

COMPONENTE RURAL

EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT DE SANTIAGO DE CALI

Revisión y Ajuste del POT



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

Mayo 2014



- 1. ¿QUE ES UN POT?**
- 2. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO**
- 3. NECESIDAD DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT**
- 4. PROPUESTA COMPONENTE GENERAL**
 - a. Políticas**
 - b. Clasificación del suelo**
 - c. Sistema Ambiental**
 - Amenazas y riesgos
 - Estructura Ecológica Municipal
- 5. PROPUESTA COMPONENTE RURAL**
 - a. Estructura funcional**

Sistemas
 - b. Estructura socioeconómica**

Actividades y usos permitidos
 - c. Proyectos**

¿QUÉ ES UN POT?

GUÍA para el desarrollo físico territorial del Municipio

GARANTIZA LA ARMONÍA

entre la planificación física,
las actividades
socioeconómicas y el
ambiente

REGLAS DEL JUEGO CLARAS

NORMAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Relacionados con la utilización y
apropiación y transformación del
espacio físico

ESTRUCTURA AMBIENTAL

ESTRUCTURA FUNCIONAL

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA



AMBIENTAL



EQUIPAMIENTOS



MOVILIDAD



ESPACIO PÚBLICO



SERVICIOS PÚBLICOS



USOS

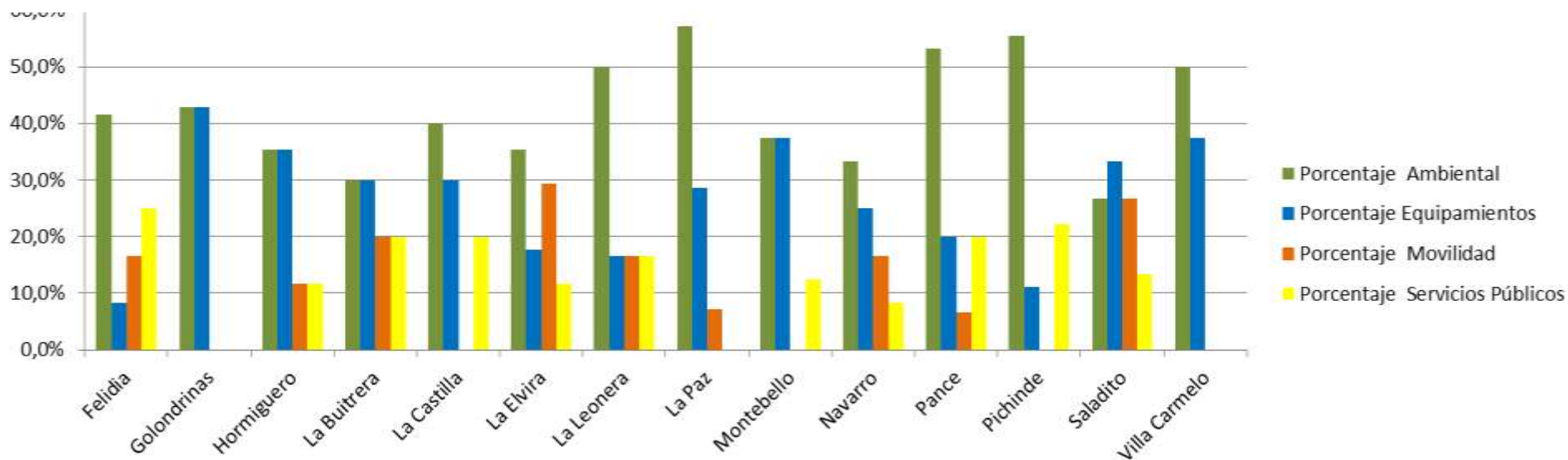
AMENAZAS Y
RIESGOS

ESTRUCTURA
ECOLÓGICA

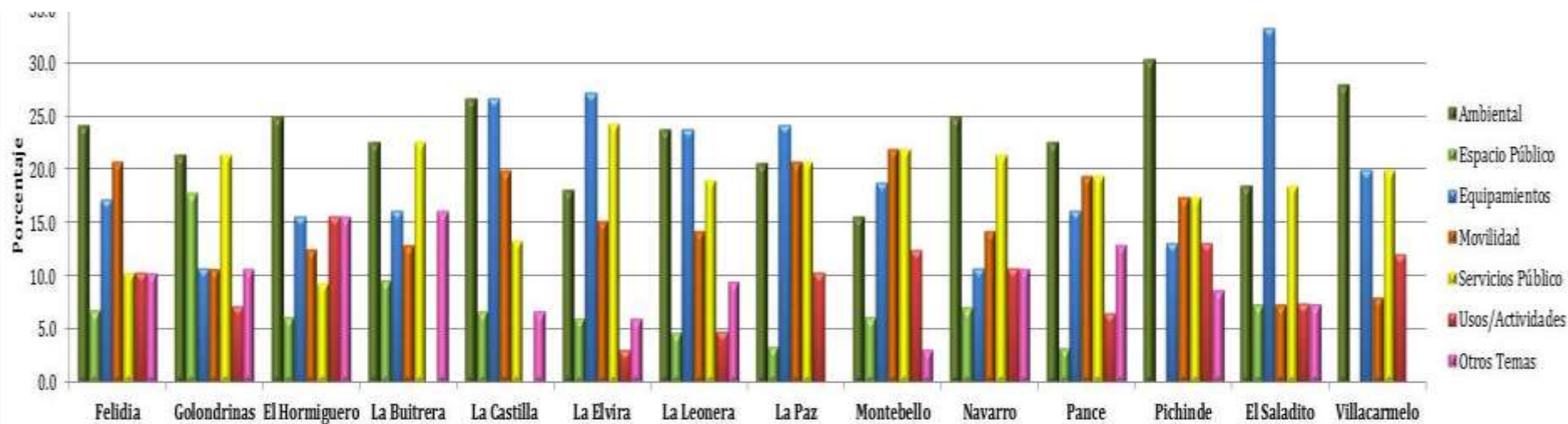
ÁREAS DE MANEJO
ACTIVIDADES Y
USOS PERMITIDOS
CONSTRUCCIONES



Corregimientos	Total de potencialidades	Porcentaje			
		Ambiental	Equipamientos	Movilidad	Servicios Públicos
Felidia	12	41,7%	8,3%	16,7%	25%
Golondrinas	7	42,9%	42,9%	0	0
Hormiguero	17	35,3%	35,3%	11,8%	11,8%
La Buitrera	10	30%	30%	20%	20%
La Castilla	10	40%	30%	0	20%
La Elvira	17	35,3%	17,6%	29,4%	11,8%
La Leonera	6	50%	16,7%	16,7%	16,7%
La Paz	14	57,1%	28,6%	7,1%	0
Montebello	8	37,5%	37,5%	0	12,5%
Navarro	12	33,3%	25%	16,7%	8,3%
Pance	15	53,3%	20%	6,7%	20%
Pichinde	9	55,6%	11,1%	0	22,2%
Saladito	15	26,7%	33,3%	26,7%	13,3%
Villa Carmelo	8	50%	37,5%	0	0
TOTAL	160	42,0%	26,7%	10,8%	13,0%

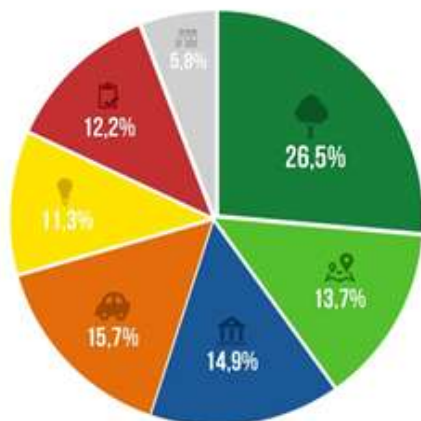


Corregimientos	Total de conflictos identificados	PORCENTAJES						
		Ambiental	Espacio Público	Equipamientos	Movilidad	Servicios Públicos	Usos/ Actividades	Otros Temas
Felidia	29	24,1%	6,9%	17,2%	20,7%	10,3%	10,3%	10,3%
Golondrinas	28	21,4%	17,9%	10,7%	10,7%	21,4%	7,1%	10,7%
El Hormiguero	32	25%	6,3%	15,6%	12,5%	9,4%	15,6%	15,6%
La Buitrera	31	22,6%	9,7%	16,1%	12,9%	22,6%	0%	16,1%
La Castilla	15	26,7%	6,7%	26,7%	20,0%	13,3%	0%	6,7%
La Elvira	33	18,2%	6,1%	27,3%	15,2%	24,2%	3%	6,1%
La Leonera	21	23,8%	4,8%	23,8%	14,3%	19%	4,8%	9,5%
La Paz	29	20,7%	3,4%	24,1%	20,7%	20,7%	10,3%	0%
Montebello	32	15,6%	6,3%	18,8%	21,9%	21,9%	12,5%	3,1%
Navarro	28	25%	7,1%	10,7%	14,3%	21,4%	10,7%	10,7%
Pance	31	22,6%	3,2%	16,1%	19,4%	19,4%	6,5%	12,9%
Pichinde	23	30,4%	0%	13%	17,4%	17,4%	13%	8,7%
El Saladito	27	18,5%	7,4%	33,3%	7,4%	18,5%	7,4%	7,4%
Villacarmelo	25	28%	0%	20%	8%	20%	12%	12%
TOTAL	384	23,0%	6,1%	19,5%	15,4%	18,5%	8,1%	9,3%

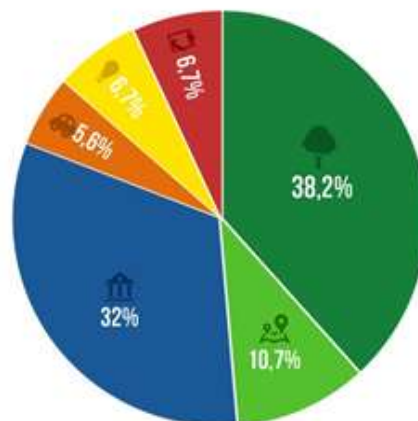


RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO FASE 1

Conflictos



Potencialidades



3. Necesidad de la revisión y ajuste del POT

El POT actual:

COMPONENTE RURAL

- SISTEMAS ESTRUCTURANTES.
 - Sistema hidrográfico
 - Sistema de comunicación vehicular y peatonal
- NORMAS QUE REGULAN EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO
 - Actividades permitidas
 - Áreas de manejo
- NORMAS APLICABLES AL SUELO SUBURBANO
- NORMAS PARA PARCELACION Y CONSTRUCCION EN SUELOS RURALES

Revisión y Ajuste POT 2014:

• COMPONENTE GENERAL

- Sistema Ambiental

COMPONENTE RURAL

- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOM. Y TIC
- SISTEMA VIAL RURAL
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES
- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL
- NORMAS QUE REGULAN EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO
 - Áreas de manejo
 - Actividades permitidas
 - Manejo de las zonas de amenaza y riesgos
 - Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural
- NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO SUBURBANO
- UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

3. Necesidad de la revisión y ajuste del POT

Transversalidad del Sistema Ambiental

POT actual (Acuerdo 069 del 2000)

Elementos Ambientales Determinantes	Partes	Sistemas Estructurantes
<ul style="list-style-type: none">• Suelo• Topografía• Rios y sus Rondas• Paisaje	<ul style="list-style-type: none">• Piezas• Centralidades• Áreas de Actividad• Tratamientos	<ul style="list-style-type: none">• Sistema Ambiental• Sistema de movilidad• Sistema de Patrimonio• Sistema de Equipamiento• Sistema de Espacio Público

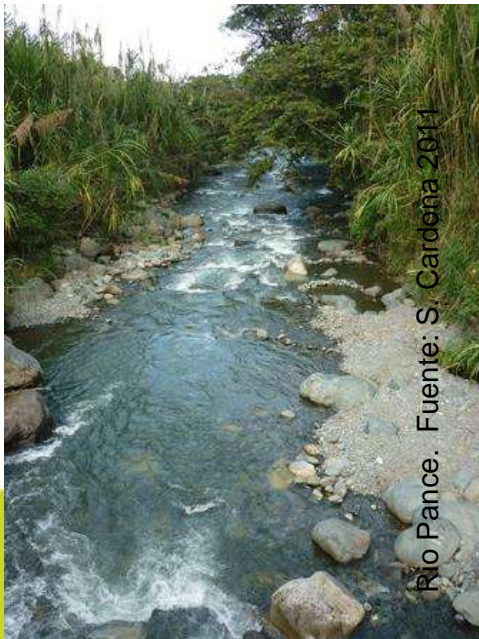


En el 2014 el Sistema Ambiental se incluye en el **componente general**

La presente revisión y ajuste, plantea una visión de SISTEMA AMBIENTAL que busca revitalizar la manera de entender el territorio, visualizarlo y jerarquizarlo desde la definición de un modelo territorial cimentado sobre las directrices de su base natural, como estrategia de integración urbano-rural y regional.

3. Necesidad de la revisión y ajuste del POT

**Objetivos de la
revisión y ajuste**
(desde un enfoque
ambiental)



- Desarrollar un Modelo de Ordenamiento Territorial, orientado a **articular adecuadamente lo urbano y lo rural** desde sus sistemas estructurantes, e incorporar una **agenda regional**.
- Concretar las políticas del modelo, territorializando las estrategias, y articulándolas con las directrices de orden nacional y regional. **Inclusión de política ambiental, de gestión del riesgo**, y sistemas estructurantes.
- **Abordar dimensión ambiental desde una visión integral, no como partes independientes. Devolverle su jerarquía.**
- Articular el modelo con la norma, solucionando los **conflictos de jerarquía y discrecionalidad**
- **Priorizar proyectos** y ser capaz de orientar la inversión pública.
- Normas claras y transparentes, simplificación normativa

4. PROPUESTA

Políticas del Modelo de Ordenamiento Territorial

Estructura ambiental

Gestión del riesgo

Sostenibilidad y conservación ambiental

Calidad ambiental

Estructura funcional

Integración regional

Complementariedad funcional

Cobertura, acceso y equidad

Estructura
socioeconómica

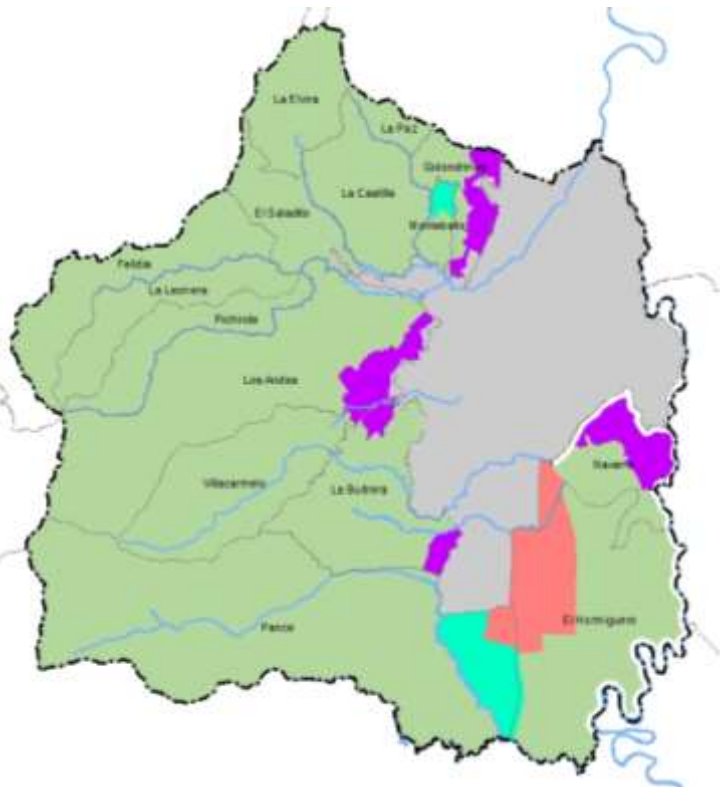
Complementariedad económica regional

Especialización y productividad económica

De Hábitat y uso racional del suelo

Clasificación del Suelo

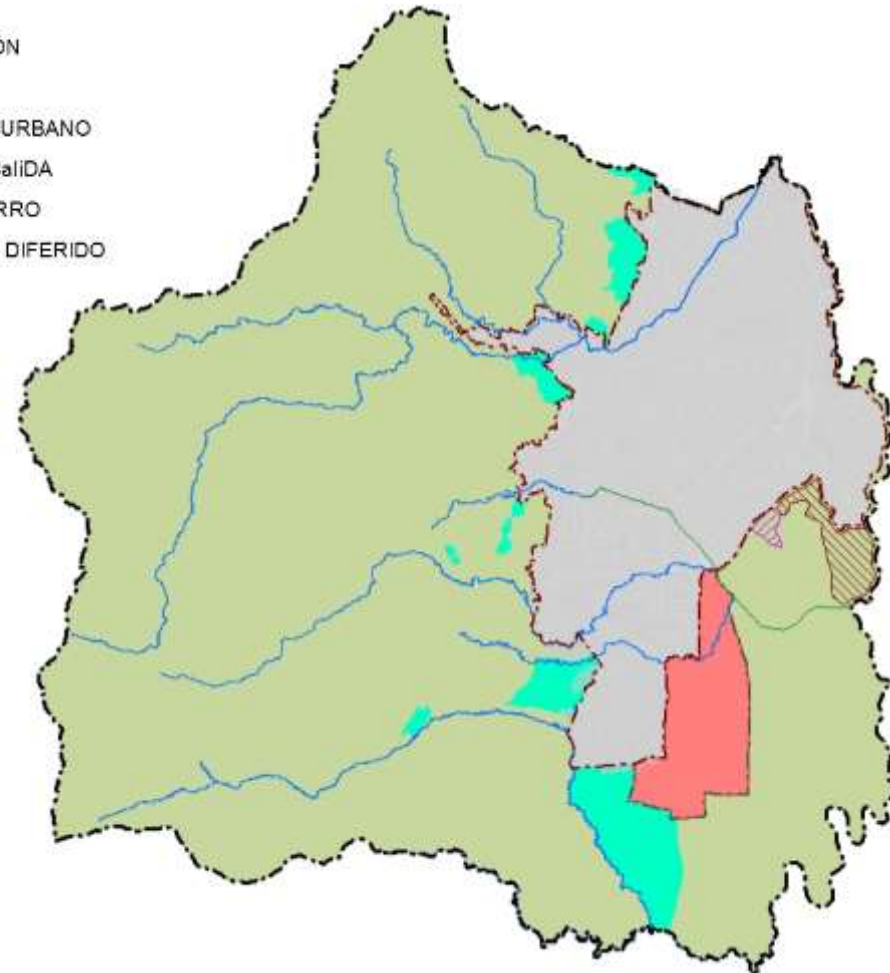
CLASIFICACIÓN DEL SUELO POT 2000



LEYENDA

- SUELO URBANO
- ÁREA DE EXPANSIÓN
- SUELO RURAL
- SUELO RURAL SUBURBANO
- MISN CIUADADELA CALIDA
- PLAN ZONAL NAVARRO
- ÁREA DE REGIMEN DIFERIDO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA 2014



