

Señores  
**HONORABLES CONCEJALES**  
Concejo Municipal de Santiago de Cali  
Presente.

Cordial saludo,

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”, previa la siguiente

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### **1. INTRODUCCIÓN**

El Plan de Ordenamiento Territorial se concibe como la principal herramienta técnica y normativa en el municipio para la adopción de políticas públicas relacionadas con el desarrollo del territorio, que conjuga decisiones alrededor de los sistemas que lo estructuran (ambiente, espacio público, vías, servicios públicos y equipamientos colectivos) y orientan el ejercicio del derecho de propiedad inmueble (aprovechamientos urbanísticos y usos del suelo), todo dentro de expresiones resultantes de la aplicación de los principios constitucionales y legales de la prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

El Acuerdo 069 de 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI" ha sido durante los últimos años una valiosa herramienta territorial que ha permitido la configuración espacial de nuestro municipio, el cual fue adoptado en desarrollo de lo dispuesto por la ley 388 de 1997, viéndose ahora la necesidad de efectuar los ajustes que se encuentren adecuados y pertinentes para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, bajo el procedimiento administrativo denominado de revisión.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial a adoptar por el municipio.

Así entonces y para el efecto, la Ley 388 de 1.997 y las normas que la modifican y reglamentan (en especial la Ley 902 de 2004 y el Decreto Nacional 4002 de 2004), establecen la OPORTUNIDAD para efectuar la revisión ORDINARIA de CONTENIDOS, así:

1. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL, que tendrá una vigencia de LARGO PLAZO, equivalente como mínimo a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales.

2. EL CONTENIDO URBANO de MEDIANO PLAZO, que tendrá una vigencia

mínima de dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.

3. LOS CONTENIDOS URBANOS de CORTO PLAZO y LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, que regirán como mínimo durante un (1) periodo constitucional de la administración municipal.

Esta revisión de los contenidos descritos debe sustentarse o justificarse en motivos o argumentos como:

1. Parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios en las previsiones sobre población urbana
2. Dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo
3. Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana.
4. Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal
5. Evaluación de objetivos y/o metas del respectivo Plan.

Estas mismas normas consagran también la OPORTUNIDAD de asumir una revisión EXCEPCIONAL de CONTENIDOS, cuando aparezcan motivos o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito (Decreto 4002/2004, artículo 5, parágrafo).

Para efectos de estas revisiones EXCEPCIONALES se entienden como MOTIVOS o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, las siguientes:

- a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1.989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico, y
- b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.

También consagran estas normas la posibilidad de hacer REVISIÓN EXCEPCIONAL, no desde la óptica de los CONTENIDOS sino desde aquella de las NORMAS URBANÍSTICAS de carácter estructural o general del plan (Decreto 4002/2005, Art. 6), cuya OPORTUNIDAD surge en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los MOTIVOS que dan lugar a su modificación.

Para el caso del Municipio de Santiago de Cali, el acuerdo 069 de 2.000, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, ya se hace necesario someterlo al proceso de revisión ordinaria de los contenidos de largo plazo ante el

cumplimiento de sus vigencias establecidas por la ley, con el fin principal de actualizarlo, modificarlo y ajustar sus contenidos y normas de manera que se adecue a los actuales desarrollos normativos y técnicos que se debe adoptar para el debido desarrollo del territorio municipal en sus aspectos ambiental, de espacio público, vías, servicios públicos y equipamientos colectivos, orientando el ejercicio del derecho de propiedad inmueble en sus aprovechamientos urbanísticos y de usos del suelo.

## 2. MARCO JURÍDICO

La siguiente es la fundamentación legal que sustenta la presente iniciativa:

- Ley 388 de 1997 MODIFICADA POR LA LEY 902 DE 2004

*“Artículo 2°. El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

*Artículo 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:*

*1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.*

*2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.*

*3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.*

*4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.*

*No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya*

adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

*En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.”*

- DECRETO 4002 DE 2004, ART. 5 Y 6

*“Artículo 5°. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.*

*Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.*

*Parágrafo. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:*

*a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*

*b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*

*Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.*

*La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.”*

Determinado como se encuentra, con las normas precitadas, la oportunidad para proceder a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se hace necesario ahora citar las normas que regulan el cumplimiento de la obligación de validación institucional y participación democrática exigida por las siguientes disposiciones:

- LEY 388 DE 1997. ARTS. 24 Y 25

*“Artículo 24º.- Instancias de concertación y consulta. El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.*

*En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

*1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, será apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*

*2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.*

*3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*

*4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan.*



*Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.*

*Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.*

*Parágrafo.- La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.*

*Artículo 25º.- Aprobación de los planes de ordenamiento. El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”*

- LEY 507 DE 1999, ART. 1, PARAGRAFO 6

*“Parágrafo 6. El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de treinta (30) días. (...) y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley. Lo dispuesto en este parágrafo es aplicable para las disposiciones contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1753 de 1994 sobre licencias ambientales y planes de manejo ambiental.*

*En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio del Medio Ambiente intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado en este parágrafo.”*

- DECRETO 4002 DE 2004 ART. 7

*“Artículo 7º. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.*

*Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.*

*Artículo 8°. Adopción por decreto. Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto.”*

### **3. DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE VALIDACION INSTITUCIONAL Y PARTICIPACION DEMOCRATICA**

Para efectos del proyecto de acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”, se le dio cumplimiento a la obligación de validación institucional y participación democrática en la forma establecida en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, de la siguiente forma:

El Alcalde Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), sometió a consideración del Consejo de Gobierno la propuesta de revisión y ajuste del POT, los días Septiembre 25 de 2012 y Junio 4 de 2013, se anexan los respectivos soportes de cada fecha.

Posteriormente, se sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia, de la siguiente forma:

1. Se radicaron los documentos en debida forma en la CVC el día 5 de junio de 2013, mediante oficio N° 2013-41322-004316-1. Se anexa oficio de remisión.
2. Transcurrió el proceso de concertación ambiental en las siguientes fechas (Ver tabla siguiente).

Concertación ambiental CVC 2013				
FECHA	LUGAR	HORARIO	ACTIVIDAD	TEMA
21 de Junio	Sala POT DAR Suroccidente 4 piso	8:00 am a 5.30pm	Apertura Reunión Concertación CVC - Municipio Cali	<b>AM.</b> Presentación de toda la propuesta de revisión y ajuste con énfasis en temas de concertación ambiental  <b>PM.</b> Concertación de cronograma temático y metodología
25 de Junio	Auditorio Bernardo Garcés 1 piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	<b>Componente general:</b> modelo, política ambiental y clasificación del suelo
26 de Junio	Auditorio Bernardo Garcés 1 Piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	<b>Componente general:</b> Sistema Ambiental (Amenazas, Estructura Ecológica y Calidad Ambiental)
2 de Julio	Auditorio Bernardo Garcés 1 Piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	<b>Componente Urbano:</b> Sistema de Servicios Públicos y Movilidad
3 de Julio	Sala POT - DAR Suroccidente 4 piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	<b>Componente Rural</b>
4 de julio	Observatorio Ambiental CVC	2:00 p.m. -6:00 p.m.	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	<b>Componente SSPP- Residuos Sólidos</b>

- Posteriormente, los términos de la concertación ambiental fueron suspendidos de mutuo acuerdo entre la CVC y el municipio, al requerirse un mayor tiempo para evaluar la reciente Ley 1523 de 2012, la cual junto con el Decreto 019 de 2012, establecieron una serie de requisitos en materia de gestión del riesgo, que al ser Santiago de Cali el primer municipio en Colombia en presentarse para una concertación ambiental tras haberse expedido estos actos administrativos, tuvo que enfrentarse a un minucioso análisis para establecer con precisión a nivel jurídico su alcance en el proceso de revisión y ajuste de un POT, hecho que conllevó la necesidad de realizar algunos ajustes a la propuesta radicada inicialmente (ver acta de suspensión emitida por la CVC, que se entrega anexa).
- El 9 de enero de 2014 mediante oficio N° 2014-41322-000146-1 se radicaron documentos ante CVC para dar continuidad al proceso de concertación ambiental de la propuesta de revisión, ajuste y modificación del POT de Santiago de Cali.
- El día 28 de enero de 2014 se culminaron las mesas de concertación ambiental. El 31 de enero de 2014 el Director de la DAR Suroccidente de la CVC, conceptúa y recomienda a la Dirección General de la CVC concertar la propuesta.
- El 3 de febrero de 2014 la CVC emite mediante Resolución No. 710-0100-0078 la concertación de los asuntos ambientales.



