 2014



- Eliminación de la figura de área de régimen diferido, clasificación bajo las categorías de ley
- Manejo integral del suelo de ladera, propuesta de borde urbano amarrada a la clasificación del suelo promoviendo un uso y ocupación acorde al potencial y limitantes del territorio
- Áreas de expansión: provisión de suelo para vivienda – crecimiento urbano (demanda), planeación de largo plazo, consolidación del borde urbano



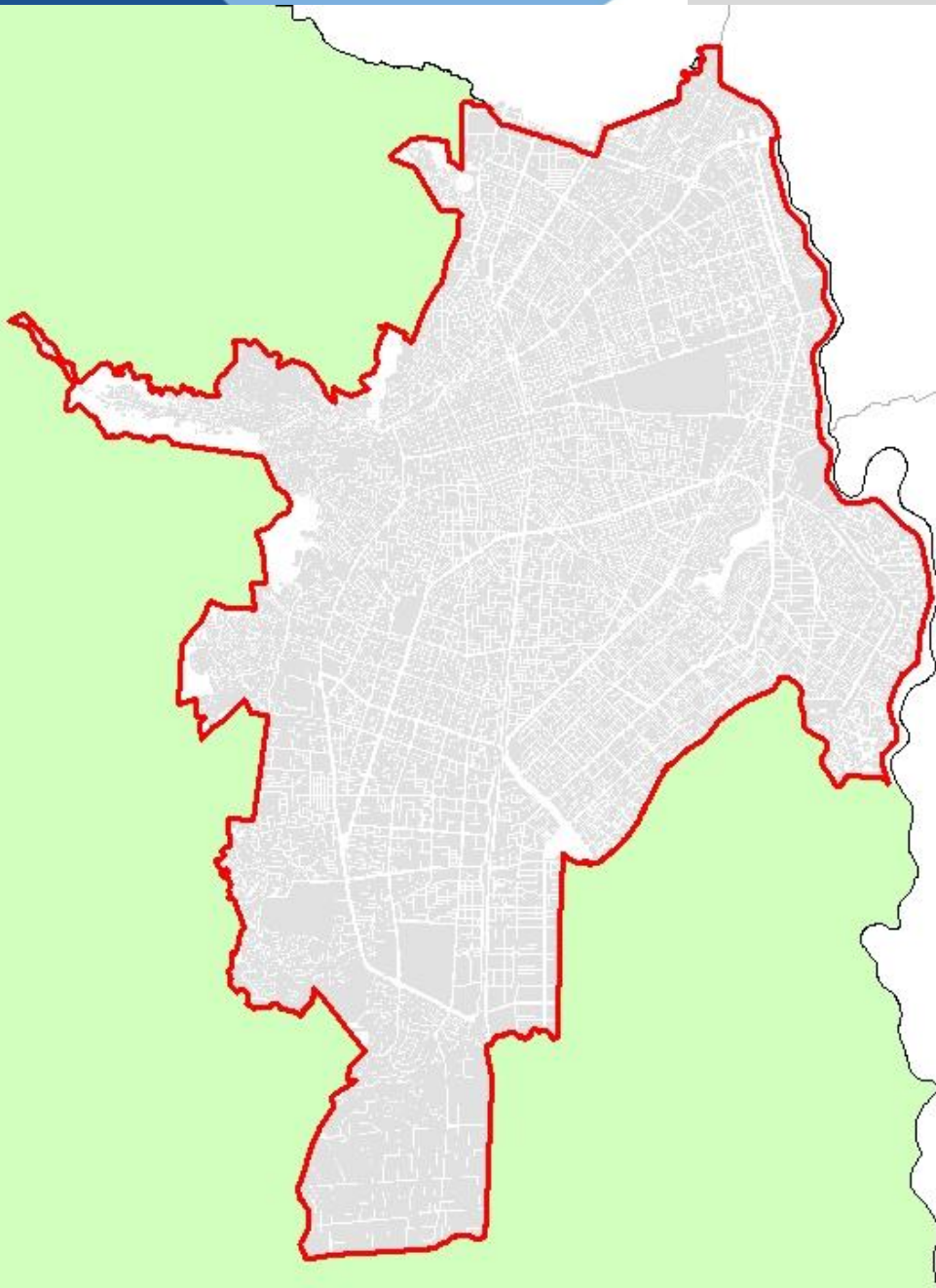
# Clasificación del Suelo

## Actualización del Perímetro Urbano

La revisión y ajuste del perímetro urbano se justifica en la necesidad de aclarar los límites dentro de los cuales es factible el proceso de ocupación y desarrollo urbano de la ciudad, por fuera de las áreas de amenaza muy alta por movimientos en masa, situación que ha generado procesos de desarrollo de AHDI así como la ocupación de los eco parques y deterioro de las calidades ambientales de la ladera.