Sistema Ambiental

AMENAZAS Y RIESGOS	Suelo de Protección por amenazas y riesgos no mitigables
	Zonas de amenazas y riesgos mitigables
	Acciones y reglamentación para la prevención y mitigación de riesgos
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	Estructura Ecológica Principal (Suelo de protección ambiental)
	Estructura Ecológica Complementaria
CALIDAD AMBIENTAL	Determinantes territoriales de calidad ambiental

Propuesta

Componente General

Amenazas y Riesgos

Fundamentos:

- Lo primero que debe hacerse para reducir los riesgos, es conocerlos
- Aún hace falta mucho conocimiento y obtenerlo requiere tiempo

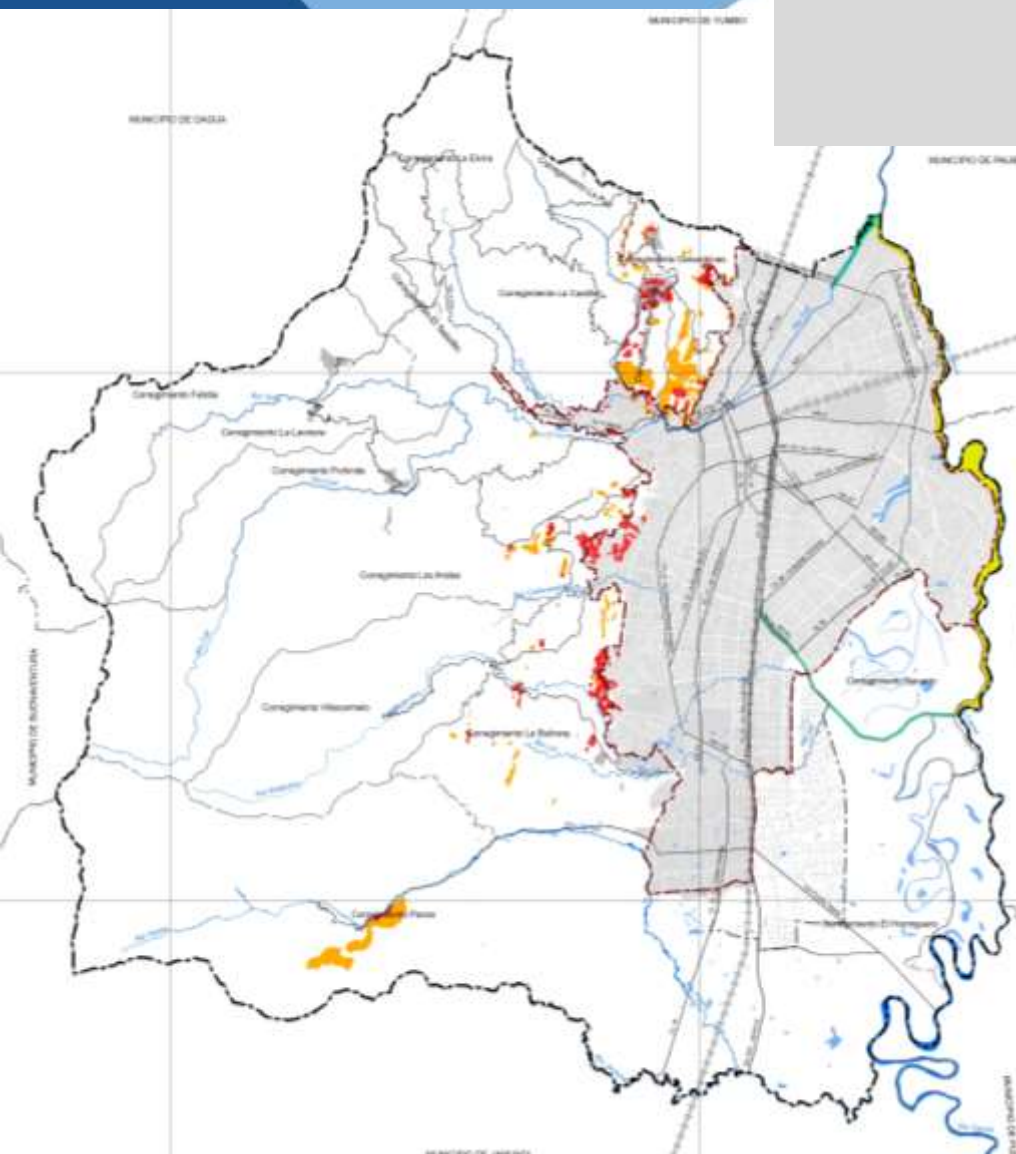
Entonces la propuesta de ajuste del POT :

- Toma las decisiones que se pueden tomar con lo que se conoce
- Deja los mecanismos establecidos para que a medida que se cuenta con más información, se puedan ir adecuando las decisiones de ordenamiento relacionadas con la gestión del riesgo
- Se ampara en el **principio de precaución**

El POT establece:

- Definición de los niveles y tipos de amenaza
- Localización / delimitación; cartografía actualizada de:
 - Suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables
 - Zonas de amenazas y riesgos mitigables
- Acciones para la prevención y mitigación de riesgos
- Parámetros de ocupación e intervención y restricciones de uso
- **Procedimiento** y alcances para complementar, refinar e incorporar el conocimiento (amenaza/riesgo)

Amenazas y Riesgos Propuesta



LEYENDA

- RIESGO NO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA
- AMENAZA MUY ALTA (NO MITIGABLE) POR MOVIMIENTOS EN MASA
- AMENAZA NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DEL RÍO CAUCA
- AMENAZA NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DE LOS TRIBUTARIOS DEL RÍO CAUCA

**SUELOS DE
PROTECCIÓN
POR
AMENAZAS Y
RIESGOS
NO
MITIGABLES**

Zonas de amenaza y riesgo no mitigable por inundaciones del río Cauca

Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones de los tributarios del río Cauca

Zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa

Zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa

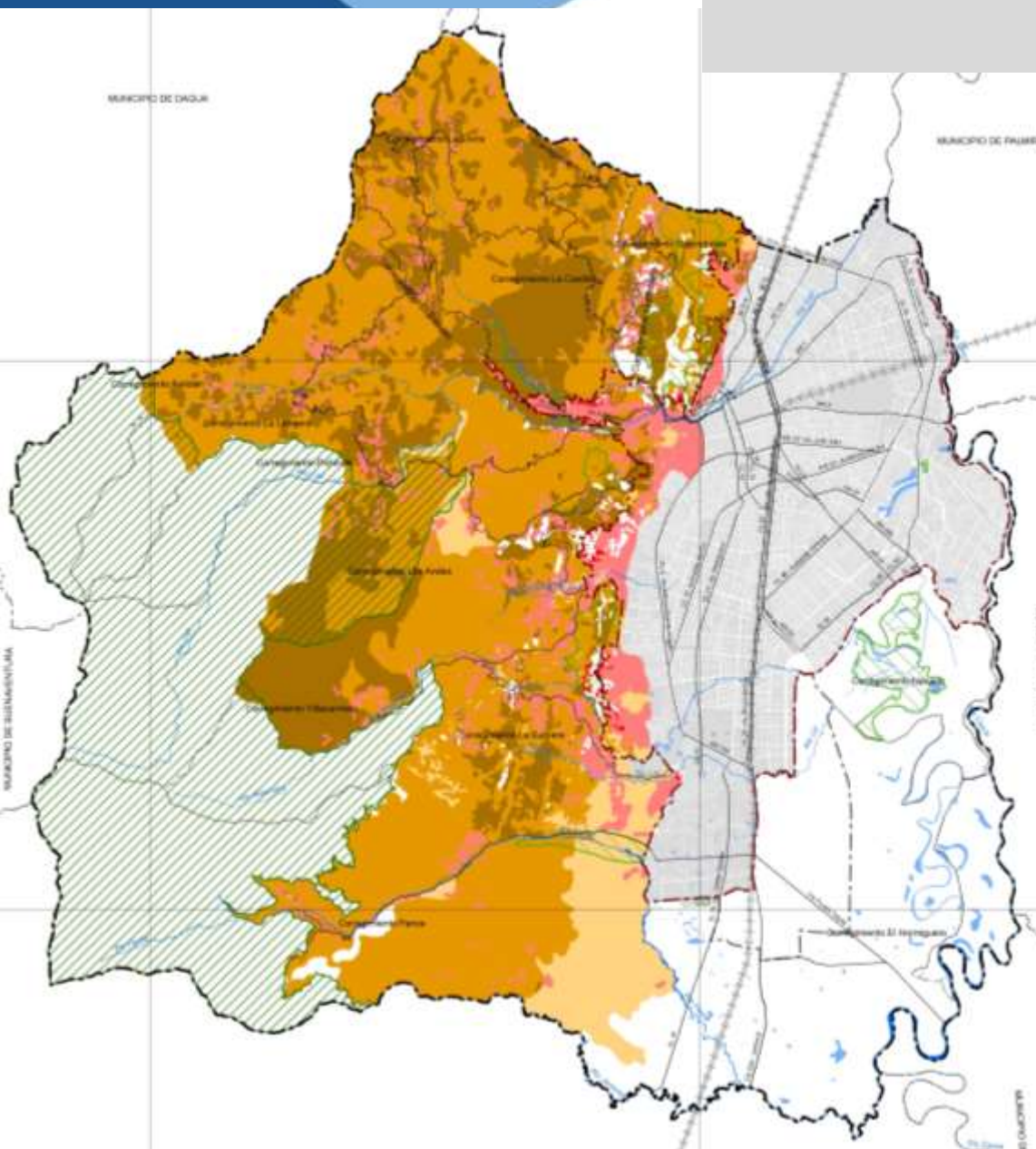
Amenazas y Riesgos

Propuesta

Zonas de amenaza y riesgo mitigables

Amenaza por Inundaciones	Zonas de amenaza mitigable por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)
	Zonas de amenaza por inundación Pluvial (Tr=50 años)
Amenaza y riesgo por movimientos en masa	Zonas de amenaza Alta
	Zonas de riesgo medio
	Zonas de amenaza media
	Zonas de riesgo bajo
	Zonas de amenaza baja
Amenaza por fenómenos colaterales de sismos	Zonas susceptibles a licuación
	Zonas susceptibles a corrimiento Lateral

Amenazas y Riesgos Propuesta



AMENAZA Y RIESGO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA

LEYENDA

- AMENAZA ALTA
- RIESGO MEDIO
- AMENAZA MEDIA
- RIESGO BAJO
- AMENAZA BAJA
- AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE SIN DIFERENCIAR

Acciones para la mitigación de los riesgos por **movimientos en masa**

- **Controlar** la generación y crecimiento de ocupaciones informales (ladera urbana y rural).
- Formular y aplicar un **estatuto para desarrollos urbanos en ladera**, que establezca parámetros cuantitativos para la modificación de la topografía original y el emplazamiento de edificaciones, basados en factores de seguridad a deslizamientos.
- **Estabilizar** mediante obras de bio-ingeniería y de control de escorrentías las zonas de amenaza muy alta de las Comunas 18 y 20 que están libres de ocupación.
- Diseñar y construir sistemas para el **manejo integral de la escorrentía** en las laderas de la zona urbana.
- Instalar, o reponer, las **redes de acueducto y alcantarillado** en los asentamientos humanos de la zona de ladera urbana y rural, ubicados en zonas de amenaza media y alta por movimientos en masa y para los cuales ya se han aprobado la regularización vial y el reordenamiento urbanístico.
- Hacer el **mantenimiento y la reparación** de las cunetas, alcantarillas, bateas y obras de **contención** de los carreteables que conforman la red vial de la zona rural de ladera.

Acciones para la mitigación de los riesgos por inundaciones

- Conformar **instancia** de vigilancia, operación, mantenimiento y coordinación interinstitucional para garantizar el funcionamiento de las medidas de protección.
- **Relocalizar** 5454 hogares que ocupan actualmente los diques marginales de los ríos Cauca y Cali (8189 hogares incluyendo Pondaje y Charco Azul)
- **Reforzar la cimentación** y recomponer el cuerpo de los diques de los ríos Cauca y Cali
- **Elevar los diques** del río Cauca TR=500 años. Evaluar y reforzar la estabilidad geotécnica de PTAP Puerto Mallarino, PTAR Cañaveralejo y la Planta de bombeo Paso del Comercio.
- Acondicionar la Zona de Drenaje Oriental como un **SUDS**, para lo cual es necesario:
 - Recuperar la capacidad de almacenamiento de lagunas El Pondaje y Charco Azul
 - Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental en una laguna al norte de Navarro, sin afectar función ecológica de humedales existentes
- Mejorar la **capacidad hidráulica** de los ríos urbanos (adecuación de cruces de puentes y tuberías, retiro periódico de sedimentos y mantenimiento de obras de fijación de orillas)
- **Estabilizar** el antiguo vertedero de basuras (Basuro de Navarro)
- Realizar las obras primarias del sistema drenaje pluvial del **área de expansión** urbana Corredor Cali - Jamundí

Amenazas y Riesgos

Propuesta

GESTIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

- Actualizar y poner en marcha el Programa de Prevención y Mitigación de Incendios Forestales desarrollado el DAGMA en el año 1995, incluyendo la cartografía detallada sobre el tema de acuerdo con lo establecido por la Ley 1523 de 2012
- Formular el Plan de Contingencia para Incendios Forestales, de acuerdo con las directrices del Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Ministerio del Interior
- Consolidar el observatorio de Incendios Forestales
- Conformar una red de torres de control y vigilancia articuladas a puntos de observación localizados de forma prioritaria (más no exclusiva) en las zonas de mayor ocurrencia de incendios forestales (ya identificadas)
- Dichos instrumentos deberán considerar las directrices dadas por el Plan de Restauración para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio

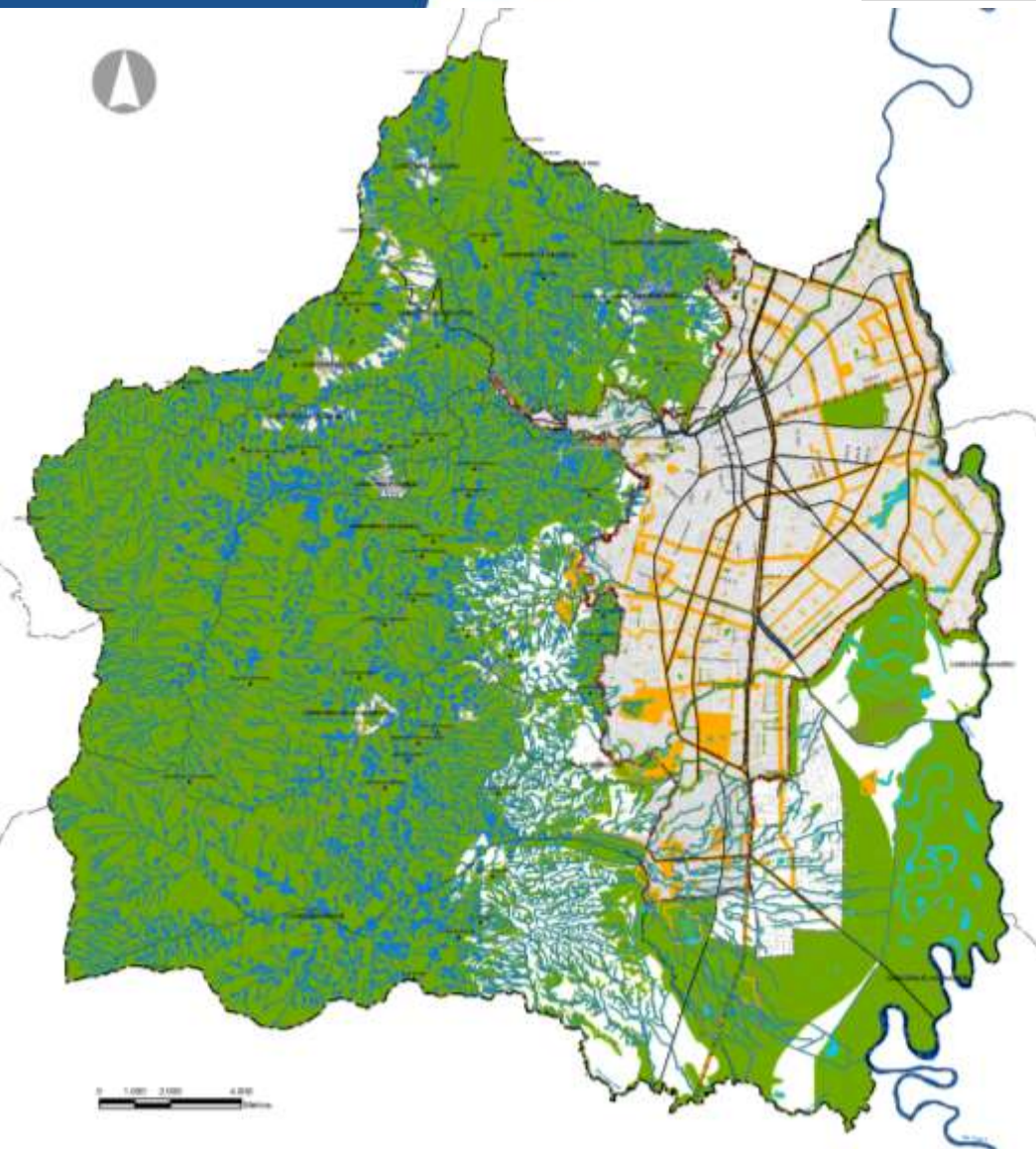


Propuesta

Componente General

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Municipal



ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)	Áreas de conservación y protección ambiental (suelo de protección ambiental)	SIMAP y Corredores ambientales
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)	Elementos con valor ambiental que hacen parte de los sistemas estructurantes del municipio	

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Suelos de Protección Ambiental)

Áreas Protegidas del SINAP

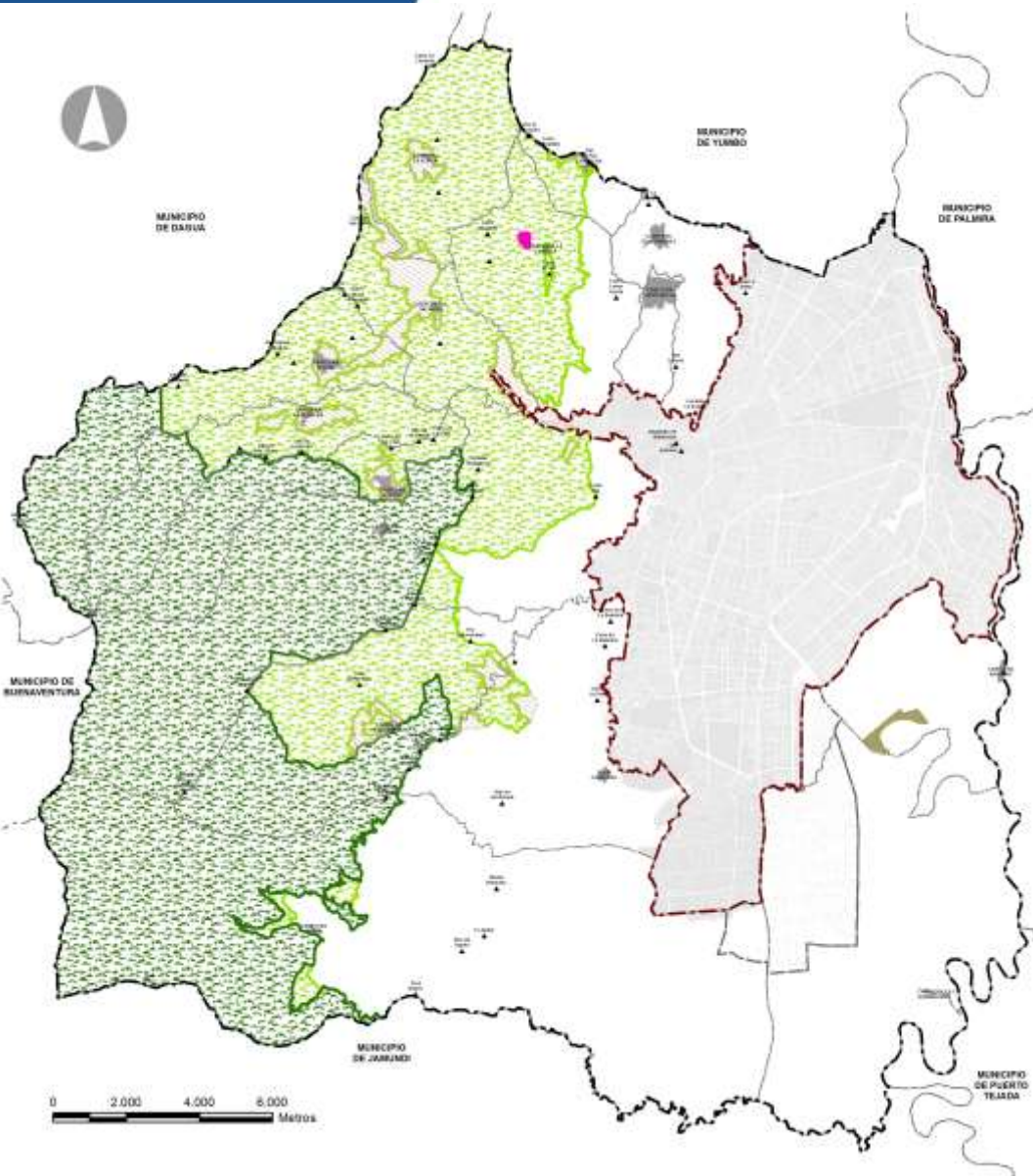
Parque Nacional Natural Farallones de Cali
Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali
Reserva Natural de la Sociedad Civil La Laguna

Áreas de especial importancia ecosistémica

Áreas protegidas de carácter municipal (del SIMAP)
Zona con función amortiguadora del PNN Farallones
Zona ambiental del Río Cauca
Cinturones ecológicos
Suelos de protección forestal
Ecoparques
Parques y zonas verdes de más de 2 hectáreas
Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
Alturas de valor paisajístico y ambiental
Recurso hídrico y sus AFP
Zona de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Principal



ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP



Parque Nacional Natural
Farallones de Cali.



Reserva Forestal Protectora
Nacional de Cali.



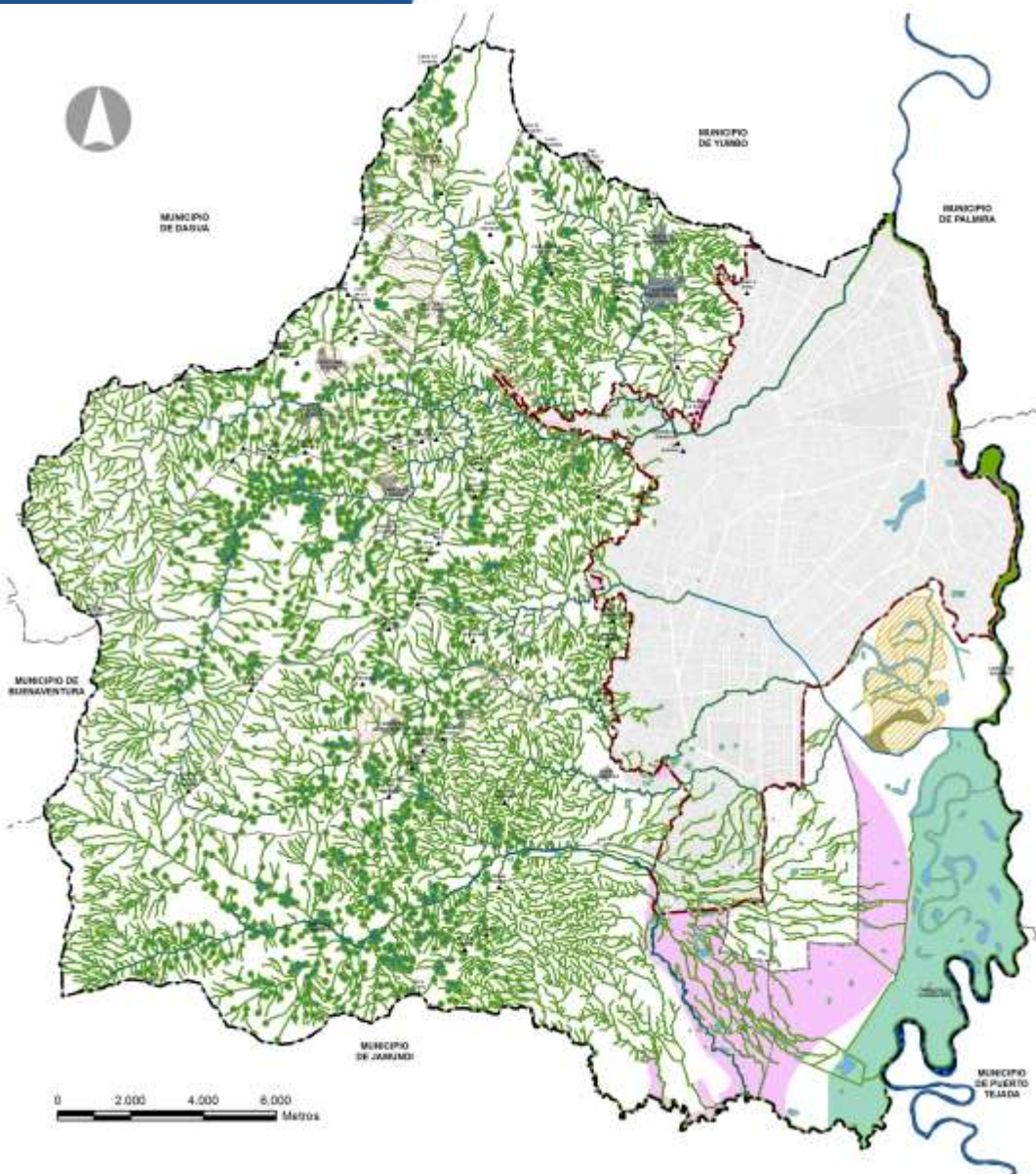
Reserva Natural de La
Sociedad Civil "La Laguna".

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Principal

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA



● Nacimientos

~ Quebradas

— Ríos

☁ Humedales.

■ Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico.

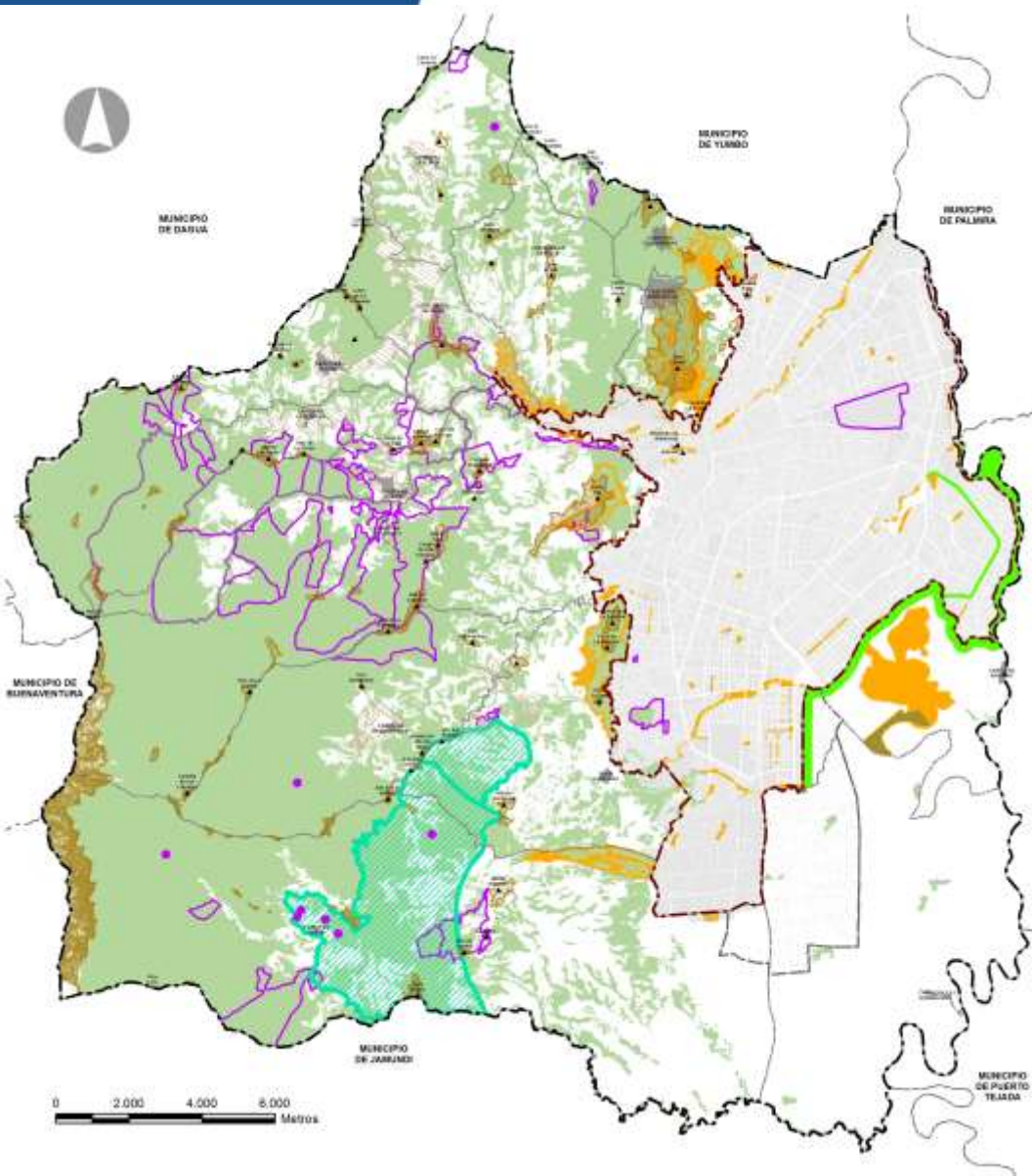
■ Zona Ambiental del Río Cauca.

■ Zona de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural.

■ Vulnerabilidad Extrema y Alta del Acuífero (Acuerdo CD 025 de 2010 - C.V.C.).

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Principal



ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA

-  Suelos de Protección Forestal.
-  Zona con Función Amortiguadora P.N.N. Farallones de Cali.
-  Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental.
-  Cinturones Ecológicos.
-  Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas.
-  Ecoparques, Parques y Zonas Verdes mayores a 2 Ha.

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Principal

NORMAS GENERALES PARA LA EEP

Cada categoría de suelo de protección ambiental tiene su normativa específica, pero deberá seguir estos lineamientos generales:

Las áreas de la EEP hacen parte de los suelos de protección del Municipio y por lo tanto se constituyen como **determinantes ambientales** del ordenamiento territorial.

Las áreas de la EEP deberán **mantener o incrementar su cobertura arbórea, arbustiva y de zonas verdes**, propendiendo por la restauración. Si las intervenciones afectan arborización, se deberá compensar como lo establezca la autoridad ambiental competente.