7. El 11 de febrero de 2014 se notifica al Director del DAPM de la Resolución de concertación con CVC.
8. El 17 de febrero de 2014 el DAPM radica recurso de reposición ante la Resolución de CVC N°710-0100-0078, solicitando ajustes de forma (referencias cruzadas, ajustes redacción, cambio CVC norma rural suburbana).
9. El 2 de abril de 2014 la CVC contesta recurso de reposición mediante Resolución N°0170 de Marzo 27 de 2014 y se da por finalizada la etapa de concertación ambiental. Todos estos documentos se entregan como anexos.

Así mismo, se llevó a cabo una concertación ambiental con el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), cuyos resultados se establecen en la Resolución N°4133.0.21.221 del 17 de marzo de 2014, la cual se entrega anexa.

Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales en los asuntos de su competencia, la propuesta de revisión del POT se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, también denominado Consejo Municipal de Planeación (CMP), instancia a la cual se hizo entrega de los documentos el día 11 de abril de 2014, como consta en el oficio anexo N° 2014-41322-002827-1. El día 6 de junio de 2014 dicho ente emitió concepto, el cual se entrega anexo.

Con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial (CCO) también se llevaron a cabo jornadas de trabajo, las cuales se presentan a continuación, al final de las cuales cada una de las diferentes comisiones integradas en dicho Consejo, emitieron unos conceptos para alimentar la propuesta:

#### **CRONOGRAMA DE REUNIONES CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO**

<b>Tema</b>	<b>FECHAS</b>	<b>LUGAR</b>
Instalación	27 de junio de 2013	Auditorio Secretaría de Desarrollo Territorial
Plenaria	5 de julio de 2013	Sociedad de Mejoras Publicas
Plenaria	19 de julio de 2013	DAPM
Plenaria	26 de julio de 2013	Cámara de Comercio
Presentación Comisión Norma	16 de agosto de 2013	Centro Cultural de Cali - Salón Madera
Plenaria	28 de agosto de 2013	Despacho Secretaría de Desarrollo Territorial
Reunión Comisión Hábitat	2 de septiembre de 2013	Sociedad de Mejoras Publicas
Presentación Comisión Modelo	11 de septiembre de 2013	Univalle
Presentación Comisión Ambiental	18 de septiembre de 2013	Universidad Autónoma de Occidente
Plenaria	9 de octubre de 2013	COTELVALLE

Presentación Componente Movilidad en el POT 6 de noviembre de 2013 Centro Cultural de Cali - Salón Madera

Vale la pena destacar que durante todo el proceso de revisión y ajuste del POT, se llevaron a cabo diversas fases de participación ciudadana, a las cuales fue convocada toda la comunidad en general, a través de diversos medios de comunicación masiva y redes sociales. Se anexan informes de participación ciudadana de ambas fases. Por su parte, por cuenta de la página web institucional se generó no solo una vía de comunicación con toda la comunidad sino que allí se mantuvieron expuestos los documentos relacionados con la propuesta de revisión, pasando por la cartografía, el documento técnico de soporte, el proyecto de acuerdo, la memoria justificativa, etc.

Así mismo, se llevaron a cabo reuniones con diversas entidades (ver informes de participación ciudadana anexos), las cuales tuvieron como objetivo recibir retroalimentación para consolidar la propuesta. Se esbozan a continuación:

- EMCALI
- Consejo Municipal de Desarrollo Rural – CMDR
- METROCALI S.A.
- EMRU
- DAGMA y en general todas las dependencias de la Alcaldía de Santiago de Cali
- Comité Técnico Convenio Ciudad y Mujeres
- Mesa de género y equidad de la Alcaldía de Santiago de Cali
- INCODER
- Asociación de industriales de Panadería – ANIPAN
- Cámara Colombiana de la Infraestructura
- Comité Intergremial
- Universidad del Valle
- Universidad ICESI
- Universidad Autónoma de Occidente
- CORPOCERROS
- Gremio Hosteleros
- COTELVALLE
- CAMACOL
- ASOMOVIL
- UNE - operadores de telecomunicaciones
- Asociación de Centros de bienestar para el Adulto Mayor - ASOHAM
- Gremio Bodegueros
- Lonja de propiedad raíz
- Cámara de Comercio de Cali
- Cali Cómo Vamos
- Comité regional de competitividad – zona franca salud
- Representantes del clúster de la moda
- Curadores urbanos
- GIP
- Corporación OSSO
- EMAVI
- Biciusuarios

- ACODAL
- ANDI
- FENALCO
- SIGAC (Sistema de Gestión Ambiental Comunitario)
- Comité Ad honorem -BIC (Sociedad Colombiana de Arquitectura, Sociedad de Mejoras Públicas, Universidades)
- Cuerpo Bomberos
- UMATA

#### **4. JUSTIFICACIÓN**

Luego de la estimación de oportunidad y procedimiento, se deben resaltar los motivos contenidos en el documento denominado memoria justificativa, en el que se encuentra varias de las razones que justifican la revisión del POT, así:

Además de los cambios en el entorno en el cual se formuló el POT y de cambios en el crecimiento municipal, el POT de Santiago de Cali (Acuerdo 069 del 2000) plantea una serie de retos que se consideraron necesarios enfrentar en el momento de su formulación, los cuales se consignaron en los objetivos y estrategias señalados, así como en las políticas urbanas y rurales.

El Municipio ha avanzado parcialmente en la concreción de estos objetivos, que han tenido importantes cambios en estos 12 años de vigencia, por lo tanto el POT requiere ajustes con miras a re-emprender el camino de un desarrollo más dinámico, mejorar la aplicabilidad de la normatividad urbana, a articularla con la realidad física actual, y en últimas, a conseguir que los objetivos de largo plazo se concreten efectivamente.

##### **4.1 Cambio socio – demográfico**

La propuesta de revisión del POT está enmarcada dentro del cambio socio demográfico que ha sufrido el municipio de Cali desde que fue expedido el POT (Acuerdo 069 del 2000). En la última década, la naturaleza y composición de todas las ciudades colombianas ha cambiado fuertemente, paralelamente a una década de crecimiento económico sostenido que ha ampliado las posibilidades de empleo y consumo para muchos colombianos, especialmente aquellos residentes en las ciudades. También la desigualdad ha crecido.

Las tasas de crecimiento en Cali tienen un comportamiento descendente como en el resto del país. A partir de la mitad del siglo pasado las tasas de crecimiento han bajado permanentemente, pues se pasó de 7.98% en 1951 a 1.18% en 2005<sup>1</sup>. Esto no quiere decir que el número total de habitantes haya descendido. La cantidad de habitantes de Cali ha ido en aumento permanente y sostenido desde los primeros años del siglo pasado y al año 2005, el DANE registró 2'039,626 caleños de los cuales, el 98.28% vive en el área urbana.

Este descenso en las tasas de crecimiento de la población es parte del cambio demográfico que ha sufrido la población urbana del país, que no solo crece más lentamente sino que ha cambiado su composición: hogares más pequeños y una

---

<sup>1</sup> Cali en cifras 2010. Pág. 3

población proporcionalmente más vieja que cambia tanto las demandas urbanas (los servicios sociales) como la composición de la fuerza de trabajo.

#### **4.2 Evaluación del POT (Acuerdo 069 del 2000)**

El acuerdo 069 de 2000 que adoptó el POT para el Municipio de Cali para el período 2000 - 2009<sup>2</sup>, definió el modelo de ordenamiento o de ocupación del territorio, mediante la definición del modelo físico esperado y los elementos o sistemas que lo conforman, con las siguientes características<sup>3</sup>:

- Crecimiento de moderado a intermedio, mediante re-densificación al interior, compactación de vacíos urbanos, y ensanche hacia el sur y las Áreas de Régimen Diferido.
- Consolidación de la forma de media naranja recostada sobre los cerros, con una cuña conformada por la expansión al Sur.
- Organización de las piezas urbanas como cuñas con vértice en el centro tradicional.
- Sistema de movilidad determinado por el eje Norte-Sur (SITM), complementado con ejes radiales desde el centro y un sistema de anillos al occidente.
- Contención del crecimiento degradante hacia bordes oriental (ríos Cauca) y occidental (cerros) y una transición controlada hacia ecosistemas adyacentes.

Las políticas de corto y mediano plazo, contenidas en el componente urbano, complementan la definición del modelo y establecen una serie de determinantes urbanos:

- Consolidación de la ciudad existente.
- Especialización de áreas de actividad productiva.
- Renovación y rehabilitación urbana.
- Expansión controlada para desarrollo hacia nuevos suelos.
- Actuación con base prioritaria en el espacio público.

El POT definió los elementos que componen el modelo de la estructura urbana: i) elementos ambientales determinantes; ii) partes; iii) sistemas estructurantes. En el siguiente gráfico se observa la organización conceptual del POT.