### CRITERIOS DE ANÁLISIS PARA ACTUALIZACIÓN

1. Nivel de amenaza y riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales (en ladera)
2. Área de protección por inundación del Río Cauca – Jarillón.
3. Estructura ecológica principal (suelo de protección) Ecoparques y Bosques.
4. Posibilidad de prestación de servicios públicos.
5. Ocupación y desarrollo del suelo.
6. Licencias de urbanización y construcción expedidas.
7. Modelo de ciudad deseado (Redensificación, Compactación de ciudad y sostenibilidad ambiental)





# Clasificación del Suelo

## Actualización del Perímetro Urbano


 PERIMETRO URBANO 2000 12.094,02 Has

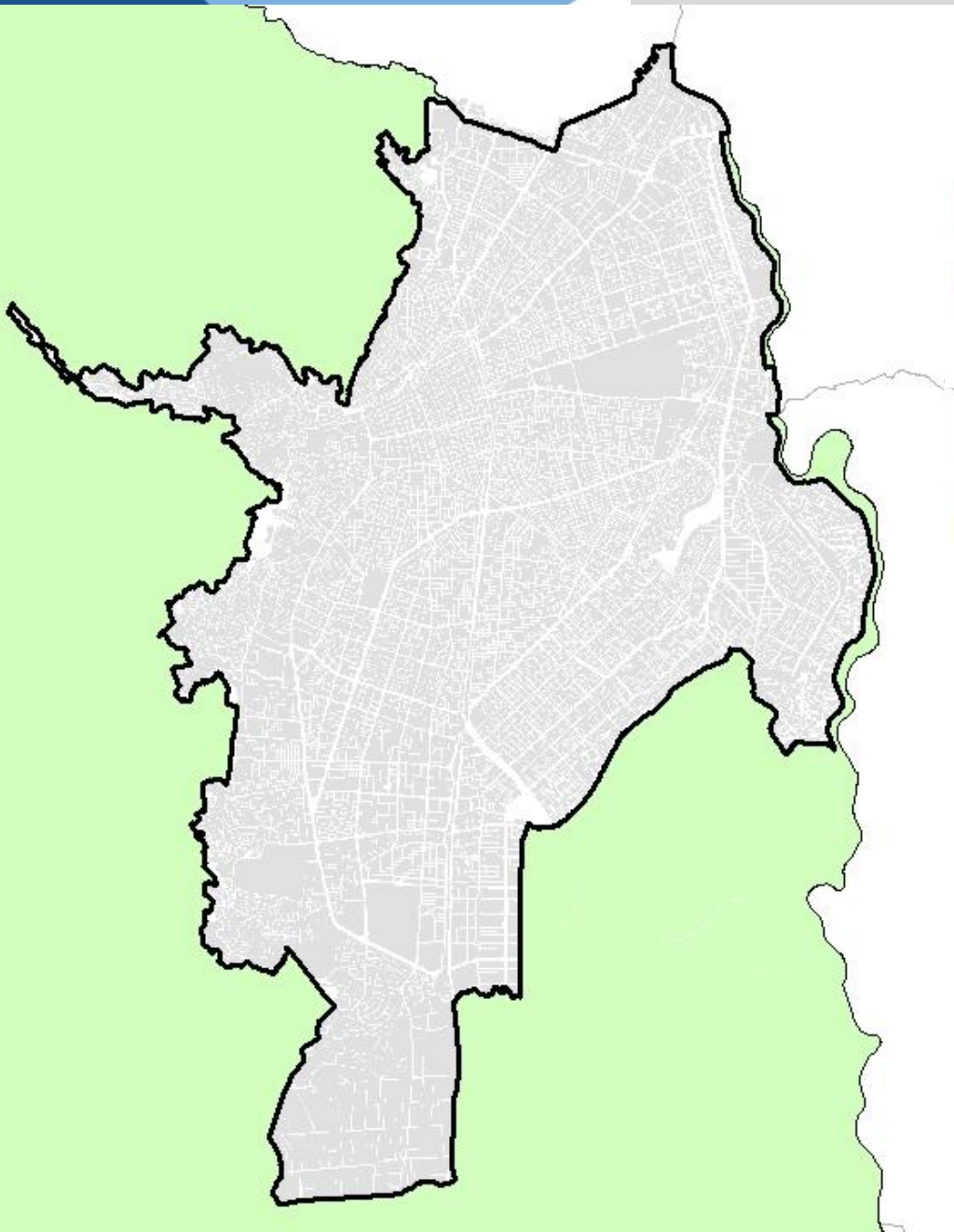
 PERIMETRO SANITARIO

 PERIMETRO URBANO 2014

 ÁREAS A SUSTRAR 290.9 Ha

 ÁREAS A INCORPORAR 99.38 Ha

 PERIMETRO URBANO 2014 11.902,4 Has



# Clasificación del Suelo

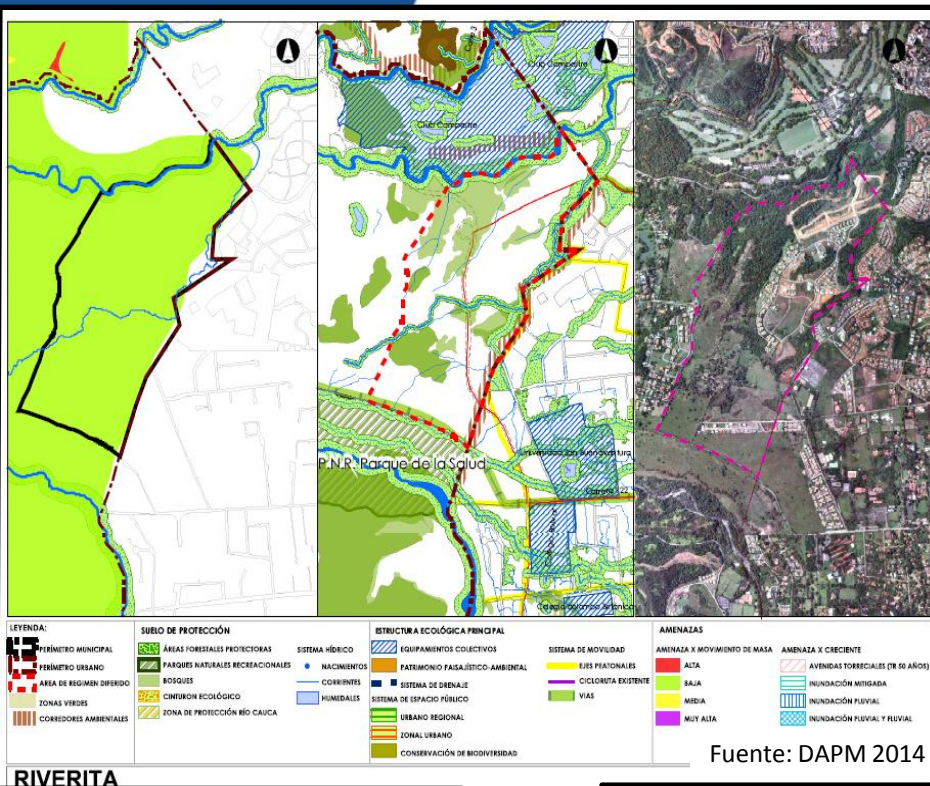
## Actualización del Perímetro Urbano

### PROPUESTA

- Se redelimita el borde occidental bajo los criterios de exclusión de las áreas de amenaza muy alta por movimiento en masa que no se encuentran desarrolladas y las que se encuentran ocupadas por AHDI.
- Se excluye del perímetro urbano el área del Eco-parque Bataclan y las áreas de bosque y suelos no desarrollados que no cuentan con licencias de construcción en la comuna 1 y 19.
- Se excluyen las áreas que se encuentran por fuera del perímetro sanitario y las demás que no cuentan con prestación de servicios públicos.
- Se incorporan al perímetro las áreas que cuentan con licencias de urbanización y construcción, y que se encuentran en proceso de ejecución de obras.
- Se ajustan los vértices a fin de eliminar las rectas arbitrarias y se redelimita el perímetro siguiendo las directrices establecidas por el IGAC.