Cualquier infraestructura o equipamiento que se construya en las áreas pertenecientes a la EEP deberá asegurar que **no se afecte la función ecológica y ambiental** del área y deberá integrarse paisajísticamente al entorno natural.

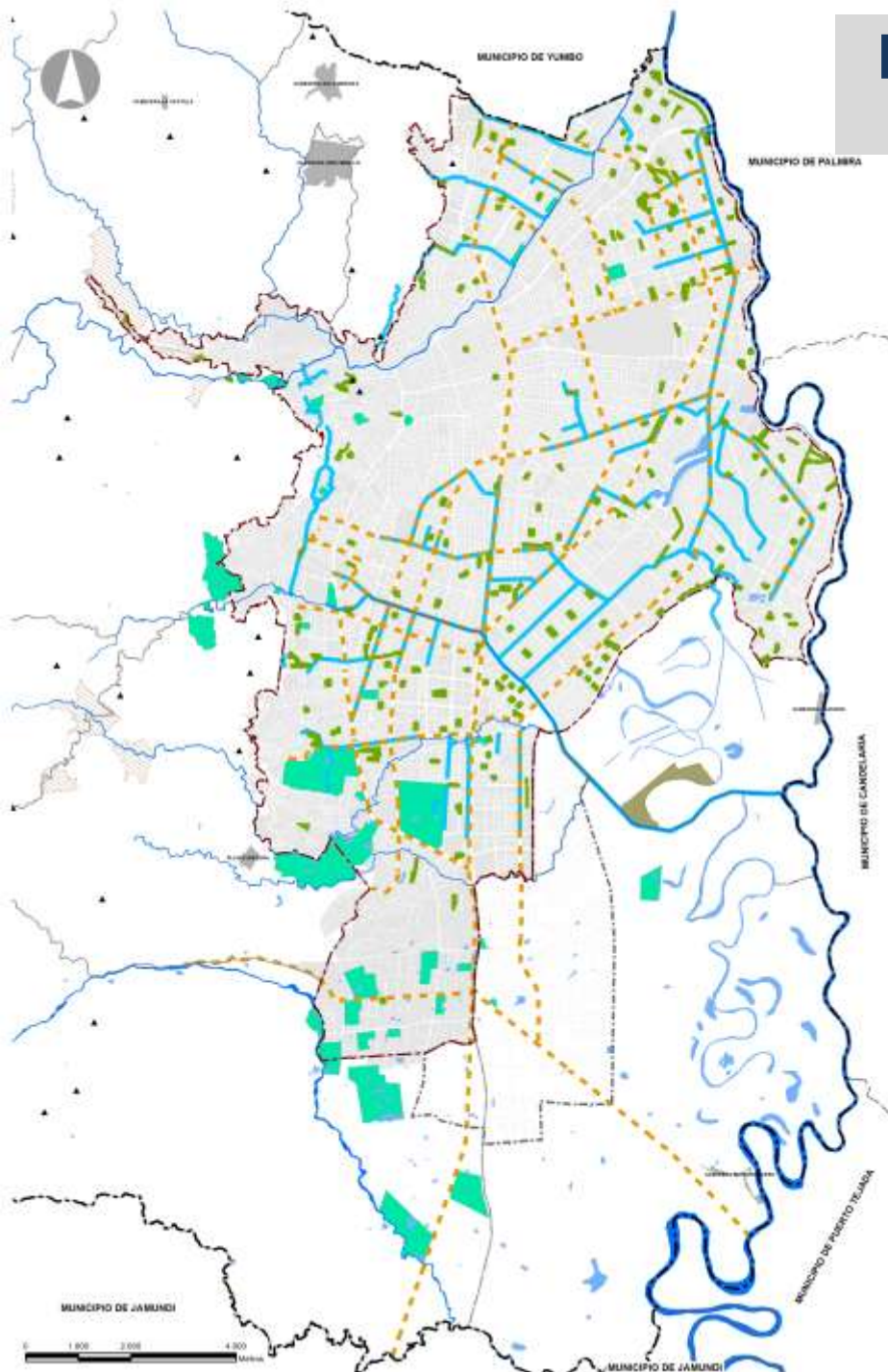
Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal constituyen el **Patrimonio Ecológico y parte del Patrimonio Natural del Municipio**.

Toda intervención humana sobre las áreas de la EEP, que pueda afectar la función ecológica, serán consideradas como actividades reguladas y, en todos los casos, **requerirán permiso o autorización de la entidad ambiental competente**.

No se permiten vallas publicitarias ni ningún otro tipo de **Publicidad Exterior Visual**.

Estructura Ecológica Municipal

Estructura Ecológica Complementaria



Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial
incluidos en la Estructura Ecológica
Complementaria.
(Todo el sistema de drenaje pluvial).



Elementos del Sistema de Movilidad
incluidos en la Estructura Ecológica
Complementaria.



Elementos del Sistema de Espacio Público
incluidos en la Estructura Ecológica
Complementaria.
(Parques y Zonas Verdes de 0,5 a 2 Ha).



Elementos del Sistema de Equipamientos
incluidos en la Estructura Ecológica
Complementaria.



5

Propuesta Componente Rural

PLANES DE ORDENACIÓN DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (POMCH – POMCAS)

RÍO CALI

FORMULACIÓN PLAN (2010)

ESTRATEGIAS

- INSTITUCIONAL: Fortalecimiento institucional
- SOCIO-ECONÓMICA: Sistemas productivos amigables con el ambiente y la estabilización o reubicación de la población localizada actualmente en zonas de riesgo

PROGRAMAS

- Promoción de la educación y la cultura ambiental en la cuenca del río Cali
- Estudio y caracterización de la actividad minera en la cuenca del río Cali
- Identificación de amenazas y riesgos en la cuenca del río
- Recuperación y protección del bosque de la cuenca del río Cali y sus servicios ambientales asociados
- Ordenación del recurso hídrico en la cuenca del río Cali.

RÍO JAMUNDÍ

FORMULACIÓN PLAN (2011)

ESTRATEGIAS

- Participación social
- Comunicación y divulgación
- Articulación interinstitucional para la intervención de la cuenca

PROGRAMAS

- Manejo integral de recurso hídrico
- Manejo integral de áreas de interés ambiental y ecosistemas estratégicos
- Producción agropecuaria sostenible
- Desarrollo minero apropiado para el manejo y aprovechamiento de recursos mineros y material de arrastre

Componente Rural

Estructura Funcional



a

Componente Rural

EF – Servicios Públicos

- **Infraestructura de Servicios Públicos**

El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales

- **Abastecimiento de Agua Potable**

Todos los sistemas colectivos de abastecimiento de agua potable deben contar con su respectiva planta de potabilización con el fin de garantizar los parámetros de calidad de agua

- **Disposición y Tratamiento de Aguas Residuales**

Todos los proyectos de actividad residencial y/o explotación económica deben tener un sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo.



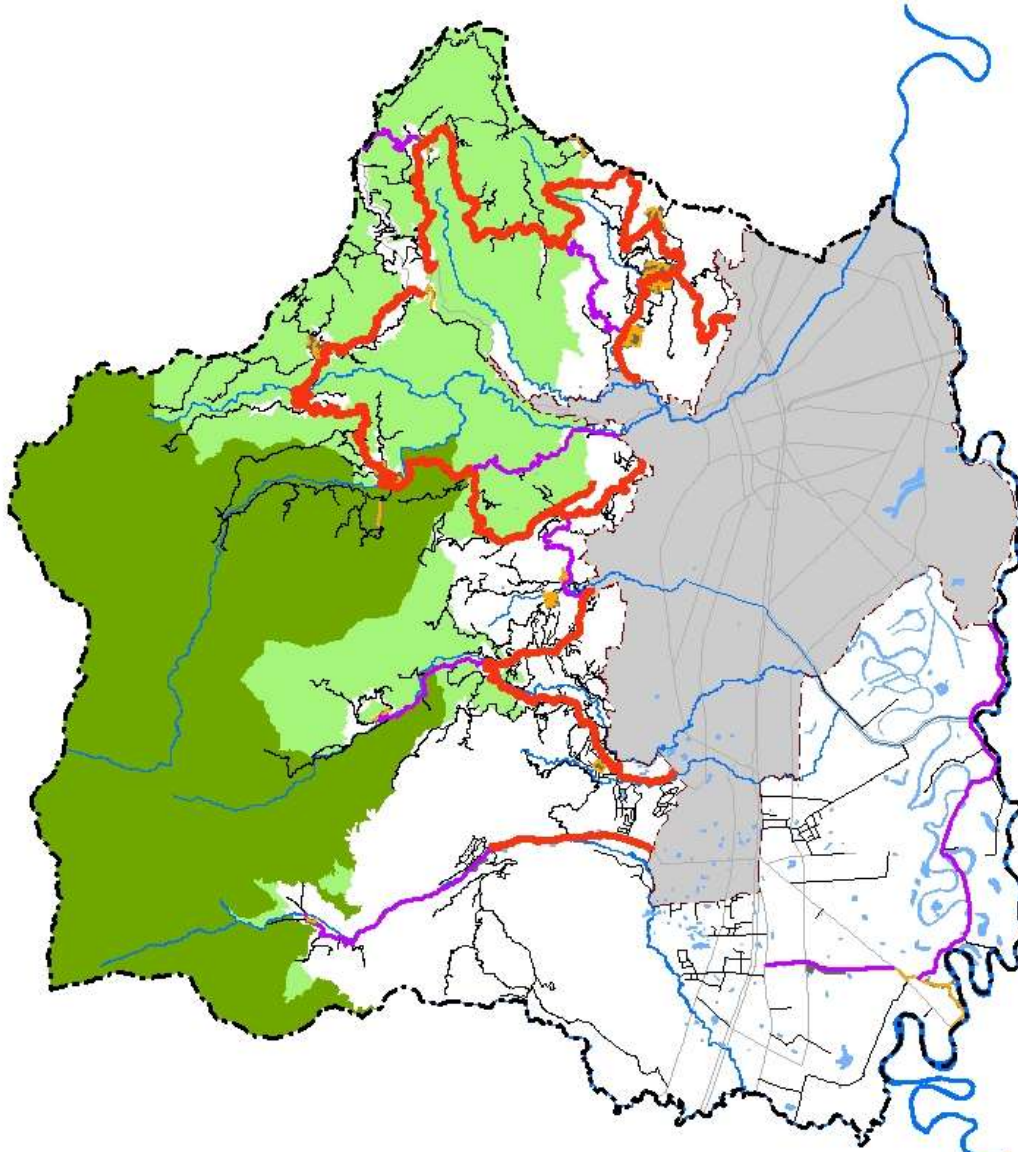
b

Componente Rural EF –Movilidad

Componente Rural

Sistema Vial

- **Vías Colectoras Rurales (VCR):** Conectan a los principales centros poblados de los corregimientos del municipio
- **Vías de Integración Veredal (VIV):** Complementan la red de vías colectoras rurales y conectan centros poblados aislados
- **Vías Locales Rurales (VLR):** Son vías que se encuentran en las cabeceras de los corregimientos o centros poblados
- **Caminos y senderos:** Accesos de carácter peatonal o de tráfico lento que comunican construcciones y asentamientos aislados de la zona rural

- 
- VÍA COLECTORA RURAL
— VÍA INTERVEREDAL
— VÍA LOCAL
— CAMINO O SENDERO



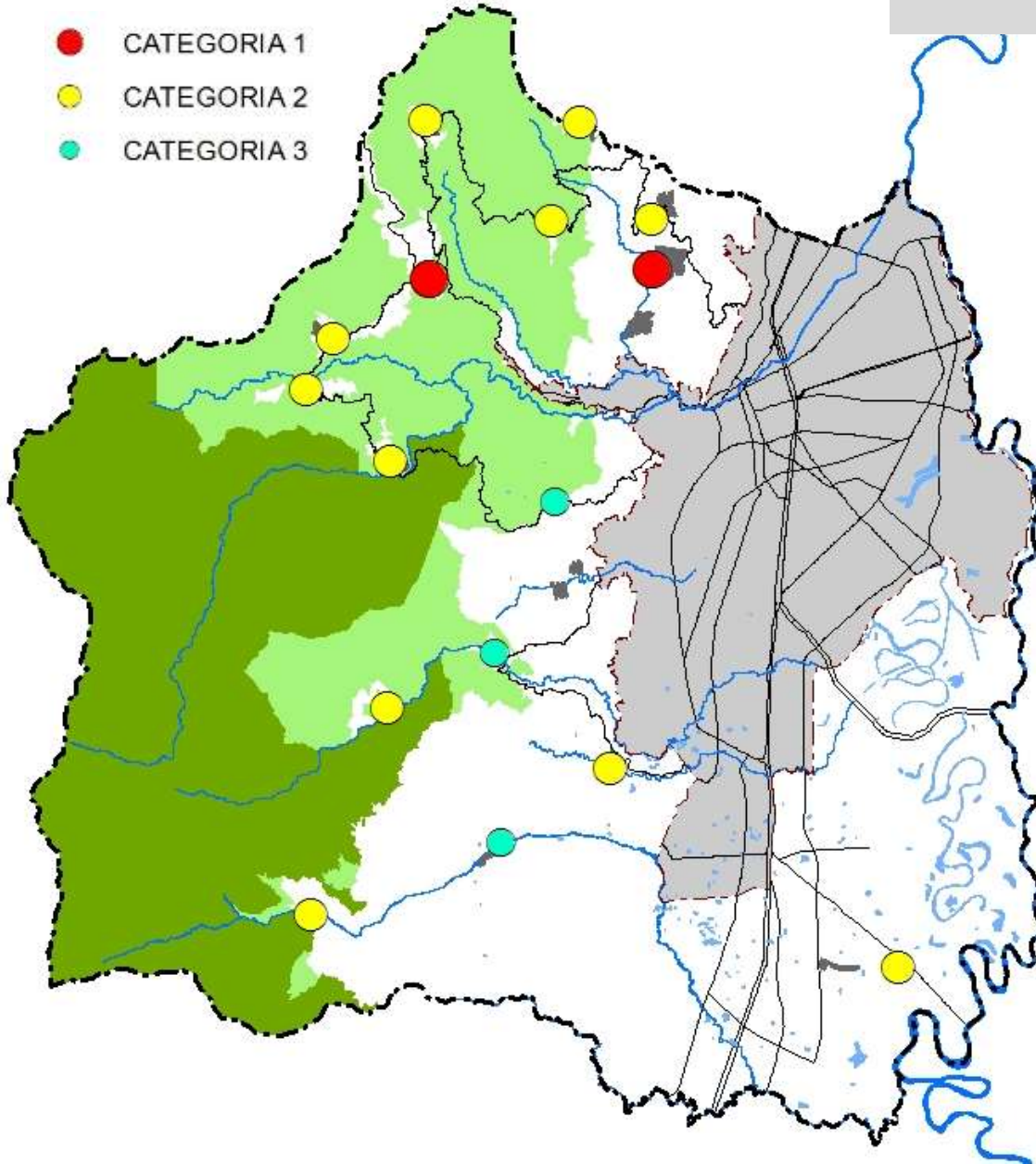
C

Componente Rural EF – Equipamientos

Componente Rural

Sistema de Equipamientos

- CATEGORIA 1
- CATEGORIA 2
- CATEGORIA 3



COLECTIVOS RURALES

- De Salud
- De Educación
- De Cultura
- De Recreación
- Deportivos
- De Información Turística

RURALES BÁSICOS

- De Abastecimiento de Alimentos
- De Seguridad Ciudadana
- Para Sedes de la Administración Pública
- De Control Ambiental

Nodos de Equipamientos

Categoría 1: Puede comprender más de 5 equipamientos

Categoría 2: De 3 a 5 equipam.