Este tipo de estructura, lineal, no jerarquizada, muestra una inconsistencia del documento adoptado y de los elementos que definen el POT en el propósito de alcanzar el modelo:

- Los elementos del modelo que hacen parte del sistema ambiental, no están claramente identificados ni considerados como la estructura determinante de la ocupación del territorio.
- Las Áreas de Desarrollo Diferido, al no ser suelo urbano ni de expansión, constituyen una presión hacia el occidente de la ciudad, que contradicen el modelo propuesto.

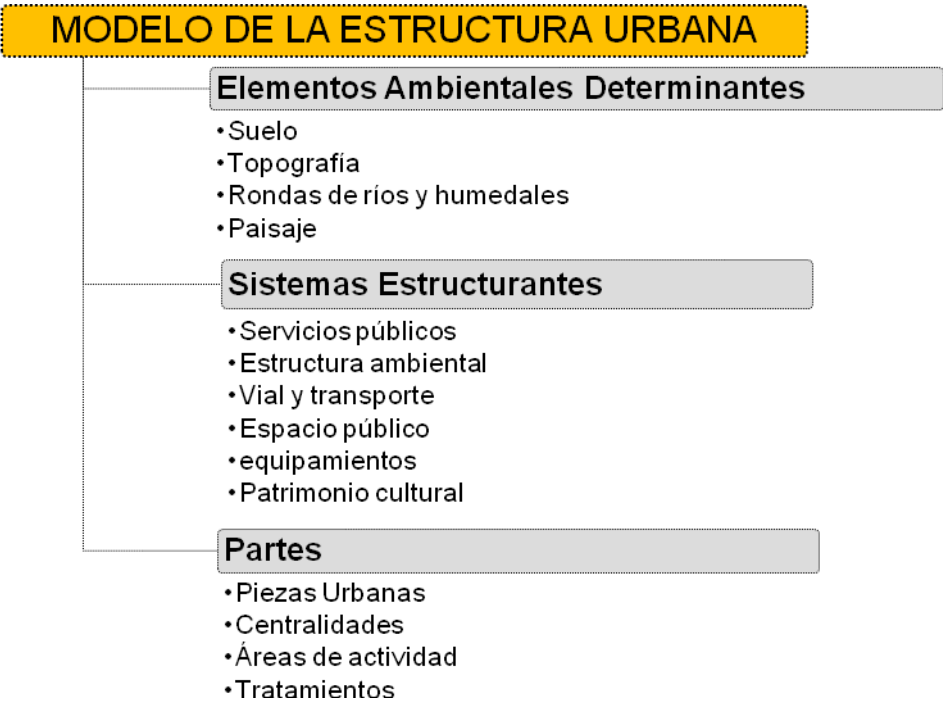
---

<sup>2</sup>Esto se modifica después quedando, para el caso de Cali, a 11 años y el periodo 2000-2011.

<sup>3</sup>Capítulo III, Título II - (Concejo Municipal de Santiago de Cali, 2000)

- La norma definida en los polígonos normativos no responde enteramente a las directrices del modelo.

**GRÁFICO 1. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA PLANTEADOS EN EL ACUERDO 069 DEL 2000.**



- Las centralidades no tienen correspondencia completa con la norma urbana; no se reconocen debidamente los patrones de localización de actividad económica.
- El modelo asume una ciudad en crecimiento continuo, mediante compactación de vacíos, re-densificación, y expansión. El concepto de compactación no es claro, mientras la re-densificación, cuyo principal instrumento es la renovación urbana, no define instrumentos adecuados para su concreción y a nivel normativo asignó unos índices de construcción que no fomentaron la participación privada, ni se articula claramente con las normas de consolidación.
- La estructura de cuñas en torno a la Pieza Urbano Regional no es clara. No se identifica la función particular de las piezas urbanas ni el propósito de dicha estructura, ni su articulación con los polígonos normativos definidos posteriormente.

La estructura del ordenamiento actual, reflejada en la localización de polígonos normativos, vías estructurantes, piezas, centralidades y principales infraestructuras, ha mostrado dificultades para asegurar un acceso equitativo desde las diferentes áreas urbanas a los servicios de la ciudad, a la vez que definió una norma fragmentada a partir de la asignación normativa en sub-áreas<sup>4</sup>,

<sup>4</sup>Si se contabilizan las sub-áreas definidas en los 185 polígonos normativos adoptados, se identifica que la zona urbana se subdividió en 858 sub-áreas.



mediante las cuales se terminaron asignando tanto áreas de actividad como edificabilidad sin una articulación clara con los elementos del modelo. Así mismo, el ordenamiento territorial adoptado se quedó corto ante la aparición de nuevos proyectos, dinámicas de crecimiento y decisiones normativas e institucionales que han impactado en el modelo inicialmente planeado. Esto se evidencia en el alcance de la ejecución del POT y en la existencia de problemáticas asociadas a la norma urbana, los sistemas urbanos estructurantes y el sistema ambiental.

Otros elementos que constituyen falencias del actual POT como instrumento de planeación para Santiago de Cali, son:

- **Carencia de información** en temas estructurales como: (i) Amenaza, vulnerabilidades y riesgos; (ii) Áreas de expansión; (iii) Áreas de Régimen Diferido; (iv) Planes Parciales y (v) Relación de piezas urbanas y SITM.
- **Discontinuidades** entre lo propuesto como objetivos, políticas y estrategias del componente general, urbano y rural, con la norma urbanística y los sistemas estructurantes.
- **Ausencia de proyectos estructurantes** que permitan concretar el modelo en las orientaciones de política para el componente general y urbano, así como en la norma propuesta.
- **Incoherencia del Programa de Ejecución** en relación con los requerimientos de la Ley. El POT lo menciona en el artículo 479 del Acuerdo, pero no desarrolla ningún Proyecto y en cambio remite al Anexo 8 del Plan, que dentro del libro de Anexos no existe. El Programa de ejecución es un Plan de Inversiones que no define vigencia para las acciones propuestas. El programa de ejecución no refleja tampoco lo definido en el artículo 218 como los cuatro proyectos estructurantes, relacionados con vivienda, competitividad, movilidad y espacio público. Algunos Programas y Proyectos Estructurantes no están explícitamente definidos en el Programa de Ejecución: Proyecto Estructurante de vivienda y mejoramiento, Programa Estructurante de Competitividad Territorial, Plan de Renovación del Centro Global, Distrito Industrial de Tecnología Limpia, Plan Especial de Espacio Público.
- **Ausencia de una política ambiental.** No existen elementos sobre los cuales centrar acciones específicas en el tema ambiental. No hay una política con objetivos y estrategias que oriente la inversión pública y privada ni los proyectos a desarrollar. Por ejemplo: acciones tendientes a la recuperación de los suelos de protección. Esta falencia repercute en la falta de articulación entre las Partes del modelo de ordenamiento, el sistema ambiental y las políticas del componente urbano, entre otras. Aunque el modelo de estructura urbana del POT considera dentro de sus componentes los elementos ambientales, la concreción espacial de dicho modelo se define en torno a elementos físicos de otro orden, como el sistema vial, las piezas y las centralidades, que determinan la funcionalidad del modelo y desconocen las características ecológicas particulares de cada zona urbana. Tampoco existe el desarrollo de política ni normativo para las áreas expuestas a amenazas de origen natural o socio-natural. Actualmente solo se señalan dentro de los suelos de protección, pero no