# Áreas de Régimen Diferido

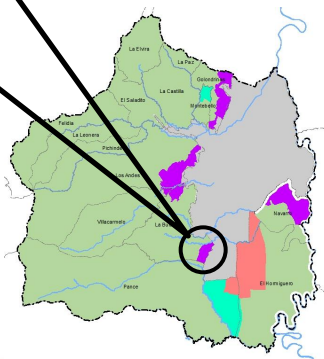


## LA RIVERITA (156, 67 hectáreas)

- Presenta niveles de amenaza baja por movimientos en masa
- Desde la estructura ecológica principal se identifica la existencia de un relicto boscoso, así como una red corrientes hídricas
- Existencia de licencias de urbanización, y desarrollos en el área. Antes del POT 2000, hacía parte del suelo urbano
- El alto costo del suelo orienta el desarrollo de esta zona a estratos 5 y 6, población de bajo crecimiento que no evidencia su requerimiento como suelo de expansión.

## PROPUESTA

- Se propone su clasificación como suelo rural, bajo la categoría de suburbano, reconociendo la dinámica de la zona y los derechos adquiridos por sus propietarios en las licencias de urbanización

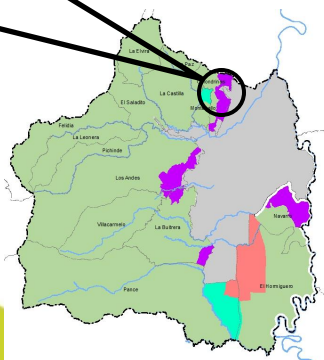
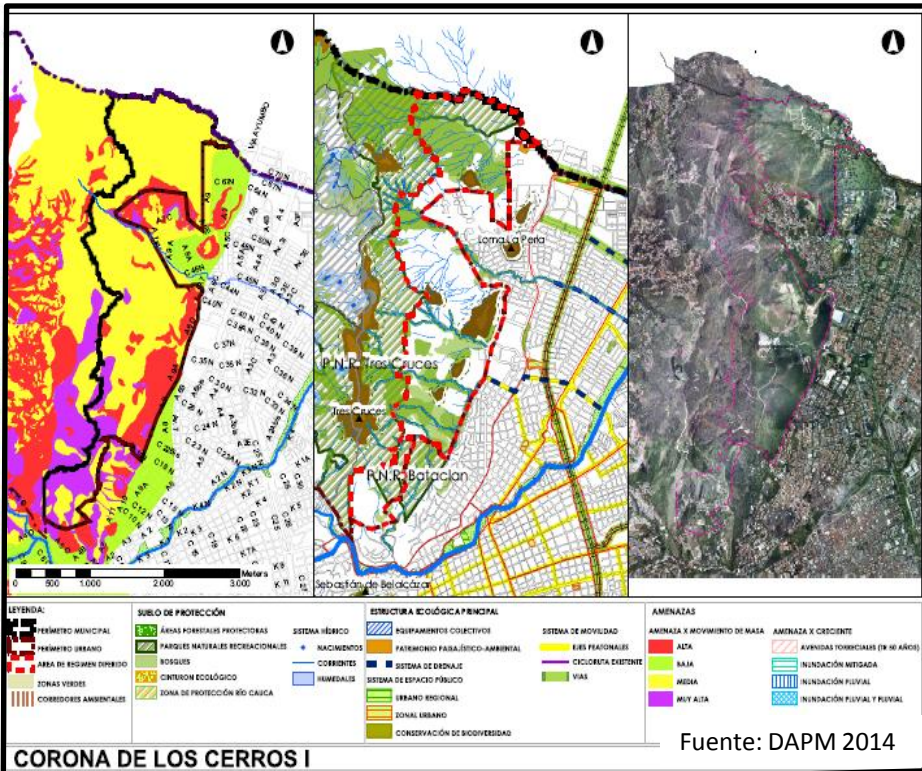




# Áreas de Régimen Diferido

## CORONA DE LOS CERROS I (459,37 hectáreas)

- Presenta niveles de amenaza muy alta, alta y media (mayoritariamente) por movimientos en masa, que limitan su urbanización y conectividad con el área urbana.
- Estructura ecológica principal: existencia de relictos boscosos, quebradas; relación con el Ecoparque Tres Cruces y Bataclán.
- Potencial para servicios complementarios de alto nivel por cercanía con el centro tradicional, Calima y Yumbo. Vivienda: alto costo del suelo, y de urbanización (amenazas), lo orientan a desarrollos de estrato medio – alto, que dado su bajo impacto en el déficit habitacional, no lo evidencian como potencial suelo de expansión urbana.
- Desarrollo de asentamientos humanos de origen ilegal, aumentan condiciones de riesgo y amenazan elementos de la estructura ecológica principal.