Categoría 3: Turismo y Ambiental

5.2

Componente Rural

Estructura Socioeconómica



a

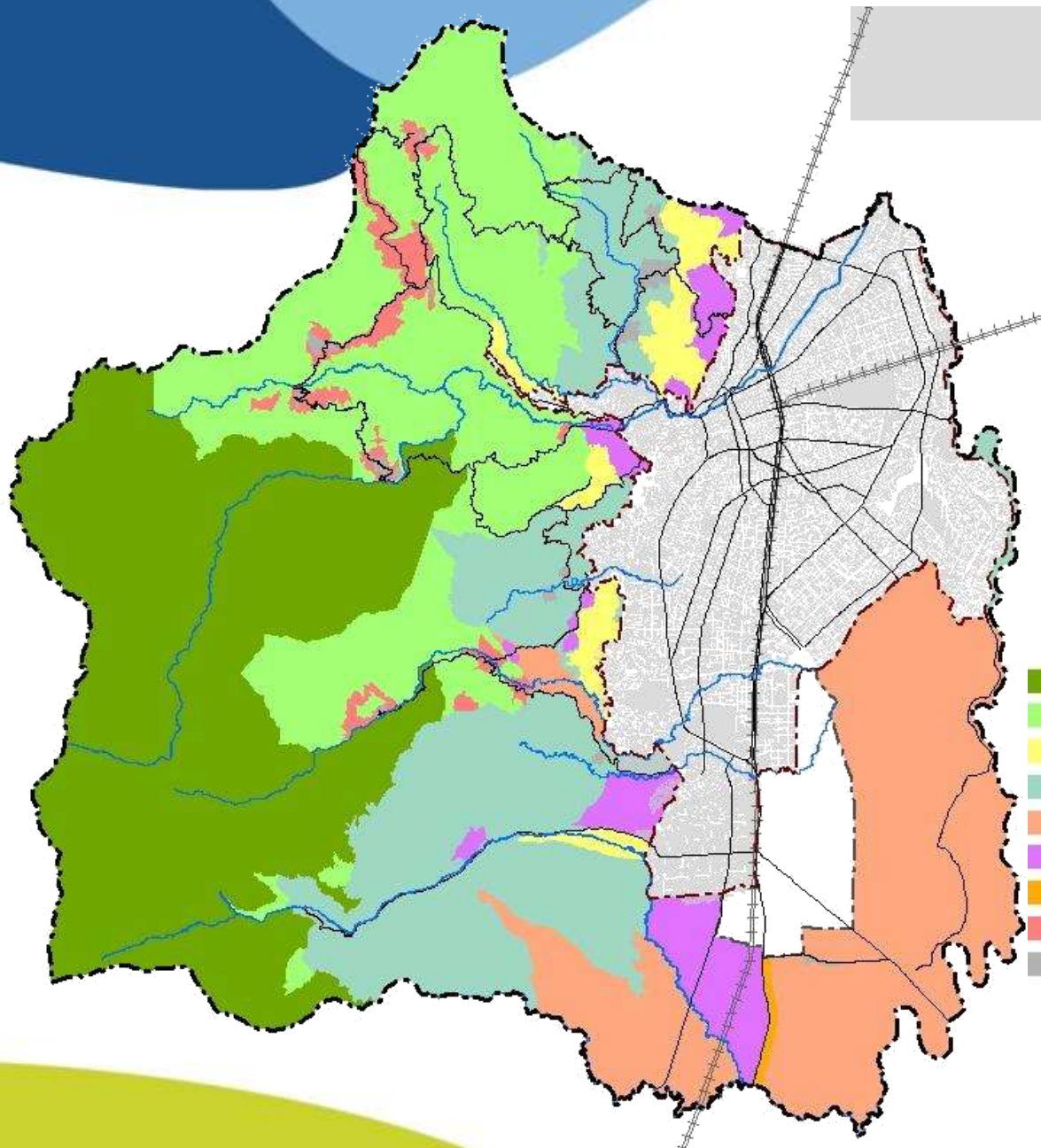
Componente Rural

ES – Áreas de Manejo

Componente Rural

Áreas de Manejo

Las áreas de manejo dan las directrices de ocupación y aprovechamiento generales en suelo rural.



- PARQUE NACIONAL NATURAL LOS FARALLONES DE CALI (PNN)
- RESERVA FORESTAL NACIONAL DE CALI (RFN)
- ECOPARQUE (EC)
- ZONA RURAL DE REGULACIÓN HÍDRICA (ZRH)
- ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)
- SUELO SUBURBANO (SS)
- CORREDOR SUBURBANO (CS)
- ÁREA SUSTRADA RESERVA FORESTAL DE CALI (ASRF)
- CENTRO POBLADO (CP)



b

Componente Rural

ES – Actividades permitidas

Componente Rural

Actividades Permitidas

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
Parque Nacional Natural Farallones de Cali	Conservación	Restauración	Turística y Recreativa	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Industrial, Servicios, Minería
Reserva Forestal Protectora de Cali	Conservación y Restauración	Turística y Recreativa, Forestal protectora	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios	Minería, Industrial
Ecoparques	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa	Forestal protector	Residencial, Comercial, Servicios Dotacional	Agrícola y Pecuaria Industrial

Componente Rural

Actividades Permitidas

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
Zona Rural de Regulación Hídrica	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-
Zona Rural de Producción Sostenible	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria	Residencial, Dotacional, Comercial, Servicios Forestal protector	Industrial, Minería	-
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-

Componente Rural

Actividades Permitidas

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
Centros Poblados	Residencial	Turística y Recreativa, Comercial, Servicios, Dotacional, Conservación y Restauración	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Suelo Rural Suburbano	Residencial	Comercial, Servicios, Turística y Recreativa, Dotacional, Conservación y Restauración Forestal protector	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Comercial, Servicios, Dotacional	Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria, Conservación y Restauración	Minería Industrial	Residencial

Componente Rural

Normatividad – Actividad Turística y Recreativa

Las actividades de turismo permitidas se orientan a la consolidación del Modelo Sostenible de Turismo Rural promovido por la Secretaría de Cultura y Turismo y las cadenas de valor;

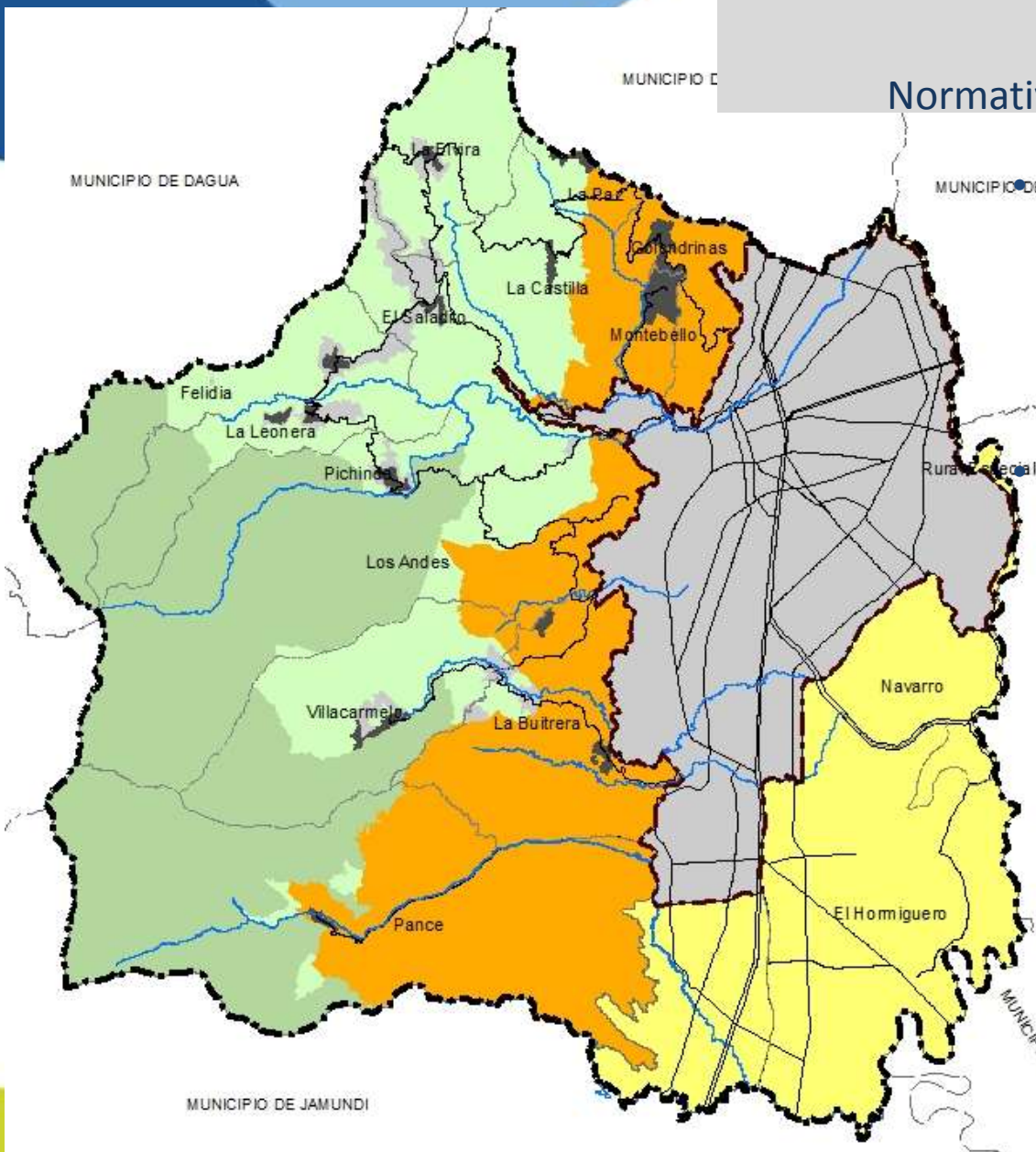
Las actividades permitidas son:

- Alojamiento en vivienda rural
- Senderismo de fauna y flora
- Aprovechamiento del recurso hídrico
- Sistemas productivos alternativos
- Gastronomía
- Comercio de artesanías



Componente Rural

Normatividad – Actividad Agrícola y Pecuaria



En la **zona plana** (Hormiguero, Navarro, parte baja de Pance), que **NO** está clasificada como suelo de protección, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria

En la **zona de ladera** que **NO** está clasificada como suelo de protección ambiental, la actividad agrícola se restringe a cultivos de bajo impacto ambiental, tales como cultivos orgánicos, de autoconsumo o producidos en sistemas agroforestales. No se permitirá la ganadería de más de tres animales por hectárea


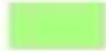
 ZONA PLANA

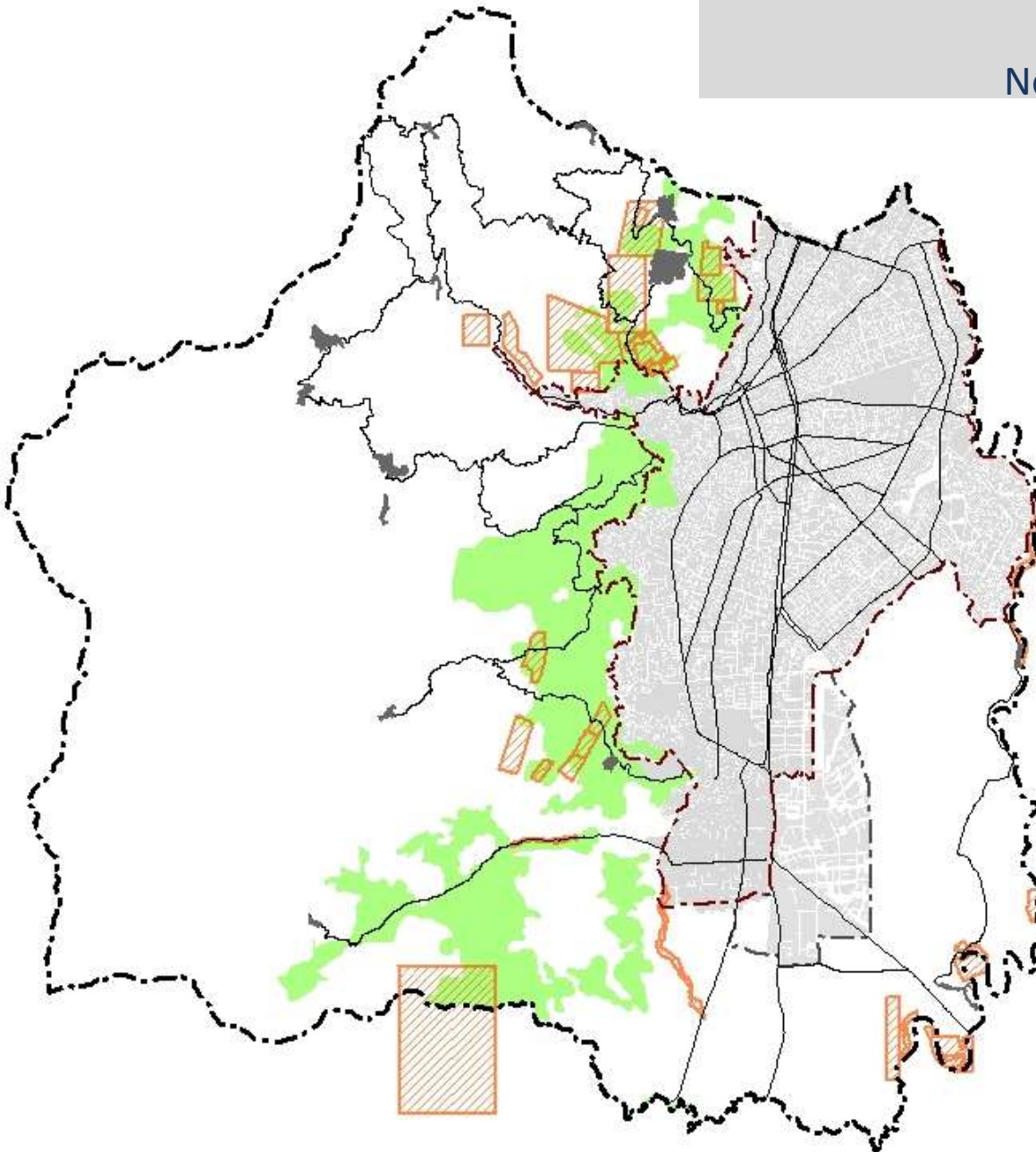
 ZONA DE LADERA

Componente Rural

Normatividad – Actividad de Minería

- Esta actividad se reglamenta según los parámetros establecidos en el Código de Minas
- Son áreas excluidas de la actividad minera, el Parque Nacional Natural Farallones de Cali y la Reserva Forestal Nacional de Cali
- Se prohíben las actividades mineras en los centros poblados rurales

 TÍTULOS MINEROS
 RESERVAS DE RECURSOS NATURALES TEMPORALES



Normas aplicables a la actividad de Minería:

- Permisos en Áreas de Explotación Minera
- Minas Inactivas
- Franjas de Aislamiento para Minería a Cielo Abierto y Subterránea
- Estudios de Amenaza por Subsistencia
- Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica
- Explotación de Materiales de Arrastre



Componente Rural

ES – Usos del Suelo por Áreas de Manejo

Matriz Usos del Suelo Anexo 5

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL

P= PERMITIDO - PC = PERMITIDO CON - NP = NO PERMITIDO

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL								CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS
		RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI (RFN)	ECOPARQUES (E)	ZONA RURAL DE REGULACIÓN HÍDRICA (ZRH)	ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	ZONAS SUSTRÁIDAS DE LA RESERVA FORESTAL (ASRF)	CENTROS POBLADOS (CP)	SUELO SUBURBANO (SS)	CORREDOR SUBURBANO (CS)	
	Actividad residencial (Vivienda)	PC	PC	P	P	P	P	P	NP	1 En E según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas	PC	NP	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	PC	NP	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	PC	NP	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	PC	NP	P	P	P	P	P	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	PC	PC	P	P	NP	P	P	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo

- Se prohíbe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en **áreas de amenaza muy alta por movimientos en masa, amenaza no mitigable por inundación, y en suelos de protección ambiental.**
- Se prohíbe **la subdivisión predial** con excepción de los lotes matrices existentes
- Se prohíbe la densificación y el incremento de áreas construidas de las áreas desarrolladas actualmente en asentamientos localizados en **zonas de riesgo medio por movimientos en masa.**
- **Se permite el englobe de predios.**
- Para todas las áreas de manejo en las cuales se permita el desarrollo de construcciones, los aprovechamientos para equipamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.