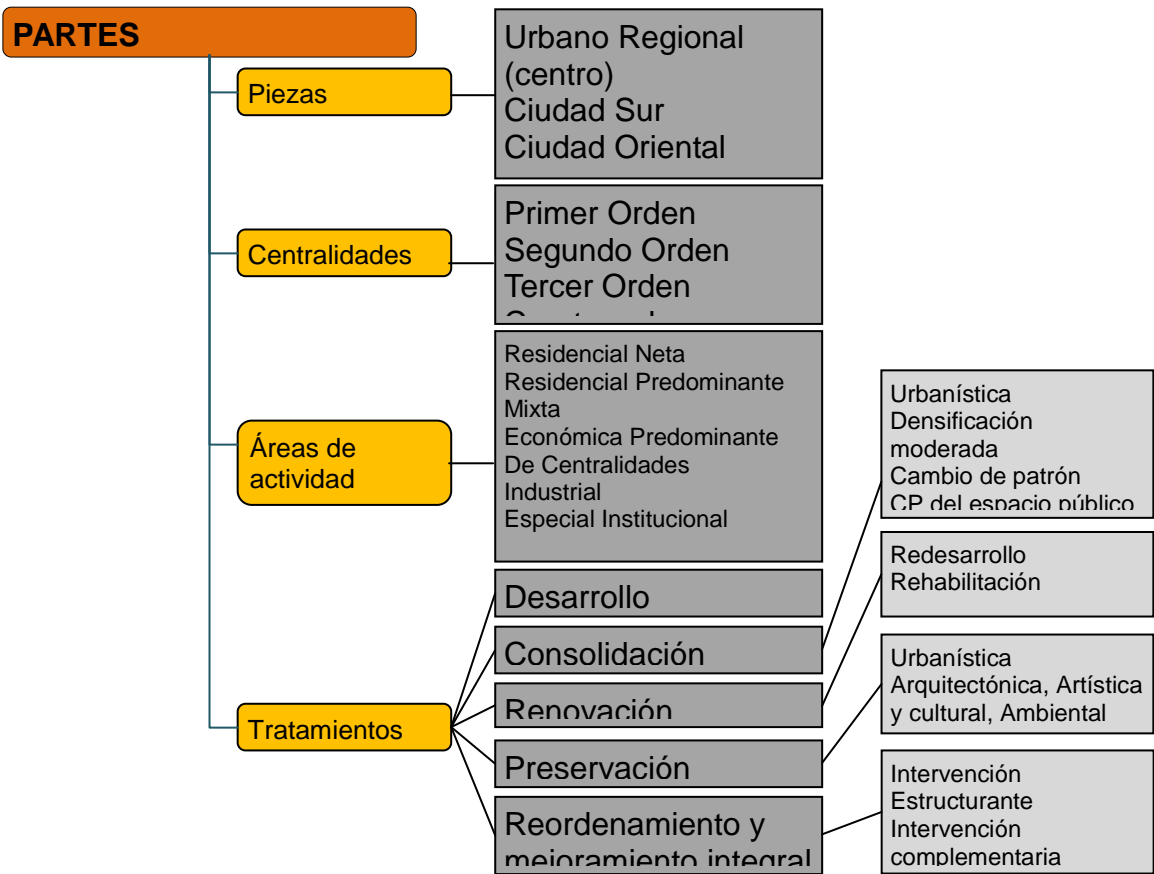
existe en el POT una clasificación ni medidas de manejo por tipo de amenaza.

- **La falta de claridad en la terminología ambiental**, que en parte ha sido aclarada en normas posteriores al 2000, repercutió en la falta de coherencia y la baja aplicación de las normas y proyectos. Ese es el caso del SIMAP y la poca claridad en cuanto a la diferencia de lo que es un Área Protegida (AP), el Suelo de Protección (SP) ambiental y otras áreas que aunque aportan a la conservación de elementos naturales no son SP ni AP, según las definiciones legales de estos términos.
- **El espacio público y los equipamientos**, como sistemas estructurantes del municipio no se articularon directamente con los sistemas de movilidad y ambiente para dar prelación al transporte peatonal. Tampoco establecieron una clasificación consecuente con su rol de sistemas estructurantes, ni se definieron estrategias desde estos para la concreción del modelo de ordenamiento territorial.
- La categoría de **Área de Régimen Diferido** es ambigua a la luz de la norma nacional sobre clasificación del suelo, porque no establece realmente su funcionalidad ni su régimen real de derechos y deberes.
- Existen **discontinuidades** en el documento del POT, que hacen que la norma urbanística presente ciertas inconsistencias frente a las disposiciones del componente general y del modelo de ordenamiento municipal:
  - Las Piezas Urbanas que tienen la función de estructurar la ciudad, no inciden en la definición de polígonos normativos, áreas de actividad o tratamientos diferenciales. Tampoco se reflejan en proyectos específicos que consoliden la estructura urbana.
  - Las centralidades, aunque son un componente básico de la estructura urbana, tampoco inciden de manera especial en la norma urbanística, salvo en el caso de la única centralidad de primer orden (Centro Global), que genera el área de actividad de centralidad.
  - De manera general, algunas políticas y objetivos generales no se reflejan con claridad en la norma urbana. Este es el caso de la política regional, que no se articula o refleja en la norma urbanística, por ejemplo, proponiendo corredores de usos metropolitanos ni proponiendo un modelo de ocupación o usos del suelo con visión regional en los bordes o entradas de la ciudad.
  - En el POT, el polígono normativo debe surgir del cruce de áreas de actividad y tratamientos, pero las sub-áreas son la verdadera unidad de norma. La norma de polígonos y sub-áreas no responde a unas directrices para el desarrollo urbanístico de las diferentes piezas urbanas, debido a que tales piezas no tienen unos parámetros claros de delimitación ni cumplen expresamente con una función específica dentro de la estrategia de ordenamiento.
  - La especialización de las áreas de actividad y tratamientos no se relaciona con la malla vial, ni con el sistema de transporte actual y no responden al modelo general.

El seguimiento del POT realizado mediante el Expediente Municipal permite entender con mayor detalle el desajuste del POT frente a las dinámicas urbanas de la ciudad<sup>5</sup>;

- El sistema vial y de transporte del POT, aunque ha apoyado la consolidación del modelo territorial interconectado a través de circuitos, fue afectado radicalmente por la entrada en funcionamiento del Sistema de Transporte Masivo para Cali. También se formularon después de adoptado el POT, el Plan Maestro de Ciclo-rutas y el Plan Integral de Movilidad Urbana, que tampoco fueron considerados en el POT.
- Se registra un aumento del déficit cuantitativo de vivienda, que durante la vigencia del POT pasó de 68.827 en el año 2000 a 87.927 en el año 2009. El Plan Estratégico de Vivienda elaborado por CAMACOL en 2010 trae nuevos elementos que el POT no consideró en ese entonces.
- En el componente rural, la información revela el incumplimiento de los objetivos trazados, pues en la actualidad se presenta un deterioro significativo desde el punto de vista ecosistémico y socio cultural.

**GRÁFICO 2. ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LOS COMPONENTES DE LAS "PARTES" DEL MODELO DEL POT (ACUERDO 069 DEL 2000)**



Fuente: DAPM

- La contaminación del recurso hídrico, el aire y el suelo, unido a la fragmentación de los ecosistemas, son factores que se han incrementado

<sup>5</sup>Como parte del seguimiento y evaluación del POT (Acuerdo 069 del 2000), para la presente revisión es necesario señalar las principales conclusiones y hallazgos que se realizaron en el Expediente Municipal, el cual permitió identificar dificultades y avances en diversos campos y evaluar el cumplimiento de los propósitos del Plan.

por las carencias de control y de poca aplicación de las normas rurales y urbanas. Es el caso de los desarrollos humanos de desarrollo incompleto en zonas de riesgo o de fragilidad ambiental y los limitados proyectos de adecuación de servicios públicos en zona rural. A lo anterior se suma el interés por urbanizar y expandir la ciudad, ignorando las condiciones de exposición a fenómenos naturales peligrosos, de contaminación y de conservación del territorio.

- No existe un sistema de información y monitoreo, observatorio ambiental o sistema de indicadores ambientales consistente, completo y que funcione de forma permanente, lo cual conlleva a una deficiente gobernabilidad sobre la base ecosistémica y a una mala administración y protección de los recursos y servicios ambientales. El sistema de información y monitoreo basado en indicadores ambientales es la clave que dará la línea sobre los niveles de fragmentación, contaminación, riesgos y otros puntos clave del ordenamiento ambiental.
- Menos de la mitad de los proyectos presupuestados para el tema ambiental fueron ejecutados (40.4%), cuando este es un sistema de gran trascendencia para el ordenamiento territorial. Para el logro de un municipio sostenible, se requiere la priorización de acciones integrales, que atiendan las determinantes ecosistémicas y ambientales, particulares del territorio.
- Se deberá complementar al Plan en aquellos aspectos ambientales referentes a la clasificación del suelo de protección (ambiental y por amenazas y riesgos) y su coherencia con aspectos normativos y con la cartografía. Estos aspectos han cambiado considerablemente desde la formulación del POT del 2000 cuando por falta de estudios o de información requerida para llenar las expectativas de sostenibilidad ambiental en la construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial del municipio.
- El Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) no se definió claramente como determinante del ordenamiento, sino como áreas dispersas que adolecen de diferentes impactos: invasiones, disposición inadecuada de residuos sólidos (escombros), vertimiento de aguas residuales, entre otros. Como resultado encontramos hoy en día su degradación y la disminución continúa de áreas con potencial de conservación como área de especial importancia ecosistémica. La falta de la implementación del SIMAP y la falta de su conceptualización como una red que permita la conectividad urbano/regional, ha dado lugar a problemas como: la pérdida cuantitativa y cualitativa de la biodiversidad (flora y fauna), el aumento de consecuencias del cambio climático, la insuficiente zona verde por habitante y la inseguridad alimentaria (cerca del 85% de los productos de consumo de alimentos se traen de diferentes departamentos)<sup>6</sup>.
- La clasificación del suelo establece un área de suelo suburbano. Este tipo de clasificación de suelo debe revisarse en relación con las condiciones ambientales, además de las determinaciones de la Ley 388 de 1997 para la

---

<sup>6</sup> Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAGMA) (2009). Hacia una Ciudad Región Sustentable. Borrador de Lineamientos para una Política Ambiental de Santiago de Cali. Santiago de Cali. Pág. 41.

clasificación de suelo. Una clasificación como suelo rural, ajustado al Decreto 3600 de 2007, permitiría un adecuado manejo de las zonas de ladera de alta fragilidad y de zona de transición que actualmente están siendo ocupadas, afectando el medio ambiente.