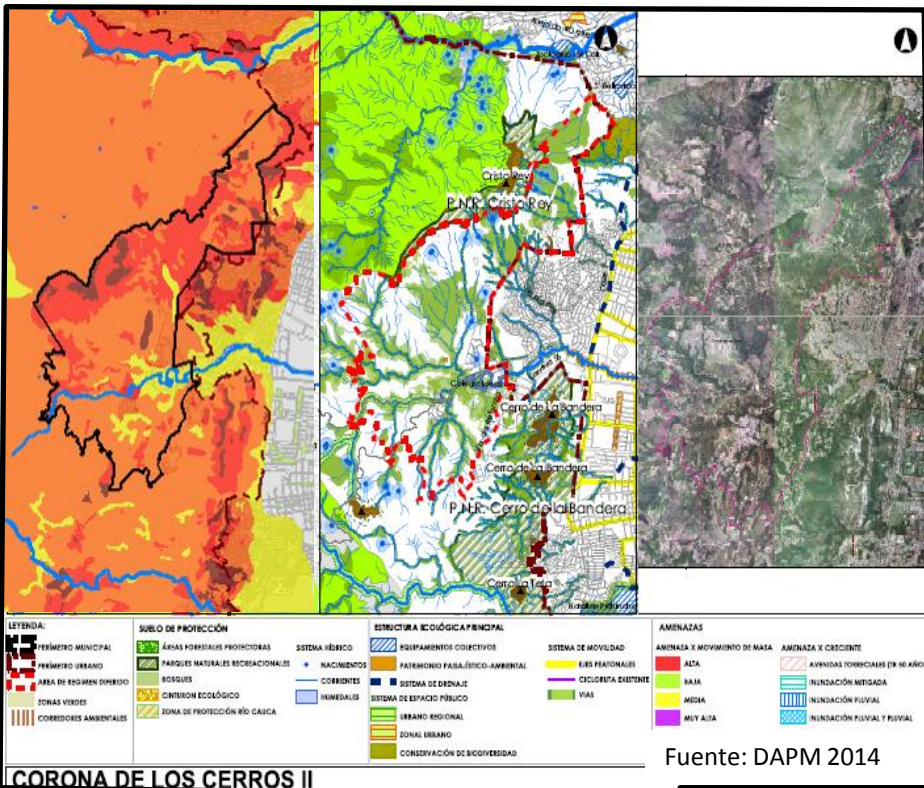


## PROPUESTA

- Se propone su clasificación como suelo rural, principalmente bajo la categoría de suburbano sujeto a plan zonal, reconociendo la dinámica de la zona y la necesidad de generar una estrategia de adecuada ocupación, y recuperación ambiental

# Áreas de Régimen Diferido

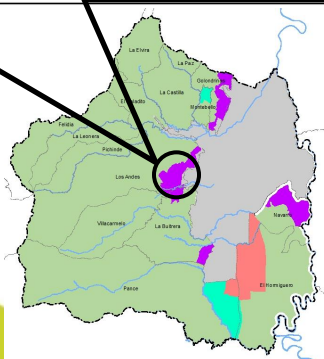
## CORONA LOS CERROS II Y CAÑAVERALEJO (706,54 hectáreas)



- Presenta niveles de amenaza muy alta, alta (mayoritariamente) y media por movimientos en masa, que restringen su urbanización y conectividad con el área urbana.
- Estructura ecológica principal: existencia de relictos boscosos, quebradas y nacimientos; relación con el Ecoparque La Bandera.
- Aunque presenta potencial para el desarrollo de vivienda de múltiples estratos, sus condiciones de amenaza, no permiten la conectividad con la zona urbana, y aumentan los costos de urbanización, razón por la cual no se evidencia como una zona con potencial como suelo de expansión urbana.
- Desarrollo de asentamientos humanos de origen ilegal, aumentan condiciones de riesgo y amenazan elementos de la estructura ecológica principal.