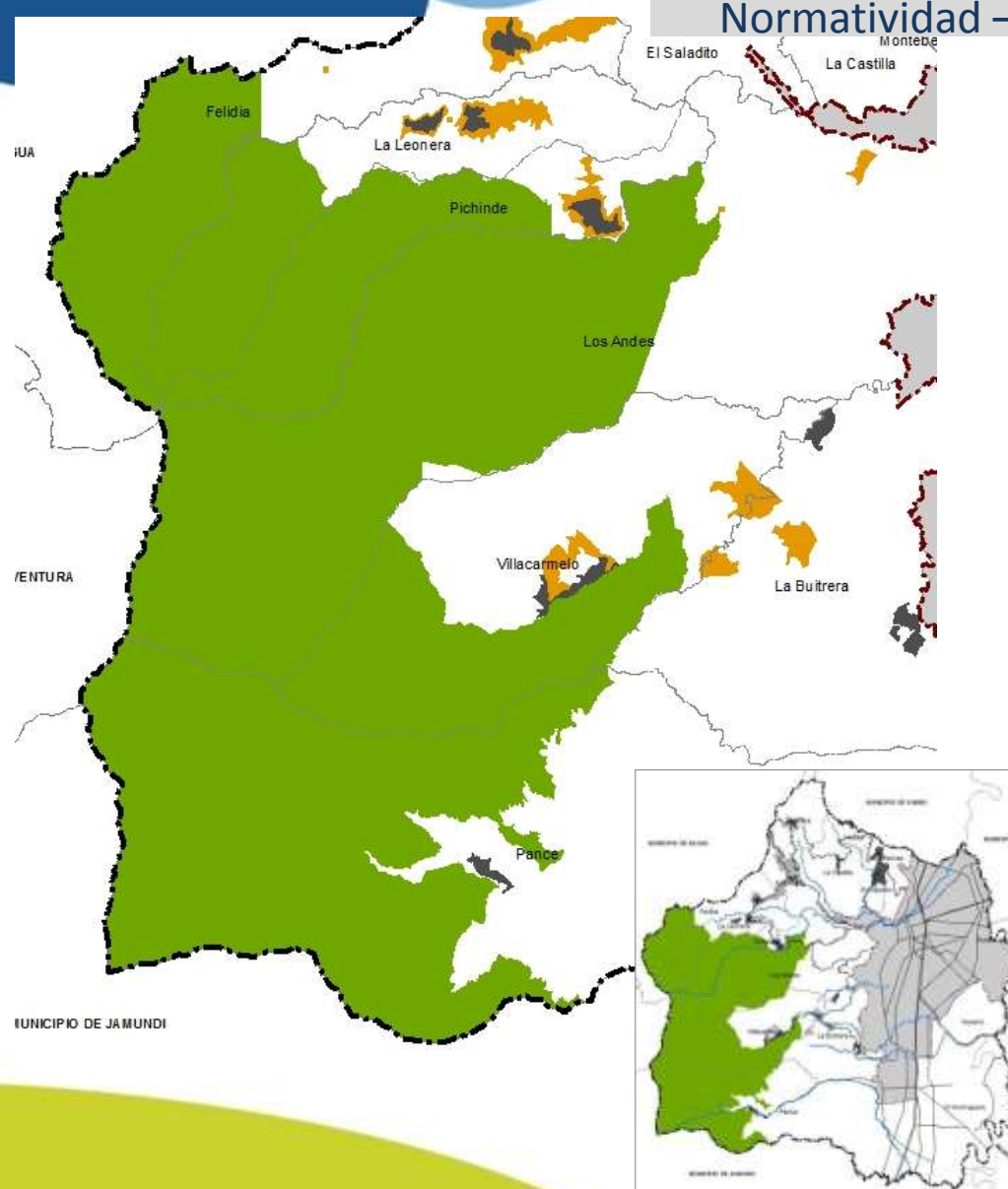
Componente Rural

ES – Aprovechamientos y restricciones

Componente Rural

Normatividad – Parque Nacional Natural Farallones de Cali

Todos los asentamientos localizados dentro del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y el área de Reserva Forestal, deberán cumplir con las directrices y normas sobre ocupación y desarrollo aplicables a los Parques Nacionales Naturales y las Reservas Forestales Nacionales establecidas por la autoridad ambiental competente

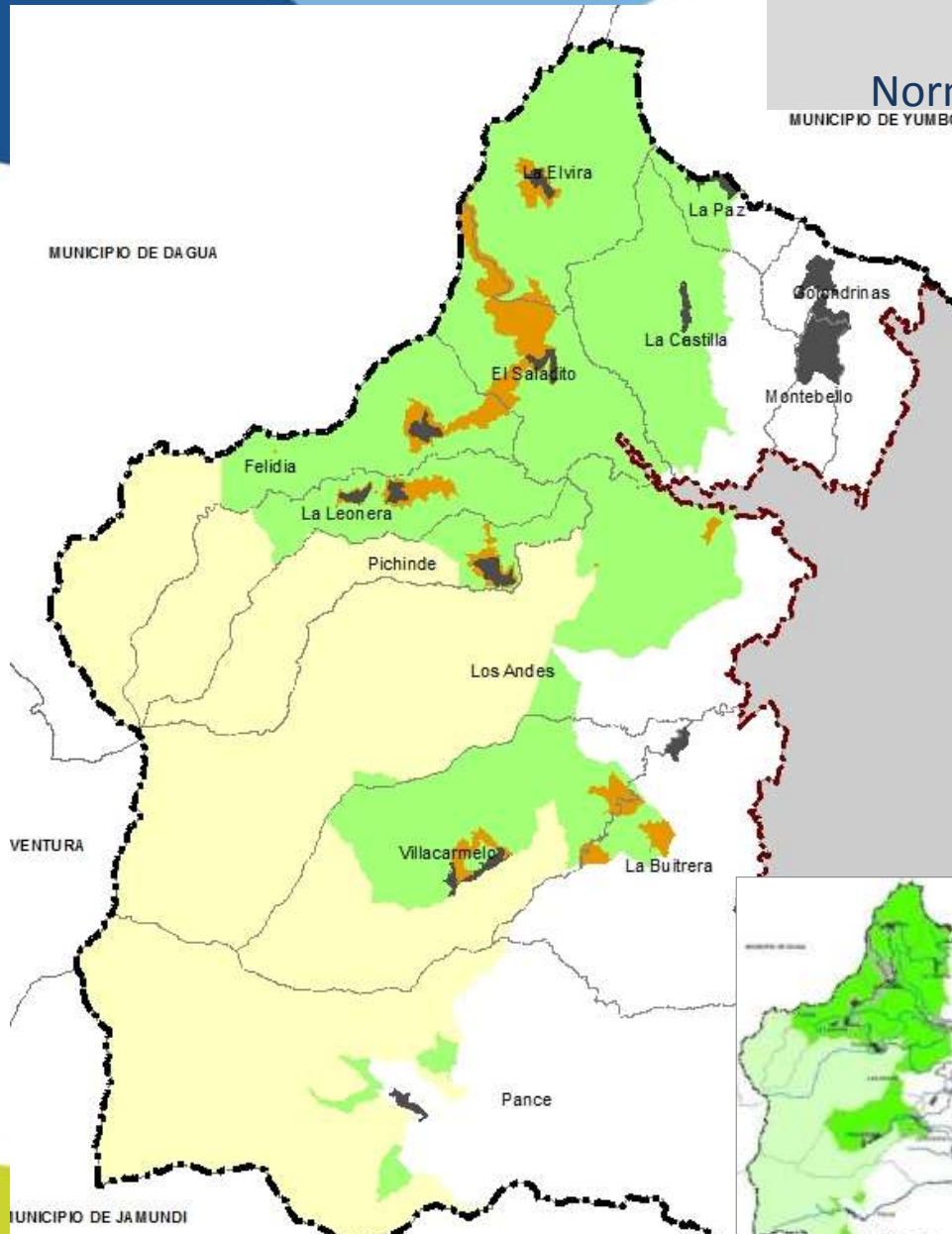


- PNN LOS FARALLONES DE CALI
- CENTRO POBLADO
- ÁREA SUSTRADA RFNC

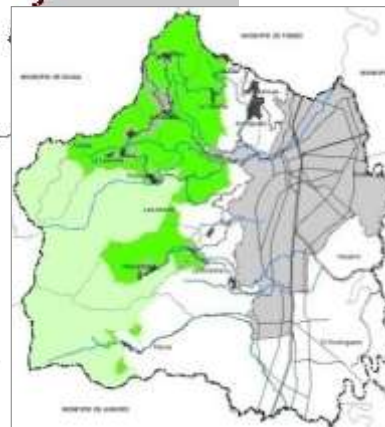
Componente Rural

Normatividad – Reserva Forestal Nacional de Cali

MUNICIPIO DE YUMBO



- Plan de Manejo que formule la Autoridad Ambiental Regional en el corto plazo
- Resolución 1527 del 2012 expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
 - Construcción de instalaciones públicas rurales para brindar servicios de educación y salud.
 - Construcción para infraestructura de acueductos
 - Infraestructura de recreación



- RFN DE CALI
- CENTRO POBLADO
- ÁREA SUSTRADA RFNC
- PNN LOS FARALLONES DE CALI

- Sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio y de igual manera, que tendrán un **máximo de 150 m² construidos, en una altura máxima de 1 piso o 3.5 m** de altura. Solamente se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento. No se permiten adiciones o ampliaciones a las mismas.
- En los predios con extensiones iguales o mayores a 2 hectáreas, se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el **desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda contempladas en el Anexo No. 5**. La construcción podrá tener un máximo de 100 m² construidos en total, en una altura máxima de 1 piso o 3.5 m de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
- En los predios con **pendientes mayores al 35% se prohíbe** el desarrollo de construcciones.

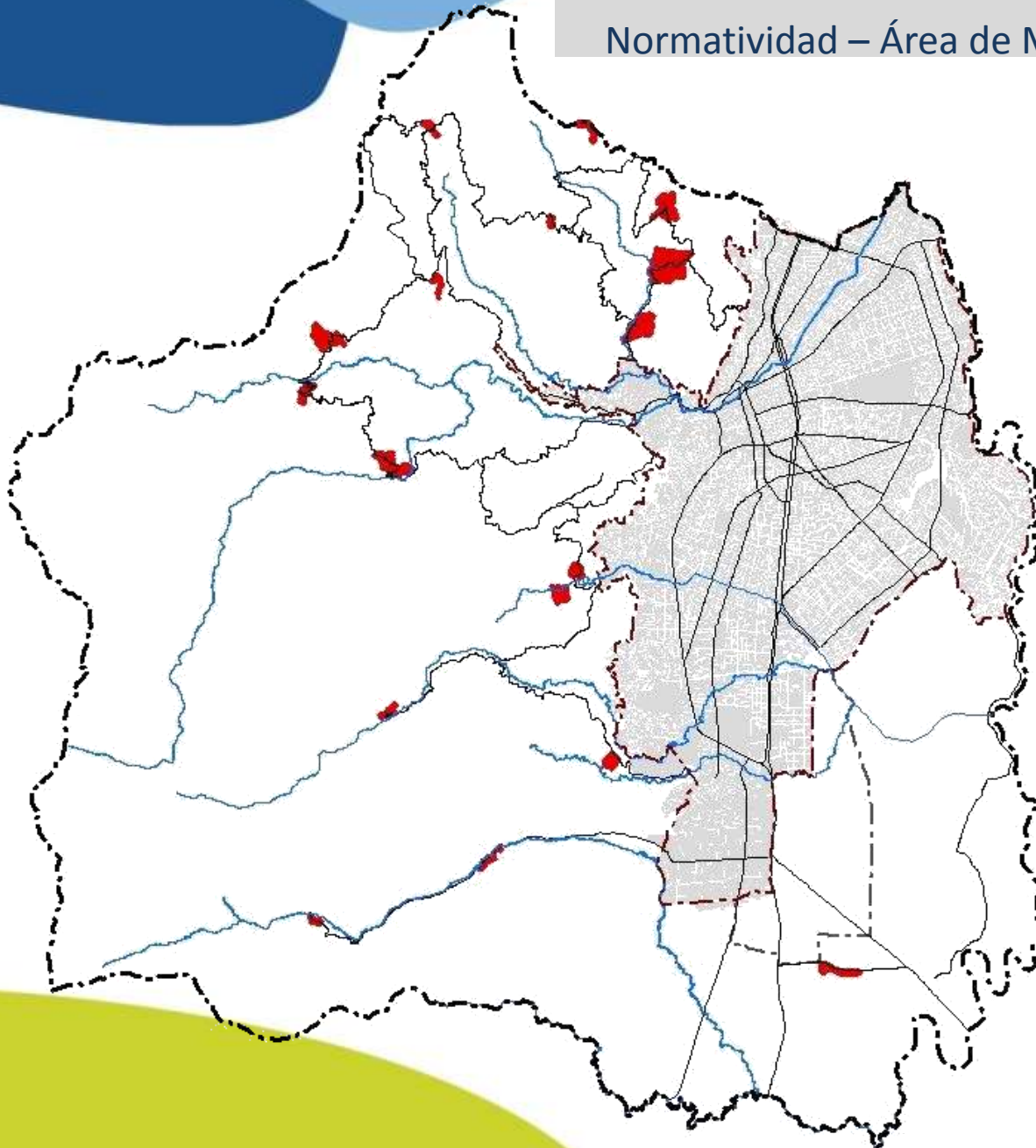
Componente Rural

Normatividad – Áreas de Manejo rural de Regulación Hídrica, Producción Sostenible y las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali

- 1 vivienda por cada 2 has.
- Lote mínimo 2 has
- Altura máxima 2 pisos
- 250 m² primer piso
- Altura 2 pisos
- 10 mts de antejardín y aislamientos laterales y posterior
- Construcciones adicionales para actividad económica en un piso y máximo en 120 m² adicionales al área de vivienda

Componente Rural

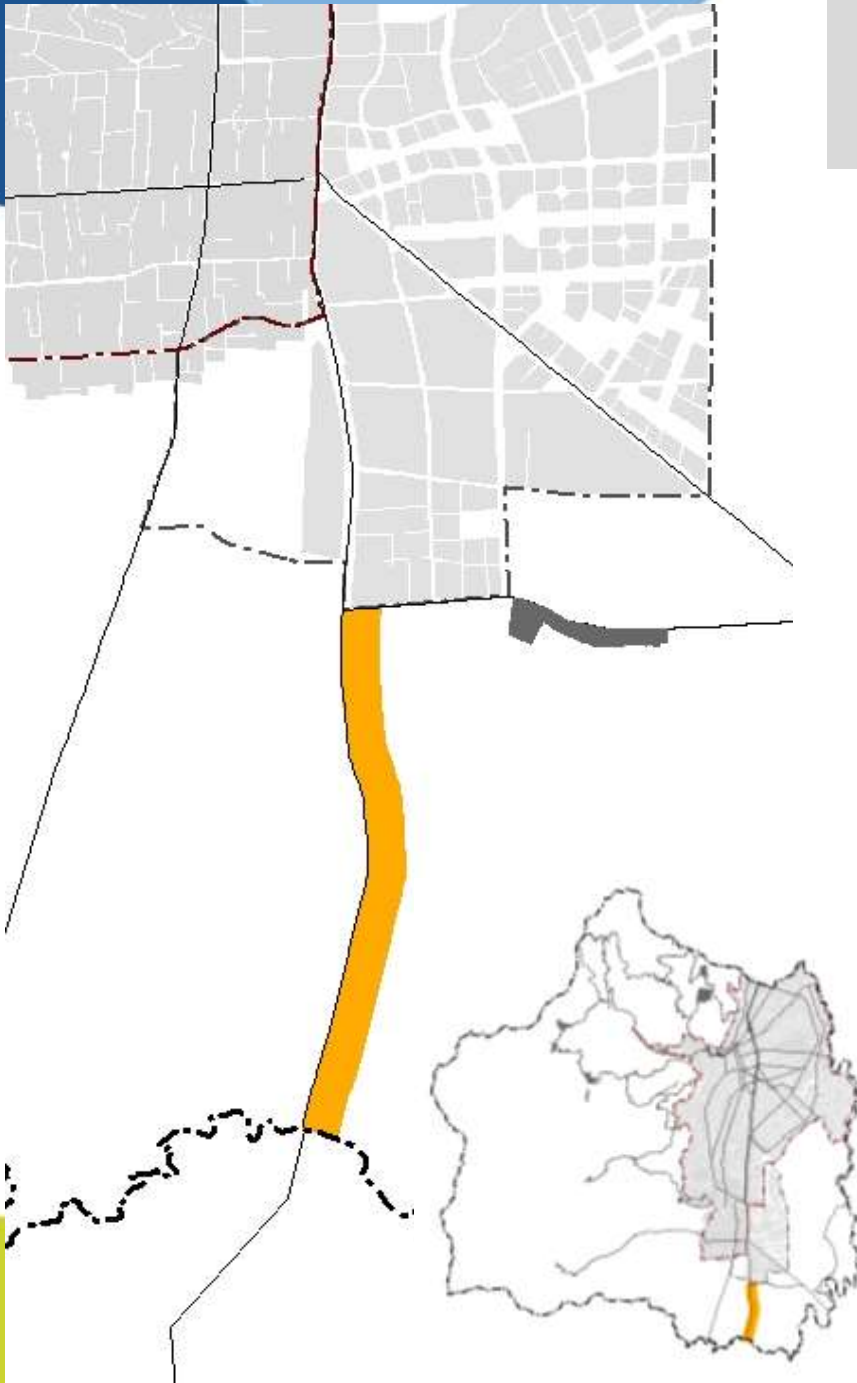
Normatividad – Área de Manejo rural de Centros Poblados



- 1 vivienda por lote
- Lote mínimo: NO
- 150 m² en primer piso
- Altura 2 pisos
- 10 mts de antejardín y aislamiento posterior
- Para los predios iguales o mayores a 10.000 m² solo se permitirá la subdivisión predial hasta en dos (2) lotes, o lotes de mínimo 5000 m².
- Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.