- Se observa una baja cantidad de planes parciales adoptados, mientras hay un alto número en trámite. La delimitación de tales planes no corresponde del todo con la asignación del tratamiento en el plano de Tratamientos Urbanísticos del POT (Acuerdo 069 del 2000). En el área de expansión, se observa que aún una tercera parte del suelo no ha iniciado trámite de plan parcial, necesario para su incorporación como suelo urbano.
- El índice de espacio público por habitante<sup>7</sup> (el cual está íntimamente relacionado con la cobertura de equipamientos en la ciudad) ha disminuido su valor en el período de ejecución del Plan, de acuerdo con los datos extraídos de la Visión Cali 2036.

#### 4.3 Logros y retos actuales del POT

- Logros y retos de los objetivos regionales

***El POT (Acuerdo 069 del 2000) se propuso optimizar la conectividad y accesibilidad de la Ciudad-Región con los ámbitos internacionales y regionales***

Durante los últimos años el área regional de influencia del municipio de Cali ha sido objeto de un proceso de especialización de los centros urbanos que tienden a recomponer las relaciones funcionales entre los diferentes nodos urbanos: Cali, Palmira, Yumbo, Jamundí y Candelaria. La relativa marginación de Cali del circuito Bogotá – Buenaventura ha llevado a una recomposición regional importante marcada por una regionalización de la industria cada vez mayor.

Cali pierde peso en su condición de ciudad centro y articulador regional, en favor de un modelo de recentralización económica que se consolida con el desarrollo de infraestructuras viales que buscan una conexión directa de la región capital con los principales puertos del país. En el modelo regional del país, Bogotá aumenta su primacía y la distancia con Cali, Medellín y Barranquilla. El reposicionamiento del Gobierno Nacional como agente importante en las decisiones territoriales impone una nueva agenda de conversaciones con la Nación y exige considerar nuevos proyectos regionales, tales como los proyectos regionales financiados con recursos de regalías y los proyectos de vivienda, entre otros, dentro del modelo territorial del POT.

Se han logrado avances en conectividad a partir de la construcción de la Malla Vial del Valle por parte del Gobierno Nacional, pero falta coordinación entre los núcleos urbanos en términos de usos del suelo, estructura ecológica y financiación del desarrollo; cada municipio actúa independientemente, sin un patrón regional que los oriente.

---

<sup>7</sup> Según el expediente municipal 2010, estos son los valores de espacio público efectivo: Línea base 2000 (4,26m<sup>2</sup>/hab), indicador 2003 (3.8m<sup>2</sup>/hab), indicador 2007 (2.68m<sup>2</sup>/hab).



En el ámbito regional, la situación del municipio es compleja. Según estudios del DANE, considerando el ámbito de municipios vecinos<sup>8</sup>, Cali está en los últimos lugares en factores urbanos que miden participación del impuesto predial en el agregado nacional, la actividad económica por Impuesto de Industria y Comercio, cobertura de servicios públicos y déficit absoluto de vivienda.

Yumbo por la industria pesada y Palmira por la agro-industria de la caña tienen cada vez más peso en temas como el número de unidades económicas, el perfil económico del municipio y la tercerización de la economía (Transporte, comunicaciones, financiero, servicios a las empresas y servicios de gobierno). Aun cuando Cali sigue siendo el núcleo económico principal de la región, sus vecinos disminuyen la distancia que los separa, con una gran diferencia, el factor social. En una situación constante en las ciudades colombianas, los pobres se concentran en los municipios núcleo de la región. Esto se debe a la localización de servicios sociales básicos de calidad y a menor costo. Mientras que las ciudades vecinas crecen relativamente más en temas de economía, gobernabilidad e infraestructura, Cali concentra los estratos más bajos de la población con necesidades cada vez más grandes.

- **Logros y retos actuales de los objetivos urbanos**

***Optimizar infraestructura vial y de transporte, aprovechando el SITM***

La ciudad ha mejorado su movilidad, aunque persisten dificultades, especialmente en los accesos a la ciudad y en la conexión norte-sur, que es vital frente al proceso de expansión hacia el sur y el aumento de los flujos con Yumbo, Palmira y Jamundí.

Además de las dificultades, la formulación del POT 2000 no consideró el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM), ni los planes del Masivo Integrado de Occidente (MIO), que hoy determinan la movilidad urbana. Tampoco consideró las llamadas *Mega-obras* que tienen como principal componente el sistema vial. De manera que se requiere redefinir o integrar nuevos elementos.

En el POT, el SITM debe considerarse no solo como un sistema de movilidad, sino como un potente dinamizador de la transformación urbana; permitir e impulsar mayores mezclas de usos y densidades frente a los corredores para maximizar el uso del transporte masivo es un objetivo tanto urbano como de movilidad. La implementación de un sistema de transporte masivo debe generar respuestas en varios frentes de ciudad para lograr una plena productividad de la ciudad en su conjunto.

***Densificar, aglomerar y diferenciar actividades mediante la norma***

El POT (Acuerdo 069 del 2000) pretendió que se generaran o fortalecieran unas centralidades que aglomeren actividades productivas, y que la regulación de usos del suelo evitara el conflicto de usos entre actividades residenciales, comerciales, de servicios e industriales. Sin embargo, la reglamentación de los usos del suelo vigente dista mucho de las tendencias de localización de usos que se observan en la ciudad. Mientras algunas centralidades no han podido consolidarse, otras zonas

---

<sup>8</sup> Municipios en un radio de 70 kms o una hora de desplazamiento motorizado.

de la ciudad han tendido a concentrar estos usos sin que la norma urbanística lo hubiera considerado. Esta condición hace necesario evaluar cada centralidad y recomponer el modelo poli-céntrico que se pretendió, fortaleciendo y regulando las dinámicas espontáneas y evitando afectar zonas eminentemente residenciales.

***Promover la iniciativa privada en zonas de renovación (Centro) y las centralidades, cuidando el patrimonio***

El POT (Acuerdo 069 del 2000) definió 159,68 hectáreas dentro del Tratamiento de Renovación Urbana por Re-desarrollo<sup>9</sup>, que en su inmensa mayoría no se han podido concretar. Por ejemplo, el Plan del Centro Global, todavía sin formular, cuenta con Planes Parciales aprobados dentro de éste, pero con un nivel de ejecución extremadamente bajo. Esta situación de los planes de renovación urbana es consecuencia de la desconexión entre la norma y las posibilidades reales de ejecución de un plan de esta naturaleza: capacidad de la industria de la construcción local, problemas para la gestión de los terrenos y mercado para los productos que se proponen, entre otras.

También hay una clasificación detallada del patrimonio tanto en el componente general como en el urbano, pero este tiene poco desarrollo en términos de norma urbana, por lo cual algunos elementos quedan desprotegidos. Las disposiciones sobre el patrimonio que contiene el POT son variadas: como tratamiento urbanístico (preservación), como clasificación del suelo (protección del patrimonio) y como Sistema Estructurante (Bienes de Interés Cultural clasificados en Patrimonio Paisajístico y Ambiental, Patrimonio Urbano-Arquitectónico, Patrimonio Arqueológico). Algunas de las denominaciones del patrimonio provienen incluso del Acuerdo 30 de 1993 (hitos y recintos urbanos).

Dentro de la revisión de norma, es necesario precisar el alcance de la regulación a las actuaciones sobre la renovación y el patrimonio, y apoyarse en las disposiciones que contengan otros componentes del POT (como la estructura ecológica o las normas reglamentarias) para lograr los objetivos del ordenamiento de manera efectiva.

***Jerarquizar equipamientos urbanos***

El propósito del POT era lograr una distribución espacial que considerara las distintas escalas de cobertura de cada tipo de equipamiento, para atender equitativamente las demandas de la población asentada.