## PROPUESTA

- Se propone su clasificación como suelo rural, sujeto a programas de reubicación y recuperación ambiental únicamente una pequeña área se identifica bajo la categoría de rural suburbano.





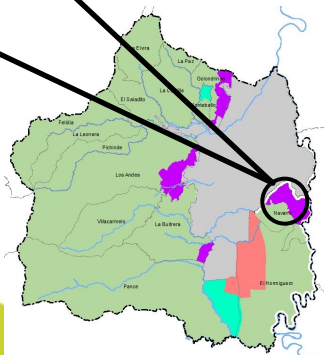
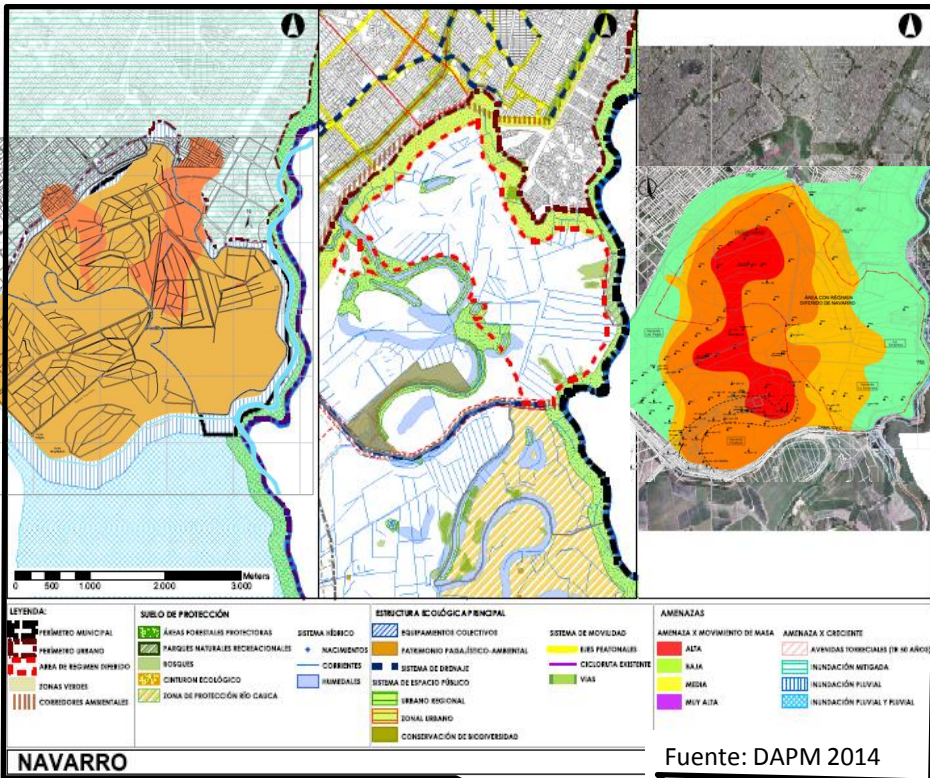
# Áreas de Régimen Diferido

## NAVARRO (749,96 hectáreas)

- Presenta potencial por licuación del suelo de alto a moderado. Terrenos aluviales de origen reciente, geotécnicamente blandos
- Estructura ecológica principal: red de humedales y drenaje natural (antiguo cauce del Río Cauca)
- Vulnerabilidad del acuífero superior (extrema, alta y moderada), presencia de acuífero subterráneo, en condiciones de deterioro, antiguo vertedero de navarro sin el debido tratamiento de sellado.

## PROPUESTA

- Se propone su clasificación como suelo rural el cual contara con la presencia de una zona de 400 hectáreas que podrá ser reclasificada mediante la formulación de un plan zonal y la elaboración por parte del Municipio de los estudios ambientales correspondientes, previamente concertados con la CVC, que lleven a la consolidación definitiva y actualizada de los diferentes conceptos existentes.
- Se reconocen las 67 hectáreas del MISN Ecociudad Navarro