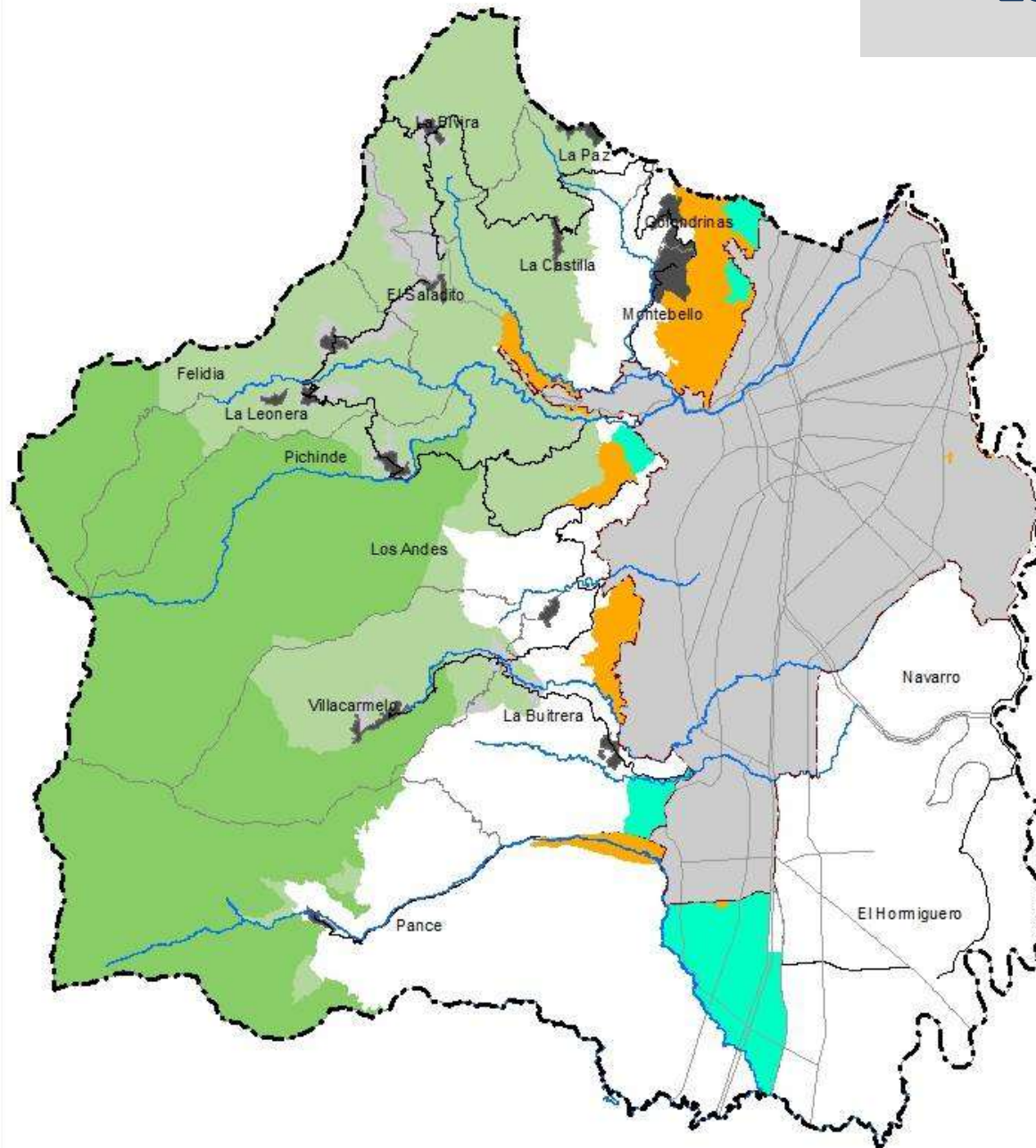
Componente Rural

Normatividad – Área de Manejo rural del Corredor Suburbano Interregional





- Lote mínimo: 5.000 m²
- Área ocupada en primer piso: 30% del área útil del terreno
- Altura 2 pisos
- Las áreas no ocupadas deberán ser empedradas y arborizadas (permeabilidad natural del suelo)
- Aislamiento perimetral de 10 m
- Estacionamientos: Mínimo 2 unidades de estacionamiento para visitantes por cada 20 m² de área neta de construcción y 1 unidad de estacionamiento para propietarios por cada 80 m² de área neta de construcción.

Estrategia Borde Urbano

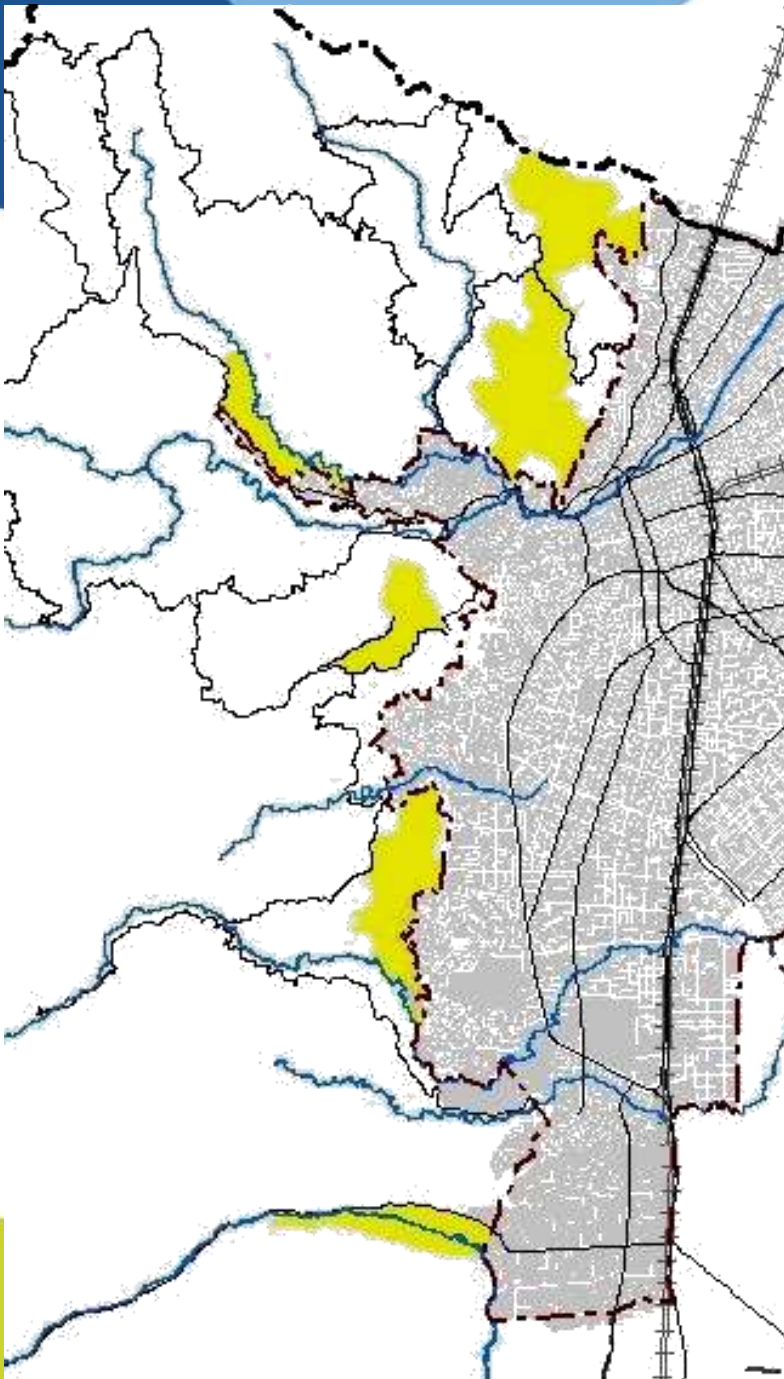


Orienta acciones tanto públicas como privadas para el control de la ocupación ilegal de los suelos rurales colindantes con el perímetro urbano, reglamentando una ocupación con usos e intensidades compatibles con la riqueza ambiental y las condiciones de amenaza de estos suelos

 ECOPARQUES
 SUELO SUBURBANO

Componente Rural

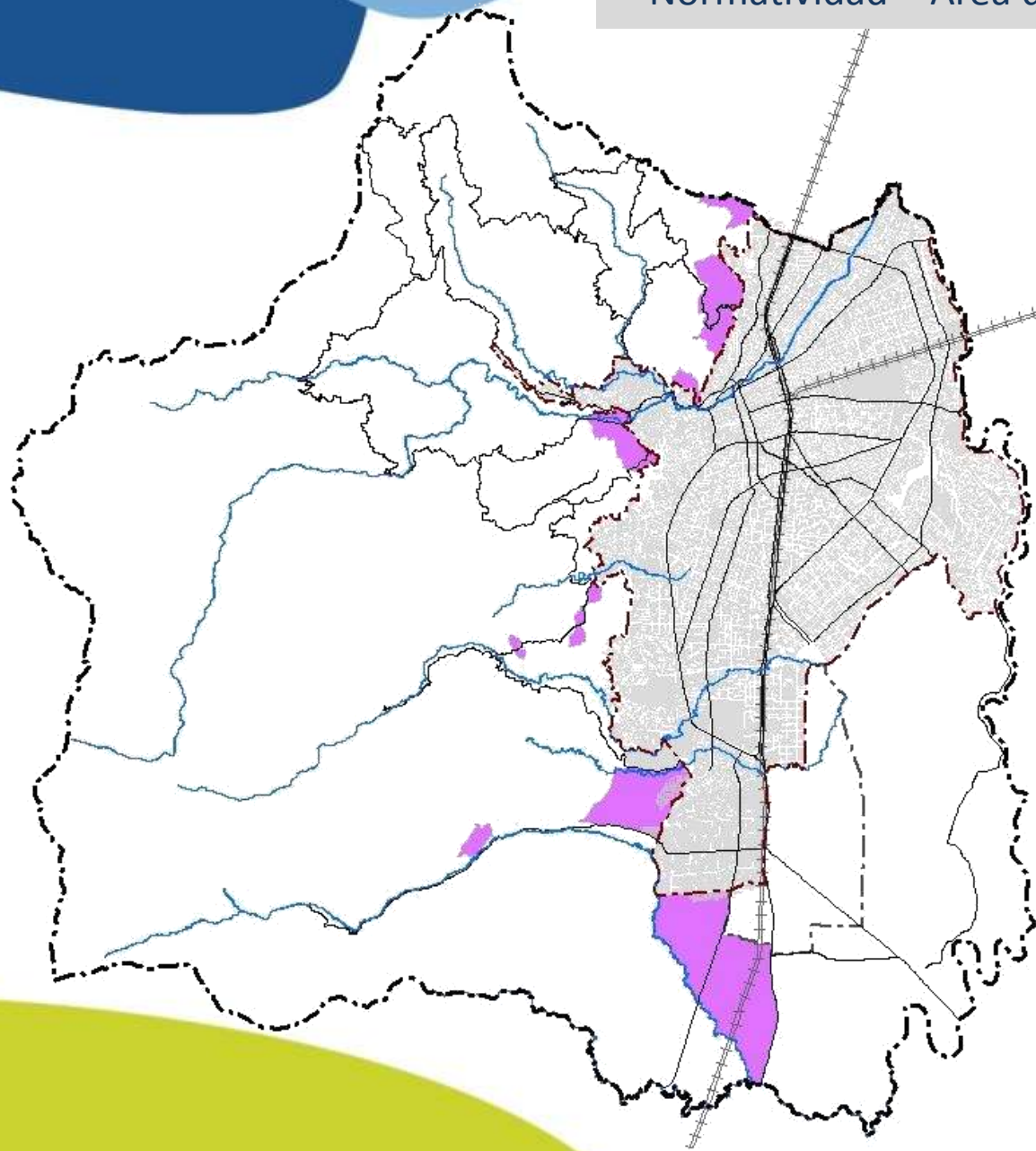
Normatividad – Área de Manejo de Ecoparques



- Las intervenciones estarán dirigidas a **promover la conservación** de estas áreas, y resaltar el valor paisajístico.
- Todos los predios que forman parte del área de Ecoparques se constituirán **como espacios naturales de importancia ecológica y cultural** y estarán destinados conservación de biodiversidad, a la oferta de servicios ambientales, la recreación, el ecoturismo y su adecuación como espacio de encuentro ciudadano.
- Se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, así como las necesarias para el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, que tendrán un máximo **150 m² construidos, en una altura máxima de 1 piso o 3.5 m de altura**, o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.

Componente Rural

Normatividad – Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano



Vivienda individual en Ladera

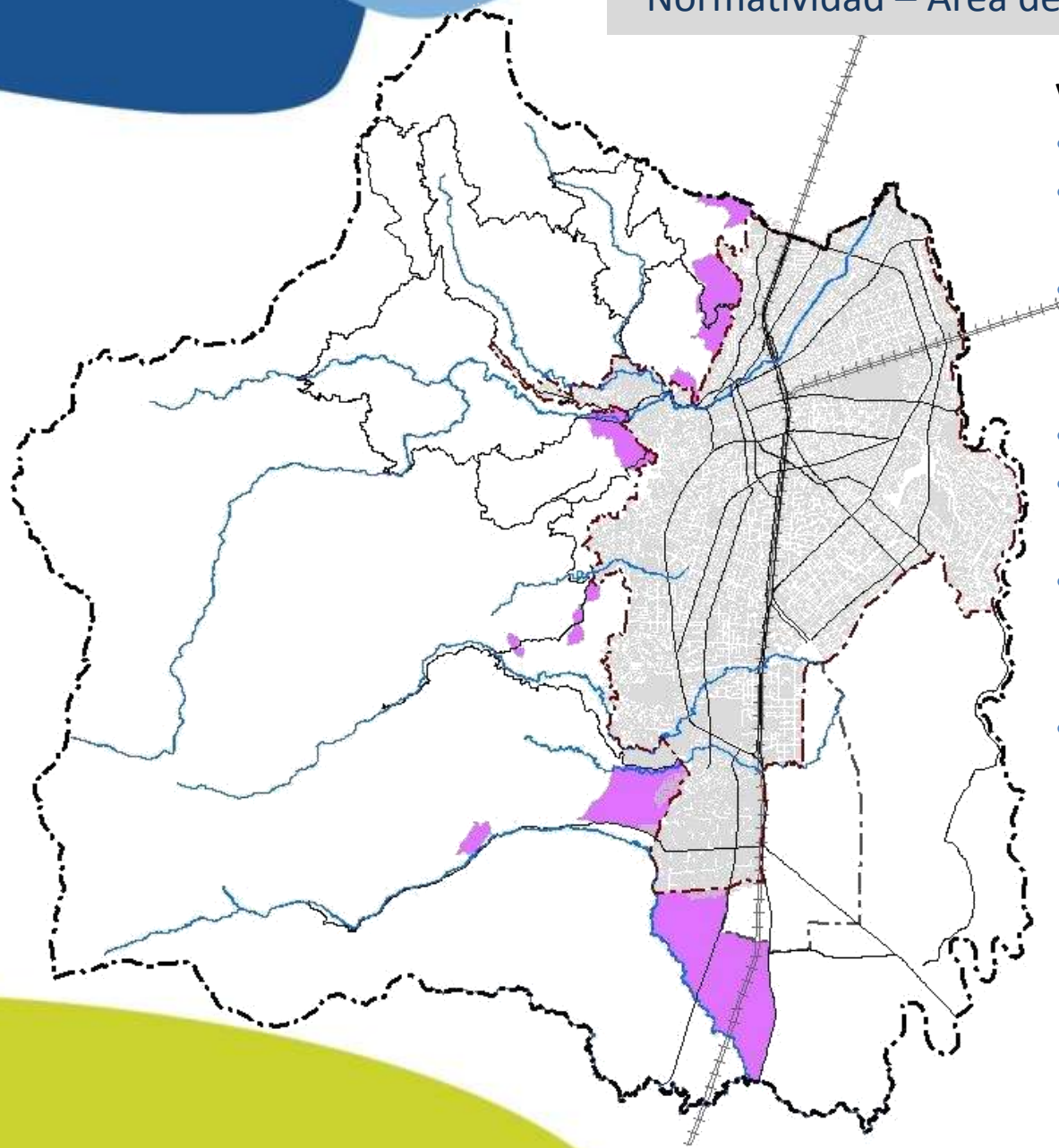
- 1 vivienda por hectárea
- Lote mínimo 10.000 m²
- 400 m² en primer piso
- Altura 2 pisos
- 10 mts de antejardín y aislamientos laterales y posterior
- Cesiones: Para parques y zonas verdes: 30% sobre el área neta urbanizable