Si bien el municipio presenta una distribución espacial de equipamientos equilibrada, esto no asegura una cobertura equitativa, pues las zonas con mayor concentración poblacional requieren mayor cantidad de servicios sociales. Se puede afirmar que hoy no hay el mismo nivel de cobertura de cada servicio en todas las zonas del municipio y que no se logró consolidar un Sistema de Equipamientos que funcione como una estructura integrada, que responda de manera diferencial a las necesidades de una población cambiante.

En la revisión y ajuste del POT es necesario revisar la clasificación del Sistema de Equipamientos, actualmente diferenciada entre colectivos institucionales, y recreo-

---

<sup>9</sup> Cabe aclarar que estas áreas son susceptibles de ajuste mediante los polígonos normativos y las sub-áreas, así como en la delimitación de los planes parciales.

deportivos, generando una estructura que responda efectivamente a los diferentes tipos de equipamientos existentes y su papel en el modelo de ordenamiento, llevando a cabo una evaluación y una propuesta diferenciada para cada categoría.

### ***El uso racional e intensivo del suelo disponible***

El POT de Cali definió aproximadamente 1,652 hectáreas como suelo de expansión urbana, que equivale a un 14% del suelo urbano y que debían ser desarrollados mediante Planes Parciales. Hasta febrero de 2013, existían 15 Planes Parciales adoptados y 18 en trámite<sup>10</sup>. Este patrón de crecimiento urbano discontinuo dificulta la cobertura de infraestructura vial y de servicios de manera eficiente, así como la generación de un sistema continuo de espacio público.<sup>11</sup>

Para el suelo de expansión debe considerarse un marco general para la programación de su desarrollo, los instrumentos de financiamiento y las condiciones generales para el cumplimiento de sus obligaciones.

### ***Actuar prioritariamente sobre el espacio público mediante planes parciales. Acondicionar la oferta ambiental, paisajística y recuperar elementos degradados.***

Como los Planes Parciales no se han ejecutado en su totalidad, tampoco se ha elevado la oferta de espacios públicos en estas áreas. Además, las áreas de uso público que se generan en los planes parciales son resultado de cesiones obligatorias que solo cubren parcialmente la demanda de la nueva población que allí se asentará, sin incidir en el mejoramiento de los índices de espacio público de la ciudad.

También existen problemas puntuales en el manejo operativo de la entrega de cesiones, pues algunas se han hecho por debajo de las exigencias del POT. La creación del Fondo Cuenta, que remplazó al Fondo de Tierras, no ha tenido el éxito esperado en la generación de espacio público.

También es evidente la necesidad de adecuar la clasificación de los componentes del sistema del espacio público y paralelamente, completar la identificación y ajustar la estructura normativa de los elementos de espacio público que hacen parte de la estructura ecológica municipal. En el suelo urbano, de igual manera es indispensable generar espacios públicos de escala urbana y regional que no solo mejoran la estructura y dan coherencia al sistema si no que inciden positivamente en el índice de espacio público efectivo y aportan a la oferta y conservación ambiental.

### **Logros y retos actuales de los objetivos rurales**

#### ***Regularización planeada de los asentamientos rurales y otros asentamientos suburbanos concentrados.***

La ocupación en suelos rurales ha presentado en los últimos años una tendencia a expandir la mancha urbana, desarrollando en algunas zonas barrios de población

<sup>10</sup> Departamento Administrativo de Planeación Municipal Cali.

<sup>11</sup> Tanto la parcelación Andalucía como la zona comprendida entre las Calles 18 y 36 entre Carreras 127 y 141, son ejemplos puntuales de la problemática en el área de expansión.

migrante o desplazada y en otras, tipologías suburbanas, especialmente al occidente, hacia los Farallones. Varias de estas ocupaciones se presentan en sectores no delimitados como asentamientos suburbanos o centros poblados, lo que exige una revisión sobre los usos del suelo y fortalecimiento de la norma para suelo rural, con miras principalmente a asegurar la conservación de los elementos del sistema ambiental, la prevención de riesgos y la cobertura de servicios públicos.

Los centros poblados han presentado un crecimiento considerable. Algunos casos como Montebello requieren especial atención. En estos corregimientos el área ocupada no responde a los perímetros. Se debe aclarar la norma urbanística por cuanto se confunde el proceso de parcelación con la legalización de los asentamientos rurales; también es necesario analizar la viabilidad ambiental del Área de Manejo de Transición que en la práctica es un área de parcelación.

***Generación de franjas lineales y áreas forestales de mitigación del impacto de asentamientos humanos sobre el suelo rural, mediante implementación de políticas y las cesiones.***

Algunas áreas periféricas como el Cinturón Ecológico y las Áreas de Régimen Diferido (ARD), en especial la zona de Navarro, deben ser revisadas, con el fin de definir su incorporación o exclusión al perímetro urbano o al suelo de expansión. También se considera necesario evaluar la delimitación de un borde urbano al occidente. Para tal fin se define una franja cubierta por ecoparques y áreas de suelo rural suburbano en ladera, esperando darle un potencial de uso al borde urbano de ladera, pero con usos adecuados a las características naturales de la zona, de forma que se mantengan las visuales paisajísticas de los cerros para todos los caleños, que se conserven los flujos de viento, que se de un aprovechamiento desde el ecoturismo y la recreación y se permitan desarrollos y usos de bajo y moderado impacto en estas zonas que por sus condiciones naturales se caracterizan por ser frágiles ambientalmente, con niveles considerables de amenazas por remoción en masa y con poca disponibilidad de agua. Esta estrategia de borde se concibe como la unión de áreas que permiten contener el crecimiento urbano en las zonas de ladera.

***Promoción de los usos forestales y eco-turísticos económica y ambientalmente más beneficiosos***

Según lo documenta el Expediente Municipal (EM) no se han observado avances en estos temas principalmente porque las áreas pertenecientes al Sistema Ambiental no se encuentran plenamente identificadas ni reglamentadas. Parte del reto de la modificación del POT consiste en redefinir, complementar y reorganizar este Sistema, incorporando las definiciones sobre la Estructura Ecológica Municipal, así como avances normativos para la implementación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas.

El conjunto de objetivos y estrategias rurales requiere un ajuste general para adecuarlos a la normatividad vigente sobre el componente rural, especialmente lo definido en el Decreto 3600 de 2007, del cual se deben acoger las siguientes disposiciones:

- Las definiciones contenidas en el artículo 1, en especial, organizar y complementar en lo pertinente los componentes del actual sistema

ambiental, de modo que se conforme la estructura ecológica principal, como “conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio”<sup>12</sup>.

- Las definiciones, normas y clasificaciones del suelo rural deben ajustarse a las directrices contenidas en el capítulo II.
- Las normas sobre procesos de parcelación y asentamientos suburbanos deben ser precisadas de acuerdo con el capítulo III. Particularmente, se debe comprender que el suelo suburbano es una categoría de suelo rural y no otra clase de suelo.
- Los requerimientos ambientales necesarios en función de los cambios climáticos globales y las dinámicas naturales son otro factor que permite mejorar y afinar los procesos de planeación exigiendo revisar y adaptar algunas de las decisiones del POT (Acuerdo 069 del 2000).

En general puede afirmarse que muchos de los contenidos del POT (Acuerdo 069 del 2000) han tenido dificultades para concretar el modelo de ordenamiento propuesto. Los programas de inversión sectoriales que se desarrollaron y las normas regulatorias no siguieron las pautas de desarrollo propuestas. Los instrumentos de planificación y gestión adoptados por el POT han tenido problemas en su aplicación, con los consecuentes conflictos en el trámite y aprobación de los proyectos.

Es necesario un verdadero cambio en las formas de intervención de la Administración en la planeación municipal, tanto en la orientación y programación de la inversión pública, como en la regulación de la inversión privada y la deseable asociación entre éstas. El reconocimiento de los diversos problemas que han ocurrido en cada uno de estos tres aspectos es la base sobre la cual se podrá implementar el desarrollo futuro.

## **5. COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política artículo 313-7, en la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 24 y s.s., es competencia del Honorable Concejo Municipal para la adopción de la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

## **6. IMPACTO FISCAL DE MEDIANO PLAZO**

El Departamento Administrativo de Hacienda expidió concepto el día 25 de junio de 2014 (ver anexo) en el cual se afirma que *“el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali”, no afecta la situación financiera del municipio, puesto que la financiación de los programas y proyectos plasmados en el Plan de Ordenamiento Territorial se realizará conforme a la*

---

<sup>12</sup>(Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2007)



*disponibilidad de recursos para inversión con que cuente la administración central”.*

Así mismo, que “*el proyecto de acuerdo es consistente con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003*”.