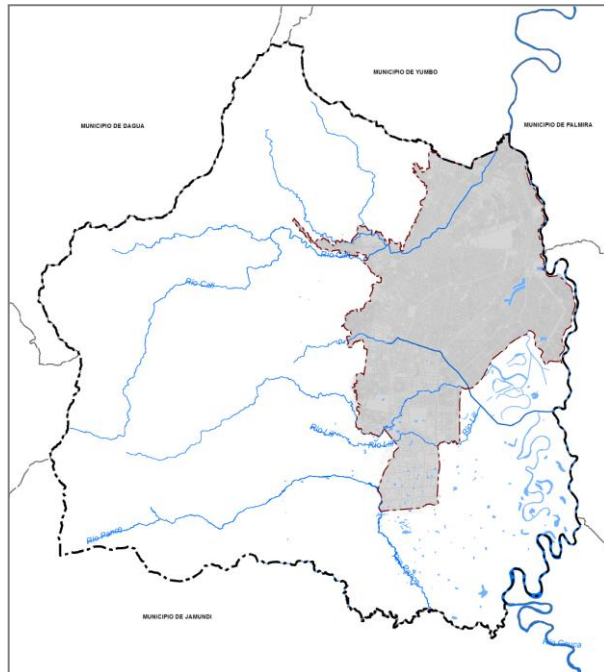


# Modelo de Ordenamiento territorial

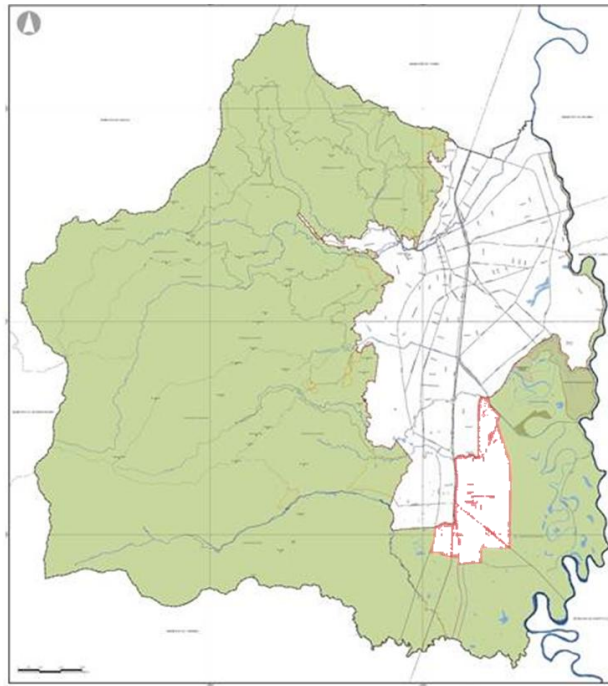
## Clasificación del suelo

### Clasificaciones Normativas

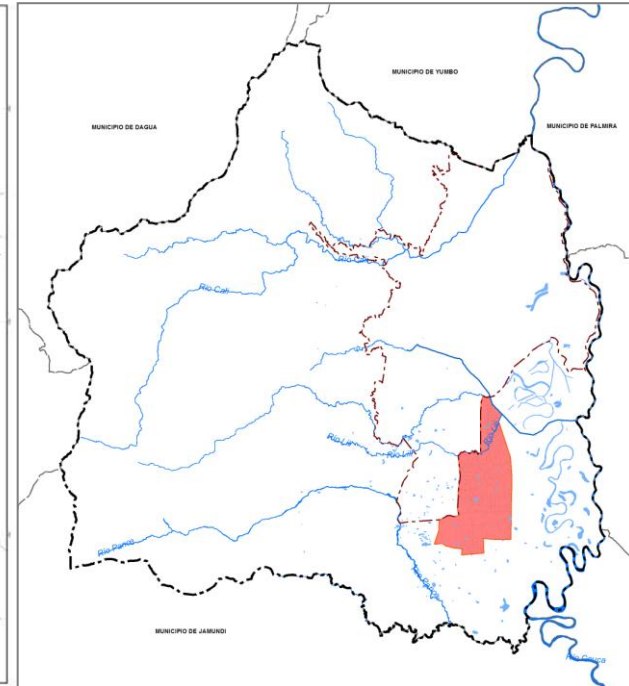
#### Suelo Urbano



#### Suelo Rural



#### Suelo Expansión







### **TELÉFONO**

668 91 00 EXT 170



### **CORREO**

Participa.revisionpotcali@gmail.com



### **FACEBOOK**

/RevisionPotCali



### **TWITTER**

@Revisionpotcali