Vivienda individual en Zona Plana

- 2 viviendas por hectárea
- Lote mínimo 5.000 m²
- 400 m² en primer piso
- Altura 2 pisos
- 10 mts de antejardín y aislamientos laterales y posterior
- Cesiones: Para parques y zonas verdes: 30% sobre el área neta urbanizable

Componente Rural

Normatividad – Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano



Vivienda en agrupación

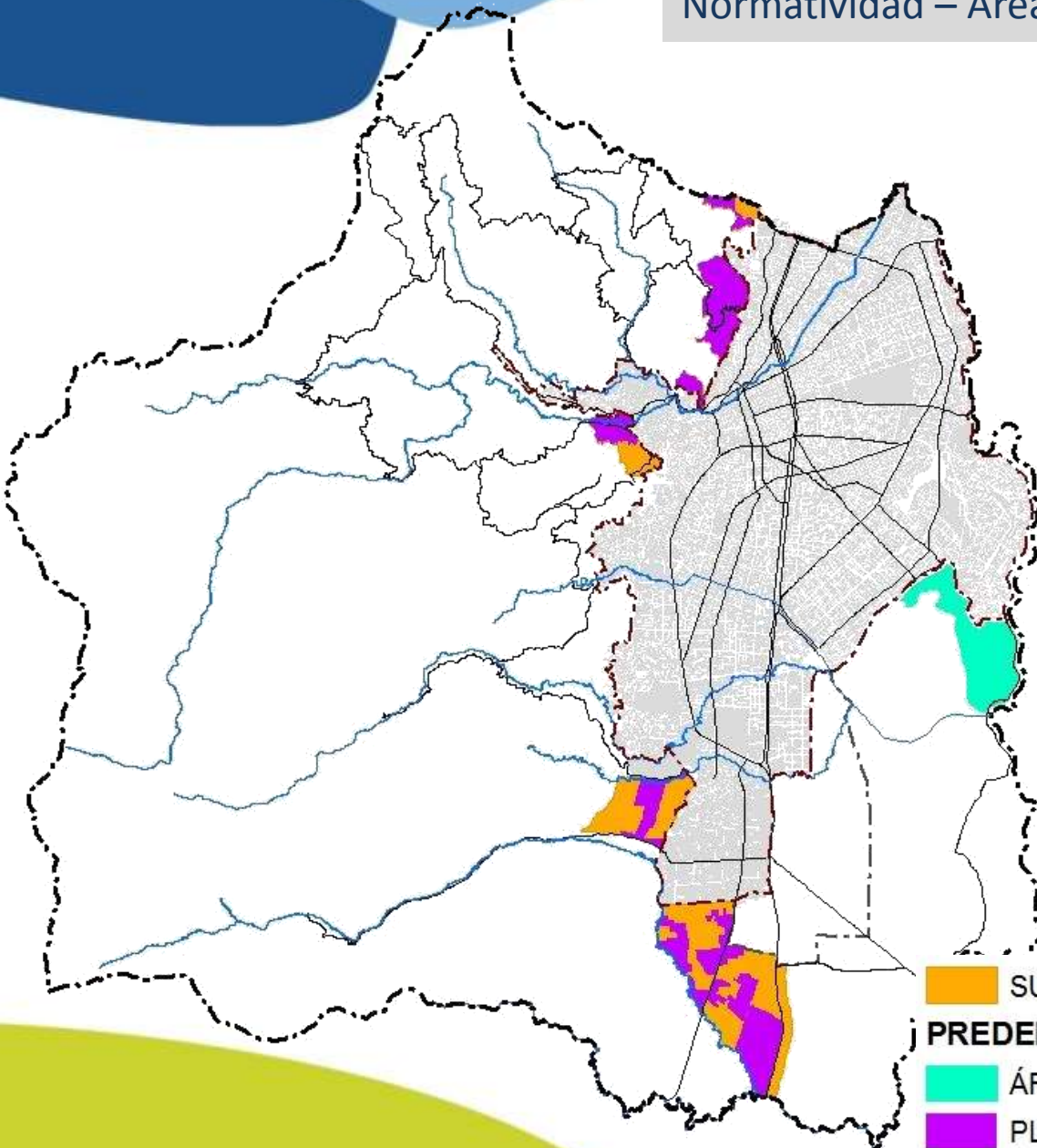
- Lote mínimo 20.000 m²
- Área Ocupada en Primer Piso
en Ladera: 15% del área útil
- Área Ocupada en Primer Piso
en Zona Plana: 20% del área útil
- Altura 2 pisos
- 10 mts de aislamiento perimetral
- Cesiones: Para parques y zonas verdes: 30% sobre el área neta urbanizable
- Los proyectos de parcelación por agrupación de vivienda podrán desarrollar construcciones adicionales a la vivienda para usos complementarios de comercio básico.

Componente Rural

Normatividad – Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano

Áreas sujetas a Plan Zonal

Éstas podrán desarrollar proyectos de vivienda multifamiliar o de actividades exclusivamente de comercio y servicio con base en determinantes específicas para la zona de planificación. Para la definición de tales determinantes, será necesaria la **elaboración previa de estudios ambientales** de detalle cuyo alcance será definido de manera coordinada por las autoridades competentes en el acto administrativo que regule el procedimiento de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal.



SUELO RURAL SUBURBANO

PREDELIMITACIÓN SUELO RURAL SUBURBANO

ÁREA PLANIFICACIÓN ZONAL DE NAVARRO

PLAN ZONAL SUELO RURAL SUBURBANO - PZSS

La **Vivienda Campestre** deberá adicionalmente cumplir con las siguientes normas para el desarrollo de suelo suburbano:

1.Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado. Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en el plan vial municipal. Suelo suburbano Chipichape

2.Cerramiento. El cerramiento de cada uno de los lotes será un elemento artificial y transparente que permita la visual al interior del predio. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en el Esquema Básico que se expida para cada desarrollo.

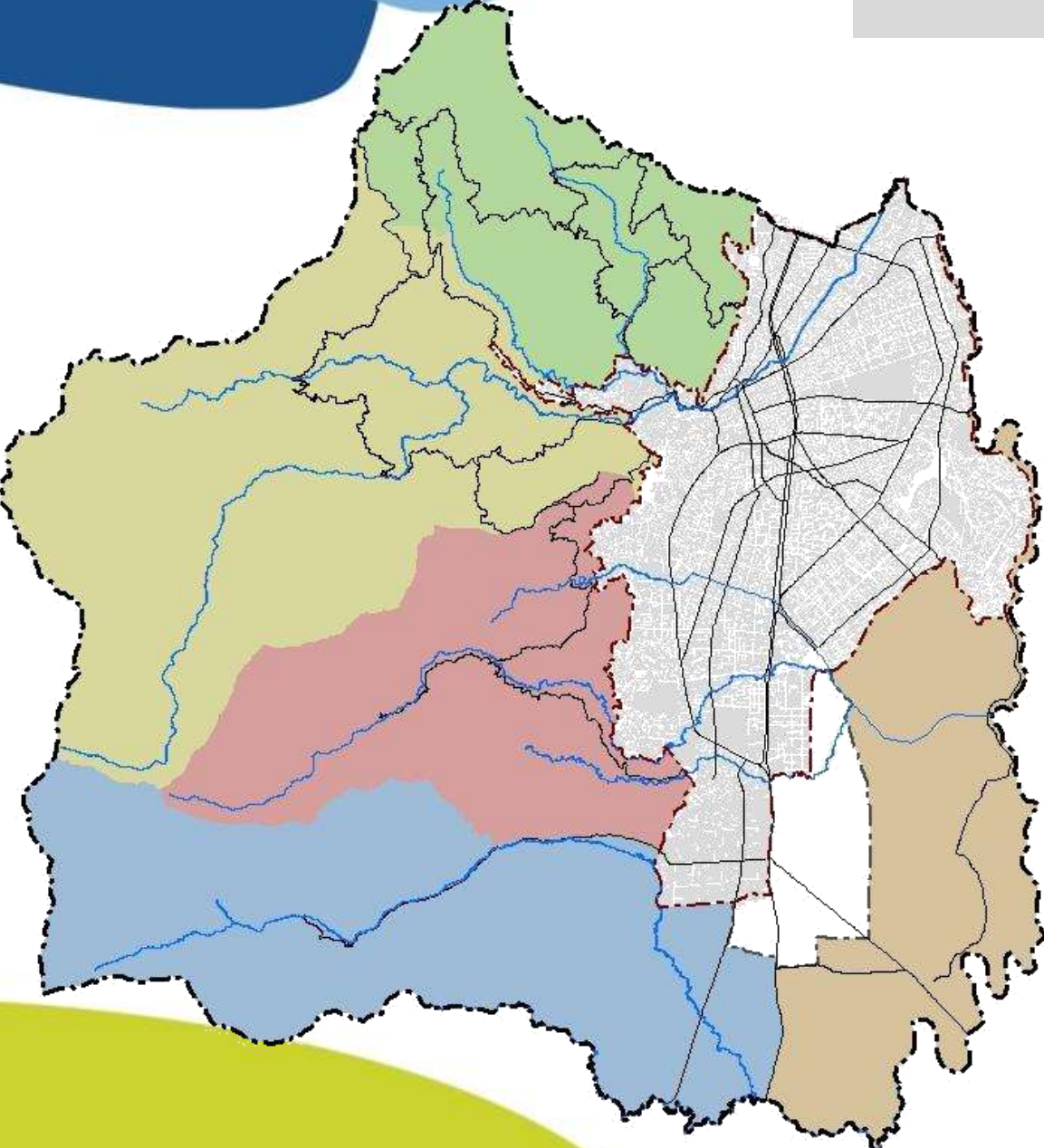
3.Acceso Directo a los Lotes. Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada o comunal

4. **Licencia de Construcción.** Toda partición, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por una Curaduría Urbana, previo trámite del Esquema Básico o línea de demarcación que se adelante ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces. Para el caso de los suelos suburbanos, las licencias serán expedidas por los curadores urbanos
5. Localización de cesiones preferiblemente en área de ecoparques y/o colindantes con el perímetro urbano
4. **Incorporación del Espacio Público Resultante.** En los términos del Decreto 1469 de 2010
5. **Cesiones para Parcelaciones Existentes o en Proceso.** Todas las parcelaciones concentradas existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente plan y que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma reguladora vigente al momento de su ejecución

Componente Rural

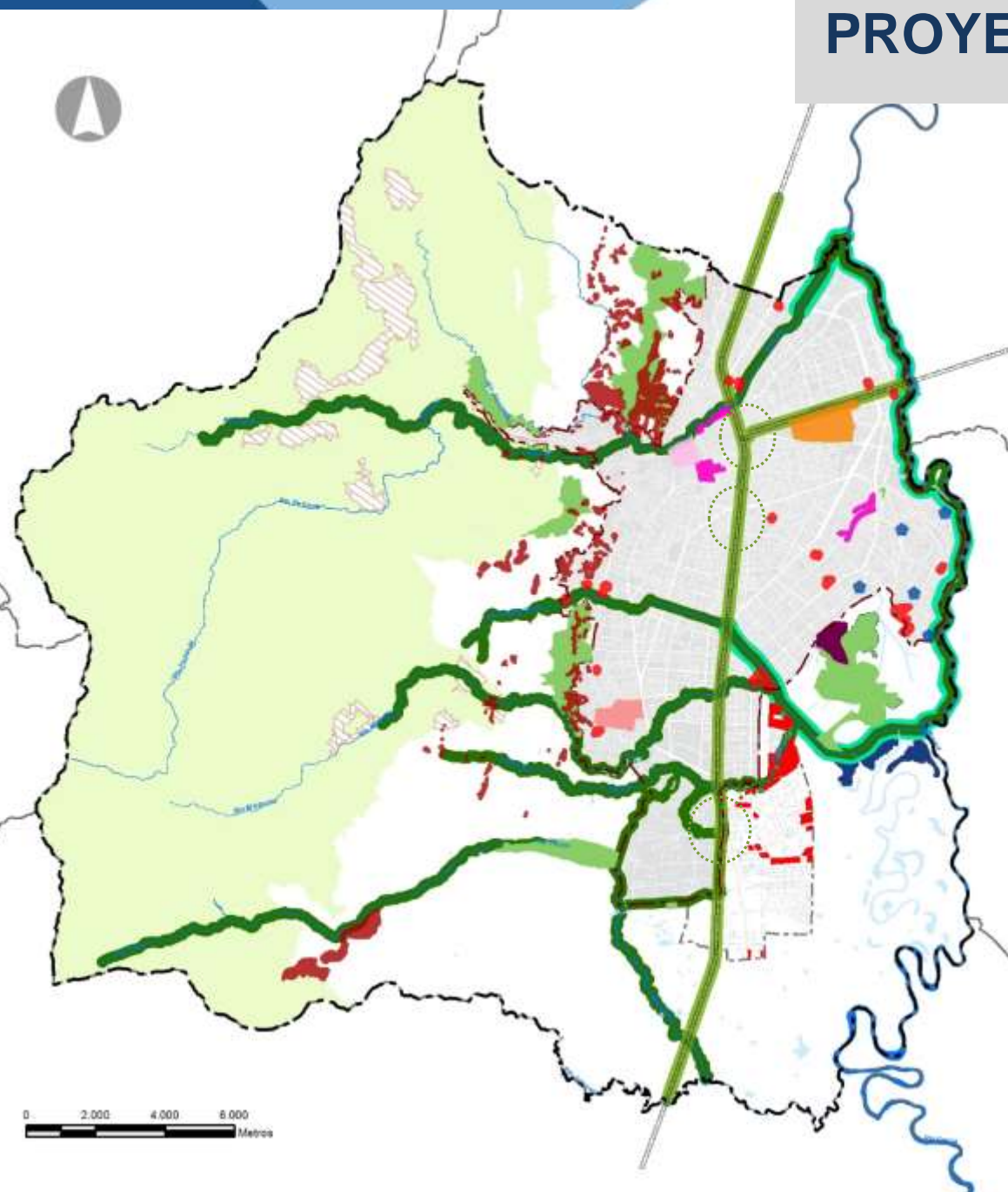
Unidades de Planificación Rural

Las Unidades de Planificación Rural (UPR) son un instrumento de planificación que permite precisar las condiciones de ordenamiento del suelo rural a escala intermedia y especificar los proyectos prioritarios de cada zona.

- 
- UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 1
CUENCA DEL RÍO AGUACATAL
 - UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 2
CUENCA DEL RÍO CALI
 - UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 3
CUENCAS DE LOS RÍOS LILI, MELENDEZ,
CAÑAVERALEJO
 - UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 4
CUENCA DEL RÍO PANCE
 - UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL 5
CUENCA DEL RÍO CAUCA

Proyectos Priorizados

PROYECTOS ESTRATÉGICOS



- PLAN JARILLÓN RÍO CAUCA
- REUBICACIÓN DE VIVIENDAS DE ZONAS DE RIESGOS NO MITIGABLE POR MOVIMIENTOS EN MASA
- CORREDORES AMBIENTALES
- ECOPARQUES
- POZOS EXISTENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- CORREDOR VERDE – VÍA FERREA
ÁREAS POTENCIALES DEL CORREDOR VERDE
- AEROPARQUE MARCO FIDEL SUAREZ**
- PARQUE REGIONAL PICHINCHA**
- MACROPROYECTO CIUDADELA CALIDAD
- PLAN ESPECIAL DE MANEJO PATRIMONIO DEL CENTRO HISTORICO
- PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA
- ÁREAS CON PRIORIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIOS

PROYECTOS DOTACIONALES ESTRUCTURALES - SERVICIOS PÚBLICOS

- Diseño y construcción en el corregimiento de navarro de lagunas de amortiguación pluvial de la zona de drenaje oriental
 - Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance
-

PROYECTOS SECTORIALES - AMBIENTAL

- Recuperación y protección ambiental de áreas degradadas por procesos de movimientos en masa y de erosión laminar e hidráulica localizadas en la zona de ladera de Cali
- Recuperación integral de la cuenca hidrográfica del río Cali
- Recuperación integral de la cuenca hidrográfica de los ríos Lili, Meléndez, Cañaveralejo y Pance
- Recuperación ambiental de humedales rurales de Cali

PROYECTOS SECTORIALES – SERVICIOS PÚBLICOS

- Mejoramiento sistemas de drenaje y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural
- Mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área para consumo en el área rural

PROYECTOS SECTORIALES – EQUIPAMIENTOS

- Nodos de equipamientos rurales

CONTACTO



TELÉFONO

668 91 00 EXT 170



CORREO

Participa.revisionpotcali@gmail.com



FACEBOOK

/RevisionPotCali



TWITTER

@Revisionpotcali