## **7. IMPEDIMENTO DEL ALCALDE**

El Alcalde de Santiago de Cali, Dr. RODRIGO GUERRERO VELASCO, solicitó ante la Procuraduría General de la Nación en escrito radicado el 13 de febrero de 2014, una declaratoria de impedimento para atender los concerniente a la presentación, sustentación, sanción y promulgación del proyecto de acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”, en vista del presunto conflicto de intereses que se podría generar con la regulación que podría adoptar este acuerdo que podría afectar predios del Grupo empresarial Carvajal S.A., empresa matriz y sus filiales en las que actualmente tiene participación accionaria así como su cónyuge e hijos y con el fin de cumplir con su deber de regular con objetividad e imparcialidad en la adopción de las decisiones como Jefe de la Administración Municipal se ve en la necesidad de apartarse del conocimiento de este proyecto de acuerdo para el que solicita se designe un alcalde ad hoc. Esta solicitud de impedimento fue ACEPTADA por la Procuradora Regional del Valle del Cauca, Dra, Mercedes Lucia Navarro Theran, mediante Auto No.289 de marzo 07 de 2014, radicación 2014-68429, y en consecuencia con lo anterior designó como Alcalde del Municipio de Santiago de Cali ad hoc, al SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI para que presente, sustente, sancione y promulgue el Proyecto de Acuerdo por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali ante el Concejo de Santiago de Cali.

## **8. ANEXOS**

1. Oficio N° 2014-41211-000080-1 mediante el cual se solicita designación de alcalde Ad Hoc – trámite de impedimento.
2. Respuesta Procuraduría General, mediante el cual acepta impedimento.
3. Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali".
4. Documento Técnico de Soporte
5. Memoria Justificativa
6. Cartografía Proyecto de Acuerdo
  - Mapa 1. Modelo de ordenamiento
  - Mapa 2. Clasificación del suelo
  - Mapa 3. Suelos de protección
  - Mapa 4. Suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables
  - Mapa 5. Amenaza por desbordamiento de afluentes del río cauca (TR 50 años)
  - Mapa 6. Amenaza por inundación del río cauca (TR 500 años)
  - Mapa 7. Amenaza por inundación pluvial de la zona de drenaje oriental (TR 50 años)

- Mapa 8. Amenaza y riesgo mitigable por movimientos en masa
- Mapa 9. Zona susceptibles a licuación y corrimiento lateral por sismos
- Mapa 10. Mapa de pendientes
- Mapa 11. Estructura ecológica municipal
- Mapa 12. Estructura ecológica principal
- Mapa 13. Estructura ecológica complementaria
- Mapa 14. Cinturones ecológicos
- Mapa 15. Áreas protegidas del sistema nacional de áreas protegidas
- Mapa 16. Suelos de protección forestal
- Mapa 17. Ecoparques, parques y zonas verdes de la estructura ecológica principal
- Mapa 18. Recurso hídrico superficial y sus áreas forestales protectoras
- Mapa 19. Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
- Mapa 20. Conflicto de uso del suelo en la reserva forestal protectora nacional de Cali
- Mapa 21. Vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación
- Mapa 22. Zonas de recarga y descarga del acuífero
- Mapa 23. Áreas priorizadas para estudios arqueológicos
- Mapa 24. Mapa 1. Bienes inmuebles de interés cultural
- Mapa 25. Subsistema de abastecimiento de agua potable
- Mapa 26. Subsistema de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales
- Mapa 27. Subsistema de drenaje pluvial y mitigación de inundaciones
- Mapa 28. Subsistema de energía eléctrica
- Mapa 29. Subsistema de gestión integral de residuos sólidos
- Mapa 30. Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana
- Mapa 31. Red básica de ciclo- rutas priorizadas
- Mapa 32. Sistema integrado de transporte masivo
- Mapa 33. Sistema de equipamientos
- Mapa 34. Permanencia de uso de equipamientos
- Mapa 35. Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos
- Mapa 36. Nodos de equipamientos
- Mapa 37. Sistema de espacio público
- Mapa 38. Escalas del sistema de espacio público
- Mapa 39. Áreas priorizadas para intervención con proyectos de espacio público
- Mapa 40. Centralidades y corredores de actividad
- Mapa 41. Áreas con soporte urbano para redensificación
- Mapa 42. Áreas de actividad
- Mapa 43. Tratamientos urbanísticos
- Mapa 44. Predelimitación de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí
- Mapa 45. Índice de construcción base
- Mapa 46. Índice de construcción adicional
- Mapa 47. Unidades de planificación urbana
- Mapa 48. Áreas de manejo del suelo rural
- Mapa 49. Minería
- Mapa 50. Unidades de planificación rural
- Mapa 51. Predelimitación de planes de ordenamiento zonal en suelo rural

- Mapa 52. Áreas para la localización de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario
- Mapa 53. Áreas para evaluación para proceso de mejoramiento integral
- Mapa 54. Proyectos estratégicos del programa de ejecución
- Mapa 55. Áreas generadoras de plusvalía

7. Anexos Proyecto de Acuerdo

- Coordinadas Perímetros
- Estructura Ecológica Municipal
- Patrimonio (Anexo normativo del Patrimonio Cultural, del patrimonio cultural material).
- Matriz CIU para el suelo urbano
- Matriz CIU para el suelo rural
- Sistema de Movilidad
- Escalas del Espacio Público
- Fichas de Ecoparques
- Fichas de Proyectos POT
- Fichas de centros poblados
- Anexos DTS
- Expediente Municipal

8. Lista Cartografía Proyecto de Acuerdo

9. Lista de Anexos Documento Técnico de Soporte

10. Anexos Documento Técnico de Soporte:

Se encuentran discriminados de la siguiente manera:

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en la zona de ladera de las Comunas 2, 18 y 19.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Modelación de amenaza por inundaciones en la ciudad de Cali por el Río Cauca y tributarios, incluye mapa de amenazas, batimetría y topografía en ambos costados. Informe Final HO-P05-288-IF03-12. Santiago de Cali, Hidrooccidente S.A., Agosto de 2012.
- Fichas de Revisión y Ajuste del Perímetro Urbano.
- Consultoría DAPM – Raúl Arias. Síntesis Territorial en sus componentes ambientales y de infraestructura para la formulación del Ordenamiento Territorial en Navarro (Poligonal H).
- Estudios soporte Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) y Área de Régimen Diferido Navarro (ARDN)
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) – Empresas Municipales de Cali (EMCALI). Proyecto de manejo de aguas y control de erosión en las cuencas de las quebradas Fátima, El Portillo, Santa Mónica, El Bosque y Menga. Estudio Geológico Convenio CVC-EMCALI N°530 de 1988. Santiago de Cali, Agosto de 1989.

- Instituto Colombiano de Geología y Minería (INGEOMINAS), Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio de microzonificación sísmica de Santiago de Cali, 2005.
- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase I – Vulnerabilidad de viviendas de 1 y 2 pisos.
- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase II - Vulnerabilidad de líneas vitales.
- Banco Mundial – Fondo Mundial para la Reducción y Recuperación de Desastres. Análisis de la gestión del riesgo de desastres en Colombia: un aporte para la construcción de políticas públicas. 2012.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Aguacatal a su paso por el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali”. Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Cañaveralejo entre su cruce con la vía a La Sirena y su entrega al canal CVC sur”. Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Lili entre su confluencia con el zanjón el burro y su entrega al canal CVC sur”. Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Meléndez a su paso por el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali”. Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Actualización de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa en Cali. Santiago de Cali, 2003.
- Corporación OSSO –DAPM. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en tres corregimientos occidentales del Municipio de Santiago de Cali. Santiago de Cali, 2005.
- Corporación OSSO y Royal HaskoningHDV para Fondo Adaptación. Estudio de diagnóstico y recomendaciones para el Jarillón de Aguablanca en el Municipio de Cali. 2013.
- Escenario de Incendios Forestales en el Marco del Plan de Gestión de Riesgo de Desastres (en preparación-documento borrador)
- Oficios soporte viviendas a reubicar PJAOC
- Consultoría DAPM 2009 Diagnóstico Ambiental
- Inventario y Caracterización de Nacimientos de agua UMATA

- Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS)
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Mapa de Ruido para Santiago de Cali 2012 – 2014.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) – ICESI: “Implementación del Corredor Ambiental para el Fomento de la Educación y Recreación en la Comuna 22 de Santiago de Cali” BP 43203.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estructura física espacial del modelo de conectividad ecológica y análisis de los instrumentos jurídicos aplicables a la protección del patrimonio ecológico y prevención de los riesgos ambientales en la comuna 22 de Santiago de Cali, Universidad ICESI, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Caracterización de las áreas de las áreas de protección y conservación ambiental en la comuna 22. Universidad ICESI, 2010. 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio calidad y cantidad de acuíferos en el área urbana de Santiago de Cali, 2000.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Diagnóstico del Impacto de las Escorrentías Naturales y Artificiales de la Comuna 22. Universidad ICESI, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Protocolo de restauración ecológica para el manejo de incendios forestales de los ecosistemas propios de las zonas de vida predominantes en la cuenca media-alta de los ríos Meléndez, Lili y Cañaveralejo, y de los cerros tutelares de Cali, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Fortalecimiento tecnológico de la red de monitoreo de calidad del aire y evaluación de la contaminación atmosférica de la ciudad de Santiago de Cali, 2012
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Plan de manejo para la protección de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Dirección Técnica Ambiental. Grupo de recursos hídricos -CVC. Codificación de corrientes en las cuencas que drenan al Río Cauca y hacia el océano Pacífico, en el área de jurisdicción de la CVC, de acuerdo con los límites definidos con fines de ordenación.
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Uso Potencial. Guía Rápida para el usuario SIG. Grupo de Sistema de Información Ambiental.



- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales. 2009. Informe final del Convenio No. 054 de 2008 Determinación De Áreas Con Función Amortiguadora Para El PNN Farallones. Sarmiento, A. F. (coordinador).
- Convenio Interadministrativo No 030-2012 entre la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC y la Universidad del Valle. “Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para construir un modelo para la planificación del sistema de corredores ambientales urbanos del municipio de Santiago de Cali. Proyecto de Corredores Ambientales Urbanos
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Evaluación de la vulnerabilidad a la contaminación de las Aguas subterráneas en Valle del Cauca – Colombia.
- Oficio soporte DAGMA Bosques.
- Certificación Perímetro Sanitario EMCALI
- Factibilidad Servicios Públicos Área de Expansión Cali-Jamundí
- Consultoría DAPM Servicios Públicos Domiciliarios y TIC Dr. Raúl Tabarquino, 2011
- Documento Aclaraciones respecto al concepto del Abogado Juan Felipe Pinilla sobre la pregunta ¿es el alcantarillado pluvial un servicio público domiciliario?. 2012
- Diagnóstico Residuos Sólidos en la Zona Rural - PGIRS
- Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE E.S.P., Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) 2007 – 2016.
- Gobernación del Valle del Cauca. Plan Departamental del Agua – Valle del Cauca. Santiago de Cali, Universidad del Valle-Cinara, 2009.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Metas de reducción de cargas contaminantes para la empresa prestadora del servicio público.
- Grupo IGEI S.A.S. Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada “corredor Cali-Jamundí”. Informe Final. Santiago de Cali, 2013.
- Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE E.S.P. Estudio de alternativas de dotación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y complementario de alcantarillado en la zona de

expansión de la ciudad de Cali denominada “Corredor Cali-Jamundí”, 2006.

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Estudio de Prefactibilidad de Localización y predimensionamiento de la infraestructura de servicios públicos en las áreas de expansión de Santiago de Cali. Santiago de Cali, Informe final Hidroccidente – Ingenieros Consultores. 1997.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), GIRASOL. Actualización del estudio de definición de áreas potenciales para la localización de sitios de disposición final de escombros para el municipio de Santiago de Cali. Santiago de Cali, Abril de 2012.
- Ciudades con vuelos directos desde y hacia Cali
- Niveles de servicio de las entradas a Cali
- Tiempos de recorrido en ejes viales
- Nivel de Servicio en Intersecciones
- Intensidad de tráfico en intersecciones
- Tabla Resumen Análisis de Recorridos
- Ascensos y descensos corredores pretruncas y alimentadores
- Artículo Movilidad en áreas de expansión
- Diagnóstico Vías y Transporte para la Revisión del POT, 2010
- Consultoría Propuesta Componente de Vías Tránsito y Transporte, 2010
- Memoria Justificativa, Componente de Espacio Público y Equipamiento Colectivo, 2010
- Cuadro Síntesis de ajuste de componente de Espacio Público
- Espacio Público Existente a ser Adecuado como Espacio Público Efectivo
- Proyectos de Espacio Público
- Cesiones de Espacio Público Por Planes Parciales
- Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto con Amenaza muy Alta
- Inventario Elementos del Espacio Público Efectivo en Cali (Año 2012)
- Inventario Equipamientos Urbanos Administración Pública

- Inventario Equipamientos Urbanos Seguridad Ciudadana
- Inventario Equipamientos Urbanos Administración de Justicia
- Inventario Equipamientos Urbanos Abastecimiento Alimentos
- Inventario Equipamientos Urbanos Cementerios
- Inventario Equipamientos Culto
- Inventario Equipamientos Colectivos Educación
- Inventario Equipamientos Colectivos Recreación
- Inventario Equipamientos Colectivos Bienestar Social
- Inventario Equipamientos Colectivos Cultura
- Inventario Equipamientos Colectivos Deporte
- Inventario Equipamientos Colectivos Salud
- Consultoría DAPM Memoria Justificativa, Geografía Urbana, 2010
- Concepto jurídico Alcantarillado Pluvial como servicio público domiciliario, Juan Felipe pinilla. 2012.
- Segundo Concepto Jurídico Alcantarillado Pluvial como servicio público domiciliario, Juan Felipe Pinilla. 2012
- Concepto Jurídico sobre Reserva Natural de la Sociedad Civil
- Concepto jurídico sobre Zonas Amortiguadoras, Cargas Generales, Áreas forestales protectoras. Juan Felipe Pinilla. 2012
- Concepto Jurídico sobre aprovechamiento económico del espacio público. Juan Felipe Pinilla, 2012.
- Concepto Jurídico Justificación Legal Sobre Contenidos Del Plan De Ordenamiento Territorial. Juan Felipe Pinilla, 2012.
- Aportes de la Comunidad en jornadas de participación (urbana y rural). 2012
- Documentos mesas de trabajo Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. DAPM 2013.
- Documento síntesis de la Fase I de participación ciudadana, la cual incluye el análisis Estadístico Mapas Sociales (urbano y rural). DAPM. 2012
- Informe Participación Ciudadana Fase II. DAPM; 2013
- Consultoría DAPM. Documento Tipificación del Patrimonio Natural y Cultural, 2013.
- Consultoría DAPM 2010, Análisis Regional.

11. Documentos soporte sobre instancias de concertación y consulta en el marco de la Ley 388 de 1997.

- Acta de reunión en Consejo de Gobierno Septiembre 25 de 2012.
- Presentación en formato PDF realizada el día Septiembre 25 de 2012.
- Lista de asistencia reunión en Consejo de Gobierno Junio 4 de 2013.
- Presentación en formato PDF realizada el día Junio 4 de 2013.
- Oficio de Radicación de los documentos de la Propuesta de revisión y ajuste del POT N°2013-41322-004316-1 de junio 4 de 2013.
- Acta de inicio de Concertación Ambiental emitida por CVC el día 13 de junio de 2013.
- Acta de suspensión emitida por la CVC del 12 de Julio de 2013.
- Oficio de Radicación de los documentos de la Propuesta de revisión y ajuste del POT para dar continuidad a la Concertación Ambiental N°2013-41322-004316-1 de Enero 9 de 2014.
- Resolución de Concertación Ambiental No. 710-0100-0078 de Febrero 3 de 2014.
- Recurso de Reposición (Oficio N° 2014-41322-001002-1 interpuesto por el Municipio de Santiago de Cali a la Resolución de Concertación Ambiental No. 710-0100-0078 de febrero 3 de 2014.
- Oficio de CVC N°2014-41110-023264-2, mediante el cual se admite el recurso de reposición.
- Resolución N°0170 de Marzo 27 de 2014.
- Documento Compilatorio Resoluciones de Concertación CVC realizada por el DAPM.
- Resolución de Concertación Ambiental con el DAGMA N°4133.0.21.221 del 17 de Marzo de 2014.
- Oficio de Entrega Concepto emitido por el Consejo Municipal de Planeación (CMP), del día Junio 6 de 2014.
- Concepto de CMP Junio 6 2014
- Concepto emitido por el CMP con sus respectivas firmas.
- Documentos emitidos por las comisiones internas del Consejo Consultivo de Ordenamiento (CCO).
- Informes Jornadas de Participación Ciudadana-Fases I y II.

12. Concepto del Departamento Administrativo de Hacienda sobre el presente Proyecto de Acuerdo sobre el impacto fiscal de mediano plazo conforme a lo exigido por el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

Cordialmente,

**LAURA BEATRIZ LUGO MARÍN**  
Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad (E)  
Alcaldesa Ad – Hoc de Santiago de Cali

**LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal