

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

Consejo Municipal de Planeación

Consejo Municipal de Planeación de Cali - CMP

Concepto y Recomendaciones  
sobre el

Proyecto de Acuerdo

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"

Entregado al CMP como Tomo I

Por:

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM  
el 11 de Abril de 2014

Santiago de Cali, Junio 6 de 2014

<b>Temario:</b>	<b>Página</b>
Introducción	3
Primera parte	4
Concepto	4
1. Componente General	4
1.2 Visión del Plan de Ordenamiento Territorial	6
1.3 Modelo de Ordenamiento Territorial	7
1.4 Patrimonio de Santiago de Cali y actividad cultural	10
2. Componente Urbano	11
2.1 Estructura Socioeconómica	11
2.2 Usos del Suelo. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro	14
2.3 Movilidad sostenible	15
2.4 Espacio público	17
2.5 Normas técnicas generales aplicables a los sistemas de Servicios públicos domiciliarios y TIC	17
3. Componente Rural	19
4. Programas y Proyectos	20
5. Instrumentos de Planificación Complementaria y de Gestión del Suelo	23
Segunda Parte	25
Recomendaciones	25
1. Generales	25
2. Sobre el componente Urbano	26
3. Sobre el componente rural	27
4. Sobre artículos con indefiniciones e indeterminaciones sin justificación hallados en el proyecto	28
Tercera parte	57
Anexos	57

## Introducción

Dando cumplimiento al artículo 24, numeral 3, de la Ley 388 de Julio 18 de 1997, el Consejo Municipal de Planeación de Santiago de Cali – CMP, como instancia legal para rendir concepto y formular recomendaciones, entrega a la Administración Municipal de Santiago de Cali el presente documento con dichos contenidos, sobre la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, remitido por el Alcalde del Municipio de Cali.

El 11 de Abril del 2014 recibimos oficialmente, a través del Departamento Administrativo Municipal de Planeación - DAPM, (junto con otros documentos de soporte), copia en papel del documento de 285 páginas, denominado en su portada *“TOMO I. PROYECTO DE ACUERDO Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali. Consejo Municipal de Planeación – CMP - Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Alcaldía de Santiago de Cali. Abril de 2014”*, y que en la primera página del documento aparece con el nombre *“PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Acuerdo de. RODRIGO GUERRERO VELASCO, Alcalde de Santiago de Cali; LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO, Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal. FECHA”*.

Luego de varias jornadas de trabajo, donde el DAPM presentó cada uno de los componentes que constituyen el Proyecto de Acuerdo, al no encontrar con claridad la respuesta ante los procesos jurídicos que se encontraban sin definición, se sometió a consideración de los miembros del CMP el documento anterior, quienes por unanimidad decidimos devolver los documentos entregados a la Administración Municipal por vacíos legales en el trámite y ante la falta de apoyo logístico necesario para cumplir con nuestra función.

Aclarado lo anterior, el CMP aplicó la metodología acordada, analizando y comentando, tanto las y los Consejeros del CMP como la comunidad, a través de reuniones del CMP y cuatro foros públicos, que abordaron los diferentes componentes de la propuesta de acuerdo, además de diferentes espacios abiertos por los consejeros con sus respectivos sectores.

Este documento se divide en tres partes: 1. Concepto, 2. Recomendaciones, y 3. Anexos; de acuerdo con la estructura original planteada en el Proyecto de Acuerdo. Los anexos recogen una gran variedad de aportes de diferentes sectores de la ciudadanía y evidencian su activa participación. Se deben considerar parte del presente documento.

## Primera parte

### Concepto

#### 1. Componente General

El territorio, este componente que nos ocupa y cuyo ordenamiento pretendemos planificar, es una noción geográfica y sociopolítica construida por las y los habitantes del mismo. Construcción que se hace en medio de una oferta ambiental, que con sus recursos naturales orienta su ocupación y permite definir y regularizar los usos posibles de este territorio. Todo lo anterior bajo la égida de concertar entre sus constructores la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz, en un marco jurídico, democrático y participativo que garantice un orden político, económico y social justo<sup>1</sup>. Dicha concertación se hace teniendo como fines esenciales servir a la comunidad, promover la prosperidad general y facilitar la participación de toda la sociedad civil en la toma de las decisiones sobre su vida económica, política, administrativa y cultural, manteniendo la integridad territorial y asegurando la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Este es precisamente el objetivo general que autoriza la Carta Fundamental y la Ley 388 de 1997<sup>2</sup>.

El invocado vencimiento de los plazos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, vigente desde Diciembre del año 2000, no es justificación suficiente para proponer un nuevo modelo de ordenamiento del territorio sugerido por la actual Administración municipal<sup>3</sup>, toda vez que la “Memoria Justificativa” de dicha iniciativa no concuerda con los hechos consignados en el “Expediente Municipal”, instrumento de seguimiento tardíamente confeccionado por la administración.

---

<sup>1</sup> Conforme lo establecen el Preámbulo y el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia.

<sup>2</sup> Artículo 1º.- Objetivos. La presente Ley tiene por objetivos: 1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental. Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

<sup>3</sup> Procuraduría Delegada para las Entidades Territoriales. Oficio 7224 13-sep-2013.: “Solo en la revisión del Plan por vencimiento de la vigencia de largo plazo, se podrá realizar un replanteamiento del contenido estratégico”. “Revisiones por vencimiento de las vigencias de los contenidos: Según las normas vigentes, como regla general, los municipios y distritos únicamente pueden revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes, siempre y cuando se haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos”. “Para la presentación del proyecto de ajuste, el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004, dispone que debe acompañarse por lo menos: a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de la revisión o modificación que se pretende efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el POT vigente”.

Sobre todo porque los documentos mencionados, “Memoria Justificativa” y “Expediente Municipal”, no describen con claridad la realidad del municipio, presentan deficiencias en términos de la información relevante a tener en cuenta y omiten rasgos centrales para la comprensión del territorio, como la diversidad poblacional (no sólo en términos demográficos, descripción ésta también muy pobre), sino en cuanto a sus características culturales y sociales. La falta de perspectiva histórica, de un análisis detallado del funcionamiento económico, de la movilidad intra e interurbana de las personas (no sólo asociada a las facilidades de transporte), son entre otras tantas, falencias de este documento, que no son base suficiente para justificar un cambio.

En este sentido, no se encuentra que los anteriores documentos contengan información suficiente en las cuales consten las peculiaridades que son necesarias para la definición de los objetivos y formas de actuación de la función pública en el ordenamiento del territorio, pues con ellas se justifican dichas acciones.<sup>4</sup>

Según el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, es diferente la estructura del documento si es una revisión y ajuste del POT vigente, o si se trata de un nuevo POT diferente al que está vigente. En el municipio de Cali está vigente a la fecha de este concepto, el Acuerdo 069 del 2000, por medio del cual el Consejo Municipal de Santiago de Cali adoptó el primer Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali. Por lo anterior el Departamento Administrativo Municipal de Planeación debe precisar a la mayor prontitud si está presentando un nuevo POT y si es así, debe presentar en un documento oficial todas las razones verificables por las cuales descarta y reemplaza en su totalidad el POT del año 2000 vigente, con una bien argumentada justificación sobre la necesidad de establecer un nuevo POT desligándose del anterior y estableciendo claramente los nuevos paradigmas del ordenamiento territorial del municipio de Cali a partir del año 2014 y para los próximos doce años de vigencia legal.

En este caso, todo lo actuado hasta el momento debe ser verificado para saber si en la fase de concertación ambiental, comunicación e información a la comunidad, se informó con claridad que estaba presentando un nuevo POT a consideración de los habitantes, la autoridad ambiental, gremios, empresarios, asociaciones, Consejo Consultivo de Planeación y similares espacios de concertación establecidos por la Constitución y las leyes respectivas.

Si por el contrario, se trata de una Revisión y Ajuste del POT vigente desde el año 2000, el DAMP debe presentar un documento oficial con todas las evaluaciones técnicas y razones verificables, por las cuales luego de una juiciosa y objetiva evaluación se encontró necesario

---

<sup>4</sup> Guía metodológica para la implementación del expediente municipal. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Dirección de Desarrollo Territorial (2004).

revisar y ajustar el POT vigente, en concordancia con los parámetros para revisiones del POT establecidos en el numeral 4 del artículo 28º de la Ley 388 de 1997.

Toda esta información no fue posible verificar en el documento presentado como “Expediente municipal”, que si bien está compuesto por mucha información de la ciudad, no establece indicadores respecto del cumplimiento de las metas definidas en el Acuerdo 069 de 2000, que permitan verificar el cumplimiento del POT vigente a esta fecha.

De acuerdo con las diferentes discusiones al interior del CMP, hubo un acuerdo por mayoría en que el documento presente, aborda un nuevo POT y no una revisión y ajuste como ha sido presentado y consta en el título del documento entregado. Un claro indicador de esta inconsistencia es que aunque se presenta como ajuste, en su componente general se toman decisiones como el establecimiento de una nueva visión, objetivos y políticas para el ordenamiento del territorio, que definen un nuevo POT, al presentarse en su componente general decisiones como el establecimiento de una nuevas concepciones para el ordenamiento del territorio.

## **1.2 Visión del Plan de Ordenamiento Territorial**

La Ley 388 de 1997 no establece la necesidad de definir una Visión en los Planes de Ordenamiento Territorial, pero si ordena que el componente general del Plan de Ordenamiento Territorial debe tener los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo y mediano plazo, los cuales no están claramente identificados en el Proyecto de Acuerdo. Esta falta de claridad permite que este ajuste y revisión del POT pueda tener diferentes lectores, ante la ausencia de un foco claro. Por ejemplo, resulta perfectamente legítimo y evidente señalar que este proyecto tiene un enfoque centrado en el mercado inmobiliario y en la creencia de una ciudad competitiva favorable sólo para una parte del empresariado, sin que exista un enfoque de localización de aglomeraciones y de asociatividad empresarial que permita la democratización del capital, de los ingresos y rentas que se lograría cuando menos con la disposición física y potenciación de centros de productividad orientados a la generación de empleo y uso intensivo de la mano de obra disponible en Cali.

Estas deficiencias están estrechamente relacionadas con la falta de evidencias acerca de que en la fase de diagnóstico se haya realizado una evaluación del POT vigente, ni de un proceso claro de concertación para la definición de una nueva Visión. Por tanto, no existe evidencia de la necesidad de cambiar la visión que de Cali tiene el Acuerdo 069 de 2000; igualmente, en el Expediente Municipal no se evalúa si la visión planteada en ese año se alcanzó o no y ese debería ser el punto de partida para definir una nueva visión para la ciudad o ajustarla o bien mantener la que se tenía.

La indefinición de objetivos de largo plazo o al año 2036, fecha en la cual la Sucursal del Cielo cumplirá sus quinientos años, no deja claro el rol de la ciudad en un contexto de integración

con el entorno territorial del sur del Valle del Cauca y el norte del Cauca, dados las interrelaciones cada vez más profundas de la ciudad con municipios en su entorno de conurbación más cercano: Yumbo y Jamundí y con otros municipios aledaños como Palmira, Candelaria, Puerto Tejada, Villa Rica y Santander de Quilichao. Estas y otras razones justifican señalar que el documento que ahora se nos presenta, parece diseñado para responder al ordenamiento de la ciudad de hoy, pero carece de un planteamiento de ciudad a futuro que guíe todo el ejercicio normativo que hay en él.

La definición de esos objetivos de largo plazo será lo que nos permitirá ver la ciudad del año 2036, que claramente deberá contar con cambios importantes no solo frente al ordenamiento espacial, sino frente a los aspectos sociales, culturales y económicos. Para el CMP de Santiago de Cali, es necesario ajustarse a lo establecido en la Ley 388 y definir claramente los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal tanto en lo urbano como en lo rural. Esto permitirá hacer un mejor seguimiento a la implementación del POT, con cronogramas más evidentes y facilitará además presupuestar los recursos necesarios de financiamiento en cada etapa según el plazo que corresponda, lo cual hoy no es posible identificar.

### **1.3 Modelo de Ordenamiento Territorial**

El Modelo de Ordenamiento propuesto en el documento hace énfasis en dos aspectos que deberían definir la propuesta. Se afirma que se trata de un modelo denso y policéntrico, que para ello incluye una distribución equilibrada de las actividades económicas y de los servicios sociales en el territorio. Esta loable intención, que no se apoya en una documentación sistemática acerca de las condiciones actuales, ni de cómo alcanzarla, no se ve traducida luego en propuestas concretas dentro del articulado que hagan realidad dicho incremento de la densidad y mucho menos de ese policentrismo, palabra que sólo se utiliza una vez en el documento. De hecho la identificación de los posibles nuevos centros de la ciudad es vaga, no tiene estrategias claras, de cómo esos centros identificados podrán convertirse en lugares en donde se dé la mencionada distribución equilibrada de las actividades económicas.

En cuanto a la densificación, la argumentación que pretende justificar un nuevo modelo de ordenamiento, deja entrever como objetivo impulsar la urbanización del territorio apalancando su infraestructura y su equipamiento, favoreciendo con ello la expansión, para estimular la construcción y venta de una nueva oferta inmobiliaria, movilizand así sectores con enormes intereses en la propiedad raíz y su proceso urbanístico<sup>5</sup>. Dice la Memoria Justificativa:

---

<sup>5</sup> Foro "P.O.T.: ¿Densificación o Expansión? Un dilema de ciudad". Arq. Carlos Enrique Botero – Decano Escuela de Arquitectura Universidad del Valle. CMP 22 de Agosto de 2013.

*“El futuro de Cali depende tanto de reencontrar y mantener un desarrollo económico sostenido, como de cuánto se logren integrar estas dos ciudades, así como de potenciar los valores del territorio, que articulados permitan recuperar su condición de centro económico del Pacífico colombiano, un buen vivero donde los ciudadanos actúan bajo el convencimiento de una ciudad que hace partícipe a la gran mayoría de la población de los beneficios del proceso de urbanización”.*

*“Es claro que la Cali del futuro no puede construirse solamente con el POT. El POT es un instrumento de planeación física que interactúa con el desarrollo económico y social del municipio. Es un instrumento que permite apoyar el proceso de cambio iniciado por la administración pública y los ciudadanos”.*

El argumento de suplir un déficit habitacional de alrededor de ciento cuarenta mil (140.000) viviendas como motor de desarrollo, no tiene en consideración la posibilidad de movilizar la microeconomía caleña de miles de familias propietarias que pueden hacer mejoramiento a sus inmuebles levantando segundos pisos<sup>6</sup>. No es suficiente razón alegar que la capacidad instalada de acueducto y alcantarillado no daría abasto para la densificación, como tampoco la infraestructura vial existente, constituyéndose en un sofisma de distracción para concentrar las posibilidades del mercado en un sector muy poderoso y minoritario, en particular porque no está claro que saldría más costoso extender los nuevos servicios que se requieren para las áreas de expansión o habilitar los existentes. Para contrarrestar este galimatías, basta con poner de presente el sólido argumento, reconocido por la Dirección de Planeación en sus mismas presentaciones de una movilidad sostenible coherente con distancias más cortas y no al contrario<sup>7</sup>, podría traer ahorros inmensos para la ciudadanía y mejoras muy significativas en la calidad de vida.

Este propósito de equidad debe tener criterios que eviten el hacinamiento y las políticas y directrices claras para el mejoramiento del hábitat. Esto es completamente coherente con el objetivo general esbozado, mientras que lo propuesto por el Proyecto de Acuerdo es ambivalente, una mirada al articulado propuesto nos permite constatar esa contradicción:

*“Artículo 4. Modelo de Ordenamiento Territorial. El ordenamiento territorial de Santiago de Cali reconoce como base su oferta ambiental, con especial énfasis en sus fuentes de agua,*

---

<sup>6</sup> Foro “P.O.T.: ¿Densificación o Expansión? Un dilema de ciudad”. Arq. Carlos Enrique Botero – Decano Escuela de Arquitectura Universidad del Valle. CMP 22 de Agosto de 2013.

<sup>7</sup> Ley 1083 de 2006, por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones. Movilidad sostenible en Distritos y Municipios con Planes de Ordenamiento Territorial. Artículo 1º. Con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento Territorial en los términos del literal a) del artículo 9º de la Ley 388 de 1997, formularán y adoptarán Planes de Movilidad según los parámetros de que trata la presente ley.



*elementos que articulan y estructuran el territorio urbano - rural, y se orienta a la consolidación de un Modelo denso y policéntrico que soporta su complementariedad funcional a nivel regional en la prestación de bienes y servicios, y articulando adecuadamente sus bordes con los municipios colindantes.*

*Artículo 10. Política de Calidad Ambiental. 2. Estrategias: Incluir parámetros ambientales en el sistema de movilidad, reforzando modos alternativos de movilidad (ciclo-rutas y vías peatonales), y priorizando el servicio de transporte masivo, promoviendo el uso eficiente del automóvil y las tecnologías limpias con el fin de reducir los impactos sobre la calidad de aire. Fomentar la consolidación de la ciudad de manera compacta, a través de la renovación y re-densificación urbana, el mejoramiento integral de barrios, la promoción de mecanismos de generación, mejoramiento y sostenibilidad del espacio público y el control de bordes.*

*Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Racional del Suelo. 2. Estrategias. Desarrollar en el área de Navarro una alternativa de planificación sostenible que incluya áreas destinadas a de vivienda, bajo estándares urbanísticos que permitan condiciones de protección y manejo ambiental. Facilitar la habilitación de suelo urbanizable mediante la priorización de la inversión pública y la simplificación de la normatividad urbanística”.*

A este respecto, desde el Centro Interdisciplinario de Estudios de la Región Pacífico de la Universidad Autónoma de Occidente, su Director Álvaro Guzmán Barney, nos plantea la siguiente reflexión sobre la desigualdad social y el territorio:

*“También con fuente en investigaciones académicas, sabemos que Cali tiene una estratificación y una estructura de desigualdad social que se refleja en la apropiación del territorio y en los servicios de que dispone la población. El POT es un instrumento central que puede contrarrestar esta situación de desigualdad y propender por mejorar el nivel de vida de la población que está ubicada en los sectores marginales. Esto significa incidir en proyectos de urbanización para estos mismos sectores, en zonas adecuadas, con buenos suelos y con la necesaria infraestructura de servicios. También, proponer áreas de expansión para los estratos altos, pero sin subsidios y dentro de un plan urbanístico para la ciudad como un todo en el que las plusvalías que se generen puedan ser intervenidas por el Estado. En Cali, la expansión de la ciudad se puede hacer moderadamente hacia arriba, sin necesariamente expandir el perímetro urbano. Dentro de esta modalidad, se pueden privilegiar zonas de urbanización para los sectores más desfavorecidos, con todos los servicios. Las urbanizaciones de estrato alto no pueden ser subsidiadas”.*

Lo anterior nos conlleva a pensar, que no se cuenta con elementos suficientes que justifiquen la adopción de un nuevo modelo de Ordenamiento Territorial, en tanto que ni la Memoria Justificativa ni el Expediente Municipal, logran convencer sobre la necesidad de adoptar ese nuevo modelo distinto al concebido y aprobado en Diciembre del año 2000, sin que queramos significar que este sea óptimo. En síntesis, no afloran los elementos suficientes que justifiquen hacer un nuevo POT que es lo que realmente contiene el Proyecto de Acuerdo puesto a consideración del Consejo Municipal de Planeación de Cali.

No se ve en ninguno de los documentos anexos, un análisis exhaustivo del POT vigente que indique que además del vencimiento de los plazos sea necesario formular uno nuevo, pues el

tenor de la ley indica que debe revisarse y ajustarse, siendo evidente que no ocurre ni lo uno ni lo otro, pues faltan diagnósticos comparativos actualizados.

Esta situación se corrobora en el proyecto cuando aparece a lo largo del articulado una extensa lista de estudios que se deben acometer en los próximos dos años para la definición de aspectos específicos del plan. Además de la duda que genera la capacidad de la Oficina de Planeación para realizar tal cantidad de estudios, queda la sensación de que el documento elaborado no contó con el suficiente soporte de información previa para su elaboración.

Lo ideal hubiera sido que, ante la necesidad de hacer ajustes al plan vigente, la Oficina de Planeación contara ya con estos estudios para la formulación del Proyecto de Acuerdo de ajuste.

Un ordenamiento territorial con soluciones estructurales deberá como asuntos esenciales establecer y desarrollar tres aspectos:

1. La socialización de la producción
2. La distribución democrática de los excedentes, beneficios y plusvalías.
3. La creación, consolidación y recuperación de bienes comunes accesibles a la población en general: Áreas de recreación, servicios públicos, centros educativos y de salud, vías, mobiliario urbano y otros. El nuevo enfoque de los bienes comunes demanda entonces por parte del Estado - municipio de Cali, el reconocer a las poblaciones en sus procesos de auto-organización y las mismas luchas de desprivatización de servicios y bienes.

Por otro lado, al no tenerse una clara comprensión del territorio se conlleva a que el ajuste del POT se entienda solo desde la visión geográfica y de los mapas que arroja como conclusión simple el concepto y tratamiento del “suelo” en la dimensión física de lo largo y ancho, más no desde el espacio que es habitado por la población, donde se establecen relaciones humanas y se desarrolla la cultura.

#### **1.4 Patrimonio de Santiago de Cali y actividad cultural**

Uno de los aspectos centrales del componente general es el tema del patrimonio y aunque no es indispensable, dado que está directamente asociado al tema del patrimonio, el CMP considera importante señalar un punto con relación al aspecto cultural. En lo que tiene que ver con lo referido al tema del patrimonio, el CMP llama la atención sobre el tema de los barrios patrimoniales. Se parte de que los habitantes de éstos (San Antonio, San Cayetano, parte de San Juan Bosco y Santa Rosa) han concertado con el Departamento de Planeación Municipal mantener el Uso Residencial Neto para este sector.

El Departamento de Planeación Municipal incluyó en el contenido de la “Revisión y Ajuste del POT, en Materia del Patrimonio Inmueble” y “El Compilado de Normas Generales Y Específicas”, algunas de las propuestas que la comunidad en forma reiterada le solicitó durante años, en diferentes espacios de participación. Pero con el fin de garantizar de una manera más eficaz la conservación del patrimonio de la ciudad, es necesario que el proyecto de acuerdo elabore una “Política de conservación sectores urbanos de interés cultural, del centro histórico y del patrimonio inmueble”. Dicha política debe propender por el reconocimiento de nuestro centro histórico y sus sectores de interés cultural como parte del ordenamiento territorial, asegurando su protección y sostenibilidad como legado para sus futuras generaciones.

No obstante, y manteniendo presente la importancia de la oferta cultural del centro histórico, es preciso señalar que un problema central para la ciudad y para el sector cultural es la carencia de Infraestructura para la cultura en las Comunas y en la zona rural. La infraestructura existente está, en buena parte, incluida en el patrimonio cultural de la ciudad y está concentrada en el centro histórico. Sin embargo, ésta no es suficiente para abastecer la oferta de creaciones ni la demanda del público. Son además escenarios cerrados, que no permiten sino cierta forma de representación artística. En síntesis hay una concentración espacial de la oferta cultural, sin que en el territorio se reflejen las distintas posibilidades y opciones que hay por parte del sector. Su concentración espacial es una restricción significativa, que perjudica al público y a los creadores.

Se propone que se mejore esta infraestructura, que apoyada en un plan turístico, revitalice las ofertas culturales de estas zonas y la movilidad rural y urbana, en busca de ofertas de entretenimiento dentro del municipio.

## **2. Componente Urbano**

### **2.1 Estructura Socioeconómica**

Dentro de los temas de ordenamiento territorial uno de los más discutidos y controvertidos es el papel de las ciudades con respecto al desarrollo. Sin embargo, en todas se hace énfasis en que las ciudades cuentan con una estructura reconocible físicamente y culturalmente, a partir de la cual se relacionan con otras ciudades o poblaciones, convirtiéndose en verdaderos nodos de intercambio de relaciones económicas y sociales para las que pueden ofrecer mayores o menores ventajas de accesibilidad y servicios.

Igualmente, la importancia de una ciudad se puede reconocer en función directa de la naturaleza de la extensión de los vínculos que es capaz de generar hacia otros territorios y cuando estos superan ampliamente los límites políticos administrativos, se habla de “Ciudades Región”.

El POT vigente expresa el propósito general de convertir a Cali en Ciudad Región, líder en la Cuenca del Pacífico, atendiendo la función que tradicionalmente ha desempeñado dentro del Sistema económico de ciudades del país, de la que sigue siendo un soporte importante de la economía nacional.

En ese orden de ideas, el municipio de Cali desempeña funciones como capital del departamento, centro de negocios, centro cultural, etc., lo que le permite establecer diversas redes y niveles de intercambio local, departamental, nacional e internacional, que refuerzan su papel de centro de atracción.

Por su parte, este Proyecto de Acuerdo se aleja de ese propósito enfocándose en políticas de complementariedad económica y de integración regional, vista desde las infraestructuras, con sus vecinos más cercanos, sin tener presente el papel estratégico que debe cumplir la ciudad en la geopolítica de Colombia y América Latina hacia la Cuenca del Pacífico.

Permanentemente, hemos venido escuchando en los discursos de nuestros gobernantes, la importancia que tiene para Cali su proximidad al Pacífico y para el Valle del Cauca como puerta principal de Colombia hacia esta cuenca.

Por esta razón consideramos que Cali debe hacer una verdadera apuesta para que en el año 2036 sea la “Ciudad Región del Pacífico”, reconocida como el principal centro empresarial y de negocios en el pacífico de América Latina, donde se ubiquen los importantes empresas, independientemente de que sus plantas estén o no ubicadas en Cali, de ahí que la ciudad pueda garantizarle a este sector el soporte de una muy eficiente red de comunicaciones, superar las demandas de proximidad física e involucrar territorios situados en el lado opuesto del mundo.

En este sentido, Cali debería tener una apuesta muy clara de conformación de nodos empresariales especializados para la dotación de centros de negocios atractivos y con todas las exigencias requeridas por empresas de clase mundial.

Por otra parte, consideramos pertinente mantener como zona industrial las zonas aledañas a los corredores de las carreras 1ª y 7ª, porque aunque esta zona haya venido desocupándose en los últimos años, la ciudad debe disponer de una oferta así sea mínima de suelo para actividades industriales, si su objetivo es la atracción de este tipo de inversiones que son la principal fuente de crecimiento económico, creación de riqueza y de generación de empleo.

El fenómeno de la huida de la industria a los municipios vecinos, se ha dado efectivamente por la falta de estrategias de la ciudad para preservarlas dentro de su territorio, que les garanticen ser viables, lucrativas, capaces de existir y desarrollarse en el tiempo, en otras palabras, ser sostenibles; de hecho al no existir este tipo de estrategias, las industrias se han ido no solamente hacia municipios vecinos, sino en su mayoría a otras regiones del territorio nacional e incluso fuera del país.

La dinámica central debe ser sin duda la atracción de nuevas empresas generadoras de empleo e inclusión social con base en un cambio de modelo hacia actividades de mayor valor. Los sectores claves son los *clusters* que se han identificado hoy en Cali.

Se debe propiciar activamente el surgimiento de nuevas centralidades de desarrollo asociadas a nuevas oportunidades sociales y económicas en la ciudad, que propenda por un desarrollo equilibrado en todos los sectores de la ciudad que garanticen mayores niveles de calidad de vida a sus habitantes.

Es urgente concertar con los municipios vecinos una estrategia de áreas para la expansión empresarial e infraestructura de transporte que garantice su fácil acceso, integrando de esta manera los proyectos incluidos en la estrategia de Sub-regionalización conocida como el grupo G11, además de las posibilidades de aprovechamiento de la Cuenca del Pacífico, dadas las condiciones estratégicas de la región frente a la cuenca del pacífico que constituye las grandes oportunidades esbozadas del siglo XXI.

Otros sectores muy importantes de la caleñidad como las comunidades afrodescendientes, dicen al respecto:

*“Colombia es el segundo país en América latina con un 10% de su población total (mal contada) y el municipio Santiago de Cali según el censo de 2005 tiene un 26% de su población perteneciente a los pueblos negros, afro colombianos, raizales y palenqueros, ocupando el primer lugar en el país conforme su porcentaje.*

*Pero en este P.O.T no existe ninguna mención a esta población, por supuesto no se hizo una diferenciación positiva aplicando el enfoque diferencial en el Plan de Desarrollo Municipal, como lo establece las reglas mínimas del multiculturalismo que asumió la constitución en 1991, por supuesto tampoco se tuvo en cuenta en éste nuevo Plan de Ordenamiento Territorial y siendo obligación hacer la socialización del mismo y sensibilización a todas las comunidades entre ellos a los pueblos negros/afro colombianos y a pesar de que el alcalde participó en el evento de las Cumbres de mandatarios afro y la presidió, manifestando que era el Municipio en el país con mayor cantidad de población afro/negra, que ha llamado a nuevas elecciones a la mesa de concertación municipal afro municipales pasados y que hay directrices nacionales, la existencia de la ley 70 del 93, que en el municipio de Santiago de Cali, existen dos consejos comunitarios en el sector periurbano rural conformado y reconocido por la alcaldía conforme a lo establecido en el decreto reglamentario 1745 que reglamenta el capítulo tercero de la ley 70/93, que existen otros decretos reglamentarios precisos entre los cuales nacionalmente existe una reglamentación que permite tener dos representantes de estas etnias en el congreso, que existen Santiago de Cali 520 etnoeducadores, y 23 Instituciones Etnoeducadoras que fueron llamados a concurso por el Municipio de Cali.*

*Planeación municipal de Santiago de Cali se excusa para desconocer a estas comunidades y pueblos étnicos, con una certificación que le expide un funcionario despistado de la Dirección de Asuntos Étnicos de*

*consulta previa, que desconoce éste municipio y por susto las leyes nacionales, personaje que manifiesta que no hay comunidades negras en Santiago de Cali”<sup>8</sup>.*

Le llama la atención al Consejo de Planeación, la inexplicable e inaceptable omisión al proyecto Ciudad Paraíso que interviene fuertemente un sector deprimido del centro de Cali, además se dejó a un lado las importantes inversiones sobre las consultorías y las proyecciones del Plan Maestro del Centro, omitiendo por completo este instrumento en el Proyecto de Acuerdo.

## **2.2 Usos del Suelo. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro**

Sobre el “El área de Régimen Diferido de Navarro”, que los aliados ricos de la administración desean sea suelo de expansión urbana, no obstante ser suelos de protección y el patrimonio ambiental existente en ellos, “se decidió que el suelo seguiría siendo rural y solo 400 de las casi 1.700 hectáreas podrían ser objeto de un Plan Zonal, que determinará qué tipo de suelo pudiera ser más recomendable a futuro”, como en una especie de congelador, donde unos estudios podrían justificar su expansión, es una especie de patente de corso o un cheque en blanco, no obstante que la expansión genera mayores afectaciones que la densificación.

Este Macroproyecto Ecociudad Navarro<sup>9</sup>, esas 67 hectáreas que ya fueron concertadas a finales del año pasado con la CVC; territorio que también se deja al garete proyectando “una serie de estudios previos en materia de servicios públicos, vías, manejo de suelos y determinantes ambientales”, habilitada para vivienda de interés prioritario. Otra vez los pobres en un cinturón de altísimo riesgo cancerígeno en el radio de influencia de los lixiviados y de los trihalometanos del Basuro de Navarro, como lo demuestran los estudios en Inglaterra, Estados Unidos, España, incluso en Cali por parte de la Escuela de Salud en investigaciones recientes, que indican que se encontraron aumentos significativos en las tasas de incidencia de anomalías congénitas en 24 rellenos sanitarios desde 1983 a 1997 en residentes a 2 o 3 km de distancia de rellenos sanitarios<sup>10</sup>.

En Inglaterra, entre los años 1970-1993, encontraron un pequeño pero significativo aumento en el riesgo de muerte de “anomalías congénitas del sistema nervioso” en niños cuyas madres vivían cerca de rellenos sanitarios municipales<sup>11</sup>.

En agosto de 2001 se publicó un estudio realizado en Inglaterra sobre los efectos en la salud de las personas que viven cerca de rellenos sanitarios. A partir de un estudio sobre 9.565 rellenos,

---

<sup>8</sup> Rosalba Castillo, Federación Afroamérica XXI.

<sup>9</sup> Proyecto de Acuerdo, artículos 25 y 47 (ordinal 6).

<sup>10</sup> Palmer, 2005.

<sup>11</sup> Dummer, 2003.

se halló que el riesgo de malformaciones aumentaba en un 1% para aquellas personas que vivían dentro de los 2 Km de distancia del relleno. Para las malformaciones del tubo neural, como espina bífida, el aumento fue del 5%; para los defectos del aparato genital, del 7%; y para las malformaciones abdominales, del 8%<sup>12</sup>.

Los niños expuestos a un depósito de residuos sólidos en Colombia presentaron valores inferiores en los índices de crecimiento peso-talla. Los datos también sugirieron un mayor efecto de la exposición en el peso-talla entre los niños que presentaron síntomas respiratorios<sup>13</sup>.

En la investigación realizada por el Grupo de Epidemiología y Salud Poblacional de Universidad del Valle, se concluye:

*“El consumo de agua contaminada con lixiviados surge como la más probable causa de las malformaciones congénitas detectadas en ocho bebés en el Hospital Universitario del Valle” “Los niños de los barrios El Morichal, Ciudad Córdoba, El Caney y el corregimiento de Navarro crecen menos que sus contemporáneos del resto de la ciudad. Ellos también tienden a sufrir más afecciones respiratorias. Los adultos mayores de 50 años de esos sectores del Suroriente, que están contiguos al Basurero de Navarro, asimismo, están propensos a padecer dificultades pulmonares”.*

Igualmente en el periódico El País se registró una noticia que reza:

*“Una serie de fotografías tomadas el 28 de Febrero de 2011 por técnicos de la C.V.C. y repetidas el jueves pasado, que demuestran como los lixiviados (líquido venenoso que produce la basura en descomposición del antiguo botadero de Navarro, están contaminando los canales Ingenio y Suroriental, los cuales vierten la sustancia tóxica al río Cauca, que proporciona el 75% del agua que consumen los caleños”<sup>14</sup>.*

El CMP expresa su preocupación sobre este macroproyecto y conceptúa que no debe insistirse en el poblamiento de una zona de altos riesgos como el sector circunvecino al Basuro de Navarro.

## 2.3 Movilidad sostenible

El mundo contemporáneo se debate en la perspectiva ambiental, con los estragos ocasionados por el cambio climático, generado por el calentamiento global y el efecto invernadero que ocasionan entre otros, la creciente circulación de vehículos alimentados por combustibles fósiles (hidrocarburos y gases naturales). Esta problemática está cruzada por el derecho

---

<sup>12</sup> P.Elliott, 2001.

<sup>13</sup> Ocampo, 2008.

<sup>14</sup>(El País, 7 Marzo 2006, Sección B Cali (El País, 16 Mayo 2011, Página A2 Sección Entorno)).



fundamental a circular libremente por los territorios nacionales, hermanado por el principio constitucional de prevalencia del interés general sobre el particular, que fundamenta la prevalencia de la soberanía en el pueblo como fuente de las ramas del poder público.

Desde la década de los años 70, la promulgación del goce de un ambiente sano, como una categoría de interés difuso o colectivo, engrosó los derechos de tercera generación, correspondiéndole a los Estados planificar el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales, garantizando su desarrollo sostenible, noción que se consensuó en las Naciones Unidas desde 1972 en la Conferencia sobre el Entorno Humano en Estocolmo, y se ratificó por la Declaración de Río de Janeiro en 1992 en la Cumbre sobre Medio Ambiente y Desarrollo, con instrumentos como los de Kyoto y siguientes.

Como una alternativa para garantizar la circulación de las gentes y las comunidades, se viene trabajando en planes de movilidad sostenibles, en las cuales se pondera el transporte público masivo, el uso de la bicicleta y mejores condiciones para los peatones, generando políticas que desestimen el uso del automóvil particular o lo hagan más limitado en horarios y restricción conforme la nomenclatura de las placas, así como peajes urbanos.

La implementación de estas estrategias ha sido débil, frente a los emporios del petróleo y el poder de la industria automotriz, rompiendo lógicas urbanas en ciudades geográficamente expeditas para el uso de sistemas de transporte masivo y la promoción de ciclo-rutas, que contribuirían a atenuar la contaminación atmosférica y consolidar centros urbanos saludables, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida, disminuyendo enfermedades respiratorias especialmente en la población infantil, así como la obesidad, la arteriosclerosis y problemas cardiovasculares, entre otros, en el resto de la población.

En el Proyecto de Acuerdo, no está definida la entidad responsable de construcción y mantenimiento de los ciclo-carriles ni se establece la cómo se van a priorizar las ciclo-rutas, tampoco se define la ciclo-pista. Al respecto no está claro cuáles son las fases de ejecución de estas infra-estructuras. No se evidencia una clara alusión al transporte Intermodal, ni está claro si el Sistema de Transporte Masivo en especial el MIO cable transportará bicicletas. Es claro que tiene más Peso las ciclo-rutas paisajísticas que los ciclo-carriles funcionales. Un balance que hace falta, nos llevaría a la conclusión que de los 117 Kilómetros presentados en el POT 2000 y de los 340.3 Kilómetros pre diseñados en el Plan Maestro de Ciclo-rutas 2005, aprobados en el 2008, solo se han construido 20 Kilómetros en lo que va recorrido el presente siglo.

Inexplicablemente no se cuenta todavía con un Plan Integral de Movilidad Sostenible, tardíamente se siguen haciendo consultorías para formularlo, dejando otras facultades más al Alcalde de Cali, que se convierten en cheques en blanco como se dice coloquialmente.



## 2.4 Espacio público

Un tema central a considerar en el proyecto de POT es el espacio público. Es preciso señalar que el diagnóstico de su enorme carencia para los caleños no es nuevo, existen, por mencionar sólo dos, Acuerdos Municipales previos, el 17 de 1986 y el 17 de 1993, que ya proponían desarrollos similares a los que evidencia el actual proyecto de acuerdo de POT. Retomar este aspecto no representa un avance, al menos como está en el documento, pues no es clara la manera cómo se va a lograr su ejecución, en especial en las principales zonas donde hay con claridad conflicto social y exclusión<sup>15</sup>.

La segregación socio espacial no sólo se representa en la calidad de la vivienda o en las dificultades de movilidad, sino el equipamiento público disponible del cual se pueda hacer un uso cualificado en todo el municipio. El ya mencionado reconocimiento que hace el proyecto de acuerdo, de esta situación no se traduce en una apuesta clara de mejoramiento de la calidad de ese espacio público. Quizá sea oportuno preguntarse si no es necesaria una política específica de espacio público, más que una serie de aspectos diseminados a lo largo de diferentes iniciativas, en varios puntos del articulado, pero que no permiten evaluar qué tanto se puede avanzar en este punto.

## 2.5 Normas técnicas generales aplicables a los sistemas de Servicios públicos domiciliarios y TIC

La Ley 388 de 1997 en su artículo 8° (numeral 2), al referirse a la acción urbanística, prescribe que el POT debe localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos, un imperativo legal totalmente omitido en el Proyecto de Acuerdo, que solo se remite al establecimiento de normas técnicas sobre las características pero que o le apuesta a la necesidad de emprender iniciativas para el autoabastecimiento de estos servicios esenciales para una población marcada por una fuerte diferencia social, una desigualdad plasmada en el Informe de Desarrollo Humano de las Naciones Unidas, donde de acuerdo con el coeficiente Gini Colombia ocupa el tercer lugar superando solo a Haití y Angola.

El debate sobre la suerte de los Sistemas Públicos Domiciliarios y el TIC, debe hacerse de cara a la ciudadanía y no puede concebirse como una facultad otorgada en un POT al Departamento

---

<sup>15</sup> Este punto se ha nutrido de los aportes enviados por parte de la profesora Rosalía Correa y Álvaro Guzmán, a quienes agradecemos su colaboración.

Administrativo de Planeación Municipal, para que expida y se adopte mediante decreto municipal el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, saliéndose de un escenario natural como el cabildo municipal, desde donde se debe propiciar una amplia participación de la sociedad civil caleña<sup>16</sup>.

Distintos debates se han suscitado sobre la suerte de las Empresas Públicas Municipales de Cali, que fueron objeto de toma de posesión por el Gobierno Nacional por medio de la Superintendencia de Servicios Públicos, precisamente por el desfalco que le generó a este patrimonio público de las y los caleños, la inversión por parte de la administración municipal de Mauricio Guzmán de excedentes financieros de EMCALI en inversiones viales y de compra de ostentosos inmuebles. Sobre este particular debe además tenerse en cuenta su riesgosa situación financiera:

*“La deuda de EMCALI EICE ESP con la nación al 31 de diciembre de 2013 estaba por el orden de 1 billón 37 mil millones de pesos, y en el año 2025 cuando se termine de pagar ascenderá a más de 1 billón 500 mil millones de pesos (Ver Cuadro), este incremento exponencial se debe a las condiciones del acuerdo de pago suscrito entre Santos y Guerrero. Estos recursos son los que se pondrán a disposición de los proyectos de servicios públicos que se requieren en las áreas de expansión y redensificación establecidas en el actual borrador de ajuste y revisión del POT. Este compromiso sumado a los adquiridos con las 21 Megaobras y el G-11 pondrán en riesgo la viabilidad financiera de la empresa.*

*Los principales proyectos de inversión de EMCALI se orientan inequitativamente al corredor Cali Jamundí como son: la construcción de la PTAR –SUR, las obras de drenaje pluvial y residual en dicha zona de expansión, los canales y demás obras de infraestructura de los servicios públicos. No se adopta las necesidades de inversión del mismo diagnóstico del DAPM que indica la obsolescencia de las redes de acueducto y alcantarillado y las necesidades de inversión en otras zonas de la ciudad.*

*Estas obras de acueducto y alcantarillado, incluyendo la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR SUR, se realizarían con recursos de la deuda que le cargaron a las Empresas Municipales de Cali, EMCALI con la construcción de la actual PTAR, esta situación pondrá en riesgo la viabilidad financiera de la empresa. Son \$1.454.071.188.167 (son más de un billón cuatrocientos cincuenta y cuatro mil millones de pesos) que pagaremos entre el 2016 y el 2026 por una deuda que la nación que le impuso a la ciudadanía de Cali y las continuas capitalizaciones de los intereses durante los gobiernos de Uribe y Santos que pagará la ciudadanía caleña.*

*A la fecha son 1.610.070 MWh que representa el 48,56% del total de la demanda que se debe adquirir en la bolsa nacional de energía a precios especulativos. Dos problemas son observables el primero la ausencia total de intervención estatal que controle a los generadores que especulan la energía monopolizada ilegalmente y 2. La total falta de previsión de los interventores de la Superintendencia de los*

---

<sup>16</sup> Proyecto de Acuerdo de POT, artículo 131 parágrafo 2.

*SSPP que se tomaron a EMCALI y le hicieron el juego a los especuladores al no comprar con contratos de largo plazo”<sup>17</sup>.*

En tal sentido, el Consejo Municipal de Planeación de Cali conceptúa que hace falta el Estatuto Básico de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC como elemento esencial de un P.O.T., por tanto conceptuamos que no deben concederse facultades a una de las dependencias de la administración municipal, DAPM, lo cual se sale del contexto constitucional y legal del régimen de las entidades territoriales municipales. La necesidad de proyectar la localización y el señalamiento de las características de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, así como la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, le da también un tinte de ilegalidad al Proyecto de Acuerdo. Frente al tema de estaciones de acopio, distintos sectores comunitarios han expresado su malestar.

Al respecto, la Asociación Colombiana de Ingeniería Sanitaria y Ambiental ACODAL – Seccional Occidente, dijo<sup>18</sup>:

*“Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, son parte fundamental del saneamiento ambiental, por esto es de importancia que en el POT se haga énfasis en la sostenibilidad del recurso hídrico que inicia con la protección de cuencas y micro-cuencas, la calidad y sostenibilidad de la producción de agua potable y su posterior uso, la conducción de aguas residuales y su tratamiento, la disposición y tratamiento de los lodos producidos no solo por tratamiento de agua potable sino del tratamiento de aguas residuales, garantizando no producir impactos ambientales negativos.*

*De la definición del desarrollo de la ciudad que queremos, se deben proyectar el suministro de los servicios públicos, por lo anterior se hace necesario tener un plan maestro y un ajuste a la normatividad existente, este aspecto está considerado dentro de los estudios pendientes de la propuesta y ajuste del POT. En cuanto a la protección de acuíferos quedan pendientes estudios que se deben adelantar no solo de las zonas de protección sino además de la mitigación de posibles contaminaciones.*

*El tema de los lixiviados de Navarro, merece llamar la atención sobre la reciente puesta en operación de la planta de tratamiento, que no solo trata los lixiviados que se producen sino que inicia el tratamiento de los lixiviados de las lagunas existentes (aprox 450.000 metros cúbicos) que se aspiran a tratar completamente en los próximos 5 años, por la metodología aplicada se espera que ambientalmente no moleste el área de influencia.*

*El manejo de lodos producidos en los diferentes procesos de agua potable, de limpieza de alcantarillados y canales, aguas residuales y lixiviados, el POT considera como tema pendiente las áreas de lotes de disposición futuras”.*

---

<sup>17</sup> Concepto presentado por el Sindicato de trabajadores de EMCALI.

<sup>18</sup> Temas pendientes de estudio en gestión ambiental y servicios públicos. En la propuesta de modificación Ordinaria del plan de ordenamiento territorial de Santiago de Cali. ACODAL Seccional Occidente, Mayo de 2014.

### 3. Componente Rural

El encabezamiento de este Título tiene una referencia incorrecta, habla del Sistema Ambiental Rural, cuando lo pertinente es referirse a dos Subsistemas Ambientales: urbano y rural. También hace errada mención a una norma sobre uso del suelo, que debe ir en el acápite respectivo<sup>19</sup>.

Los POMCAS, Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas, fueron adoptados por Comisiones Conjuntas conformadas por la Unidad de Parques Nacionales, la C.V.C. y el DAGMA<sup>20</sup>, el documento omite esta realidad. Evidenciamos que se deja un vacío al disponerse que la actividad minera en centros poblados esté restringida sin establecerse unas directrices<sup>21</sup> claras.

En relación con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios del componente rural, el Proyecto de Acuerdo sugiere aspectos relevantes sobre potabilización, autoabastecimiento de agua potable, disposición y tratamiento de aguas servidas, y manejo de aguas lluvias, al igual que el abastecimiento mediante pozos subterráneos así como la disposición y tratamiento de aguas servidas en forma colectiva y no individual para parcelaciones, centros poblados, parques industriales o tecnológicos, así como las restricciones para campos de infiltración en pendientes y en zonas de recarga de acuíferos.

En el Componente Urbano el género es la Movilidad y la especie es lo Vial, es decir un sistema y un subsistema, debe conservar la armonía y la unidad de criterios<sup>22</sup>, pues el Proyecto de Acuerdo solo habla de Sistema Vial en la zona rural.

En relación con los Nodos de Equipamientos Rurales resulta interesante el establecimiento de criterios para la ubicación de estos, así como las Unidades de Planificación Rural, con un mandato de sometimiento de procesos de mejoramiento integral y regularización de infraestructura, teniendo en cuenta que el listado de actividades permitidas en el área de suelo rural, se compaginan con la normatividad ambiental.

Conforme lo dispuesto por el Decreto 3600 de 2007<sup>23</sup>, el articulado propuesto para el componente rural recoge las normativas sobre categorías del suelo y de protección rural, así como las áreas de conservación y protección ambiental. Faltaría una precisión sobre criterios

---

<sup>19</sup> Véase artículos 341 y 342 del Proyecto de Acuerdo.

<sup>20</sup> Véase artículo 382 del Proyecto de Acuerdo.

<sup>21</sup> Véase el parágrafo 2 del artículo 391 ídem.

<sup>22</sup> Véase artículo Capítulo II a partir del artículo 350.

<sup>23</sup> El Decreto 3600 de 2007 sobre determinantes de ordenamiento del suelo rural, es reglamentario de las Leyes 99 de 1993 (Sistema Nacional Ambiental) y 388 de 1997 (Planes de Ordenamiento Territorial).

para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

No se observa en este componente rural, la delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía<sup>24</sup>. Tampoco se señala el umbral máximo de suburbanización<sup>25</sup> que debería ser restrictivo.

Es evidente que la necesidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes rurales de Cali no tiene claramente definidas las herramientas y proyectos para alcanzar este cometido, se listan lugares comunes que no están sujetos a plazos ciertos. Una polémica evidente, es si este amueblamiento en óptimas condiciones puede conllevar el incremento de esta importante población, es un escenario de debate que queda en el tintero.

#### **4. Programas y Proyectos**

Bajo este título se listan una serie de proyectos que responden a diferentes categorías y que es de suponer están organizadas jerárquicamente. Las categorías de proyectos son: estratégicos, estructurales, sectoriales, y de estudio. Cada una de las propuestas, pues algunos no son sólo proyectos sino programas (concentrados estos últimos en los llamados sectoriales), son sin duda importantes para la ciudad y deben ser ejecutados, más allá de si se pueda discutir si algunos de los estructurales son estratégicos o viceversa.

La preocupación, frente a este aspecto del proyecto de acuerdo del POT, no debe ser solamente la conveniencia o no de estas propuestas, sino si en su conjunto permiten cumplir con los propósitos que el POT se traza y se articulan a un desarrollo armónico de la ciudad.

Lo primero que llama la atención es que se listan 40 proyectos de estudio, es decir, hay 40 aspectos centrales para el desarrollo del municipio, en temas tan diversos como servicios públicos, movilidad, disposiciones ambientales, de infraestructura, riesgos y logística y un largo etcétera, sobre los cuales no se dispone de información suficiente para ser incluidos dentro del articulado del proyecto de acuerdo con disposiciones precisas y debe postergarse la toma de medidas con relación a estos temas neurálgicos del municipio.

---

<sup>24</sup> Decreto 3600 de 2007, ordinal 5° del artículo 7°.

<sup>25</sup> Decreto 3600 de 2007, ordinal 1° del artículo 9°.

Buena parte de las propuestas carecen de fichas de proyecto completas, y no está definido en todos los casos su coste. Más importante aún, la fuente de financiación de dichos recursos no está precisada, lo cual no permite valorar si las arcas del municipio cuentan con las posibilidades reales de desarrollar estos proyectos. De los 40 estudios propuestos, 38 son para realizar en los próximos cuatro años, sin que se pueda dimensionar la posibilidad operativa y financiera para sacarlos adelante por parte de la administración y en especial del DAPM sobre el cual recae buena parte de la responsabilidad en este sentido.

Además, dichos estudios no realizados traen como consecuencia, como se señala en diferentes partes del articulado, que dependerá de la voluntad de alcaldías posteriores la realización de estos estudios y en especial, deja en manos de la administración municipal, la adopción unilateral de las decisiones que se desprendan de la información recopilada. Sin duda alguna, para que una ciudad funcione, muchas decisiones deben ser tomadas por la administración municipal, pues resulta complejo para los intereses colectivos que cada decisión sea consultada con la comunidad, pero dado que son proyectos estratégicos, de enorme impacto sobre la vida común, deberían explicitarse de forma clara y precisa, aquellos proyectos en los que es indispensable la discusión pública con diferentes sectores de la comunidad acerca de las medidas a adoptar y aquellos en que no es necesario, argumentando debidamente por qué resulta más conveniente para el interés general que la decisión la toma solo la administración. Al proceder de manera indiscriminada en este punto de la participación, delegando todo en la administración, se incumplen varios preceptos legales en términos de participación, pero sobre todo se envía a la comunidad un mensaje erróneo acerca de la intención de la administración de construir colectivamente la ciudad.

Un segundo elemento a considerar es la articulación de todas estas propuestas con los propósitos del proyecto de POT. En el artículo 4, referido al Modelo de Ordenamiento, se habla de la apuesta de la administración municipal porque el modelo sea policéntrico, a la vaguedad e indefinición con que se aborda este aspecto a lo largo de todo el articulado en este título, en el artículo 448 se dice que habrá un “programa de fortalecimiento de las centralidades”, no añade nada más, no incluye otra iniciativa en la que se nos indique cómo se van a potenciar esas centralidades, ni desarrolla ese esbozo enunciado. Dada la importancia que la administración ha atribuido a este punto, es cuando menos sorprendente, que tenga en este título y en todos los demás componentes del Proyecto de Acuerdo, un desarrollo tan precario. Creemos que la administración acierta al definir como parte fundamental del modelo de ciudad que sea policéntrica, pero esa resulta una formulación vacía, pues no se acompaña de ningún procedimiento que exprese con claridad cómo se va a alcanzar en el territorio dicho policentrismo, en especial, el modo como éste puede favorecer económica y socialmente a los sectores vulnerables de la ciudad.

Es importante anotar, igualmente, que entre los programas y proyectos de movilidad, así como en otros aspectos, no se incluye un programa de movilidad que considere a la población con discapacidad. No se discute la manera como se van a disminuir las barreras arquitectónicas, ni el modo en que las nuevas disposiciones que se implementen incluyan las normativas previstas para permitir el acceso en equidad a la población con discapacidad.

Un tercer punto tiene que ver con la intención de integración regional que el Proyecto de Acuerdo prevé. Sin duda alguna, que Cali cumpla un papel fundamental en la región no se discute y que se considere ese elemento como parte estructurante de la ordenación del territorio es un acierto innegable. Sin embargo, ¿cuáles de los proyectos y programas previstos están encaminados al logro de ese propósito? La lista de iniciativas, como ya ha sido dicho, reúne un montón de cosas para hacer, de importancia indiscutible, pero ¿qué tanto contribuyen las enumeradas a lograr la integración regional pretendida? Parece que este aspecto se limita al tema de movilidad, ofreciendo una serie de proyectos para mejorar la conexión intermunicipal terrestre. Resulta bastante precario pensar que sólo este aspecto de movilidad va a garantizar el logro de ese objetivo. Es al menos deseable que se propongan estudios y programas que tiendan desarrollar esa pretensión.

En síntesis, el contenido de este título se corresponde a grandes rasgos con el resto del documento puesto a consideración del CMP. Es una lista dispersa de iniciativas, cada una valiosa en sí misma, pero desarticulada del propósito central, no muy bien definida, sin garantías evidentes de llevarse a cabo o de ser viable operativa y financieramente, y dejando un mal sabor en términos de participación ciudadana en aspectos cruciales para el bien común.

## **5. Instrumentos de Planificación Complementaria y de Gestión del Suelo**

Sobre este último Título del Proyecto de Acuerdo afirma que estos son los que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución, y sobre la gestión del suelo, indica que es una función pública del ordenamiento del territorio con aplicación de todos aquellos instrumentos dispuestos por la norma jurídica vigente. No encontramos mayores reparos, pues fundamentalmente recoge el listado que la normatividad nacional indica.

Sobre los instrumentos de financiación del ordenamiento territorial de Cali, como la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata la Ley, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, tasas por contaminación, incentivos tributarios, incentivos económicos directos y compensación ambiental, así como los recursos provenientes



de la participación de la Nación o de otras entidades públicas en las ejecución de proyectos o macro-proyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública, en gran parte esto se queda corto, pues en la medida que no evidencia con precisión los objetivos generales y específicos de largo y mediano plazo, como ya lo anotamos en la introducción, esto se convierte en un manual de buenas intenciones.

De estos instrumentos, el que mayor preocupación genera al Consejo de Planeación, es el referente a la Contribución de Valorización por Beneficio General y Local, definido como un gravamen real obligatorio que decreta la municipalidad para la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. La experiencia reciente es el Plan de Obras Viales conocido como 21 Mega-obras que afectó y sigue tocando el bolsillo no solo de los alrededor de medio millón de propietarios, como también a la ingente cantidad de arrendatarios de vivienda y locales comerciales. La estructuración de los costos generales se hizo sobre bases irreales que entraron posteriormente en conflicto con documentos emitidos por ejemplo por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy de Ambiente y Desarrollo Sostenible), que dan fe de la precaria situación económica de la inmensa mayoría de la población caleña.



## Segunda Parte

### Recomendaciones

#### 1. Generales

a. Existe un acuerdo en la mayoría de los integrantes del CMP con respecto a que el documento que se nos ha entregado corresponde a un nuevo POT y no a una revisión y ajuste del Acuerdo 069 de 2000. Por tanto, la administración municipal debe presentar en un documento oficial todas las razones verificables por las cuales descarta y reemplaza en su totalidad el POT vigente y la necesidad de establecer un nuevo POT, ya que la información entregada como soporte al CMP no contiene las justificaciones necesarias para soportar los cambios en el POT. Un caso evidente son la visión y los objetivos propuestos. En este documento debe aclararse en que se desliga del anterior y establecer claramente los nuevos enfoques de ordenamiento territorial para los próximos doce años de vigencia legal.

b. Al no tener claramente definidos los problemas que se abordan, las soluciones no se ajustan a las necesidades de la ciudad. El proyecto no puede cuantificar la necesidad de recursos físicos y financieros necesarios para su ejecución. Al CMP no se le entregó un plan financiero de corto, mediano o largo plazo para la ejecución del POT. Tampoco se cuenta con un cronograma ajustado a las estrategias de financiación del POT, aunque define claramente los responsables de los diferentes programas y proyectos. El insoslayable señalar que el proyecto es rico en políticas, pero adolece de objetivo general y específicos, especialmente frente a los componentes urbano y rural.

c. El CMP reconoce la prioridad que tiene el tema ambiental en el ordenamiento del territorio en este nuevo POT, teniendo en cuenta el cambio climático y su impacto en el territorio; igualmente, ve como un acierto plantear la ciudad dentro de una perspectiva regional, también, el modelo denso y policéntrico es un gran avance en la concepción del ordenamiento de la ciudad, así éste luego no se traduzca en acciones concretas que fortalezcan dicha densificación y policentrismo.

Otro avance encontrado por el CMP en este nuevo modelo del territorio es la identificación de los subsistemas de movilidad, la intención de consolidación del espacio público y la pretensión de mejoramiento del mismo, así como la preservación y conservación del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de la ciudad. Desafortunadamente estos aciertos no cuentan con un desarrollo a lo largo de articulado del proyecto.

d. La propuesta no ofrece de manera precisa alternativas viables para un problema central de la ciudad: la segregación socioespacial. Esto sucede porque no hay una verdadera apuesta de ciudad frente al ordenamiento del territorio en el cual las personas, sus dinámicas y relaciones sean el centro del debate. Se privilegian ciertos aspectos físicos y ambientales, cuya

importancia es innegable, pero que son armónicos a una mirada mucho más integral y compleja del territorio. En este sentido, adolece entre muchas cosas de la aplicación de la ley 1618 de 2013, para el mejoramiento de la accesibilidad.

e. Dentro del documento hay una gran cantidad de mandatos perentorios y plazos para la realización planes y ejecución de los proyectos ahí definidos, pero su realización debe ser debidamente concertada con los diferentes grupos poblacionales de la ciudad. Muchos de estos son de importancia para el conjunto de la ciudadanía y no deben ser adoptados de manera unilateral por la administración de turno, sino que deben ser el resultado de un proceso de consulta ya cuerdo con todos los actores involucrados. El CMP es enfático en señalar que los planes maestros y la definición de otros importantes asuntos de la organización de la ciudad **no pueden ser adoptados por decreto por el alcalde**, sin que cumplan proceso de concertación y acuerdo, incluidas las consultas previas, cuando hubiere lugar.

f. Es deseable que el POT no continúe y no profundice aún más los rasgos de segregación de la población en el territorio de la ciudad. Esto implica aclarar en el actual POT cuáles son las estrategias de redireccionamiento de esta situación, lo que implica modificar el actual modelo de urbanización de la ciudad: marginamiento de unos sectores de población en ciertos territorios y expansión de sectores minoritarios, con apoyo estatal, en los mejores predios.

g. Para el CMP, se debe garantizar en el POT, el Derecho a la Ciudad para todos, que no se trata solamente de habitar un espacio físico para reproducir la fuerza de trabajo, sino del derecho que tienen los ciudadanos de cambiar la ciudad, de transformar estos procesos de urbanización que realmente estén pensados en función del bienestar de la comunidad caleña resolviendo los problemas estructurales para que las actuales y nuevas generaciones vivan en condiciones más humanas, en desarrollo sostenible con el medio ambiente y se proporcionen un verdadero mejoramiento en su calidad de vida.

h. Se debe incluir una política de conservación de los sectores urbanos de interés cultural del centro histórico y de interés cultural como parte del ordenamiento territorial, asegurando su protección y sostenibilidad como legado para sus futuras generaciones.

## 2. Sobre el componente Urbano

a. La política de expansión urbana supone una importante inversión en servicios públicos domiciliarios. Esta ampliación de la cobertura no debe hacerse a costa del erario público o de EMCALI, pero tampoco debe impedir el desarrollo de soluciones de vivienda de interés prioritario o de interés social. El proyecto de acuerdo debe estimular el aporte del municipio para solucionar el problema de vivienda de la población de bajos ingresos que así lo requiera.

b. Debe ser más agresivo en el tema de la densificación urbana. Esa prioridad debe contar con los instrumentos adecuados y oportunos para alcanzarse. La zona de densificación propuesta es

pequeña, insuficiente y no se ajusta a las posibilidades de la ciudad. El argumento de que los demás sectores no poseen una infraestructura de soporte debe modificarse, ofreciendo las soluciones que sean del caso. Bajo ningún criterio debe desestimarse la densificación y por el criterio debe estimularse a la comunidad para que se involucre en proyectos de esta naturaleza que aumentan el valor de la propiedad y mejoran claramente la calidad de vida de la población.

c. El tema de la autosuficiencia energética del municipio es un tema prioritario. Dentro de las restricciones existentes, la administración municipal debe buscar las alternativas que mejoren o mitiguen el déficit en esta materia, buscando soluciones ambientalmente sostenibles.

d. Se propone que el proyecto de acuerdo incluya la creación y consolidación de rutas culturales en el municipio, que permitan el acceso y disfrute de las diversas manifestaciones artísticas, culturales y de entretenimiento a los habitantes del mismo. Para ello se deben adelantar los programas que de manera específica localicen de forma equitativa en el territorio las opciones de oferta cultural, mediante los equipamientos adecuados.

e. El proyecto de Ciudad Paraíso no aparece mencionado en la propuesta de acuerdo. Dada la importancia de este proyecto para el funcionamiento presente y futuro de la ciudad, debe incluirse en el Plan. Su ausencia es una muestra de la precariedad de los documentos que caracterizan el Estado actual de la ciudad y las debilidades del documento para incorporar de manera coherente elementos claves en una visión conjunta del municipio.

f. Incluir una estrategia que identifique y caracterice el Riesgo Industrial y Tecnológico en la ciudad e incorpore medidas para su prevención y mitigación; entendiendo el Riesgo Industrial y Tecnológico como todo acontecimiento repentino, como una emisión, un incendio o una explosión de gran magnitud, en el curso de una actividad dentro de una instalación expuesta a riesgos de accidentes, en el que estén implicadas una o varias sustancias peligrosas y que expongan a los trabajadores, a la población o al medio ambiente a un peligro grave, inmediato o diferido.

g. Incluir una estrategia de optimización de las vías de la ciudad mediante la implementación de un sistema de Gestión del Abastecimiento y flujos de tráfico de la ciudad. Igualmente, esta política debe garantizar también el libre acceso y movilidad de las personas en condición de discapacidad a cualquier lugar de la ciudad.

### **3. Sobre el componente rural**

a. Es necesario cumplir con lo que establece la Ley respecto de las Zonas desafectadas, en ella hay un mandato explícito para que tengan postes vivos y tres hilos de alambre.

b. El POT debe reservar los lotes para la PTAR de los 15 corregimientos y declararlos de interés público.

c. El reservorio de Pichindé debe incluirse en el POT, concretamente en el Plan de servicios públicos; Además incluir alternativas de Luz solar para el abastecimiento de la comunidad rural.

d. Se juzga a todas luces inconveniente la realización del proyecto de Ecociudad Navarro, hoy llamado Ciudadela Calida. Hay evidencia aportada por la comunidad, así como documentación académica relevante, para que este proyecto no se lleve a cabo. Más allá del debate académico, debe primar el principio de precaución dadas las irreversibles consecuencias que sobre la vida de las personas trae la contaminación del botadero de Navarro. Son verificables las sospechas fundadas que el principio de precaución exige sobre este proyecto. Incluso si fuese cierto, que no lo es, el argumento de la escasez de tierra para construir vivienda de interés social o de interés prioritario, deben primar antes que nada la sensatez y los otros derechos establecidos por la Constitución y las leyes.

#### **4. Sobre artículos con indefiniciones e indeterminaciones sin justificación hallados en el proyecto**

Resulta inadmisibles el número de artículos que definen proyectos pendientes o que están indeterminados a lo largo de la propuesta. El CMP ha hallado, sin entenderse o justificarse, después de más de dos años de construcción de la propuesta de acuerdo, un gran número de vacíos, de definiciones, limitaciones de áreas, de su uso o indeterminaciones en diferentes partes, llegando a plantearse que se dejarían muchas de ellas a completarse en revisiones ordinarias del POT o en virtud de propuestas de modificación excepcional a la normativa vigente.

Esto se puede interpretar de estar ante un proyecto de acuerdo incompleto y que al aprobarse dejaría en blanco aspectos sin conocerse para que otros,, por fuera del proceso de ley introduzcan modificaciones que deben primero someterse a la concertación de la comunidad, vía la autoridad ambiental y el CMP, antes de ser entregado al consejo Municipal del municipio.

Muchas tienen relación con lo ambiental, sobre lo cual se dijo públicamente que después de 8 meses ya estaba todo concertado con la autoridad ambiental regional y por esto se hizo la entrega al CMP. Podría pensarse que partes de la concertación fue dejar vacíos para resolverlos después. Otras, tienen relación con la definición y determinación del manejo de las zonas de riesgo por diferentes causas y las cuales no son nuevas y se está en mora de mitigar esos riesgos para la vida de las personas.

A continuación se presenta una lista no exhaustiva de (64) artículos de la propuesta del acuerdo, con vacíos sin justificar:

- 1. Artículo 24º Area de Planificación Zonal de Navarro – Realizar a corto plazo estudios ambientales, (sin alcance y temas definidos), por parte de la Administración Municipal y la Corporación Autónoma del Valle del Cauca (CVC)**

2. **Artículo 25º Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro** – Se incorporara al suelo urbano cuando el urbanizador haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones y su entrega al municipio sobre las zonas de cesión obligatorias, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes. Dicha incorporación se podrá realizar por etapas.
3. **Artículo 26º, Parágrafo 3 Suelo de Protección** – Se gestionara, (sin establecer las áreas involucradas), por la Administración Municipal y la CVC se excluya del catastro minero, las áreas de conservación y de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables,.
4. **Artículo 26º, Parágrafo 4 Suelo de Protección** – Realizar a largo plazo, sin alcance definido, por parte del DAPM y del DAGMA, la delimitación a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección.
5. **Artículo 29º, Parágrafo Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones del Río Cauca** – En un plazo no mayor a dos años, el DAPM, el DAGMA y la CVC adelantaran las evaluaciones de amenaza y riesgo por inundación, delimitando las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río Cauca que va desde el río Jamundi hasta el Canal Interceptor Sur.
6. **Artículo 31º, Parágrafo 1 Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones de los Afluentes del Río Cauca** – Realizar a corto plazo por el DAGMA, y la CVC, los estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente del Río Cauca, delimitando las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia.
7. **Artículo 31º, Parágrafo 3 Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones de los Afluentes del Río Cauca** – En un plazo no mayor a cuatro años, el DAPM, el DAGMA y la CVC, definirán y delimitarán la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance.
8. **Artículo 35º, Parágrafo Zonas de Riesgo no Mitigable por Movimientos en Masa** – En un plazo no mayor a 18 meses el DAPM, refinará las zonificaciones de amenaza y vulnerabilidad y complementará la evaluación de riesgos por movimientos en masa.
9. **Artículo 39º, Parágrafo 2 Zonas de Amenaza por Inundación Pluvial** – En un plazo no mayor a 24 meses el DAPM y el DAGMA adelantarán las evaluaciones del Suelo Urbano, de amenaza por inundación pluvial para lluvias con periodo de retorno de 50 años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o a ser conformados y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza.

10. **Artículo 49º, Evaluación del Riesgo Sísmico** – En un plazo máximo de dos años el DAPM y el DAGMA realizarán los análisis e investigaciones de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y estrategias de transferencia del riesgo.
11. **Artículo 49º, Parágrafo Evaluación del Riesgo Sísmico** – En un plazo máximo de cuatro años el DAPM y el DAGMA formularan las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionaran su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos de Inversión,
12. **Artículo 50º, Microzonificación Sísmica** – En un plazo máximo de doce meses, la Administración Municipal aplicando los resultados del estudio desarrollado por el DAGMA e INGEOMINAS adoptará el Régimen de Microzonificación Sísmica de Santiago de Cali.
13. **Artículo 55º, Parágrafo Restauración Ecológica y Ambiental** – En el corto plazo el DAGMA, la CVC y Parques Nacionales Naturales de Colombia, formularán e implementarán el Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio y las estrategias para la restauración de las zonas de mayor erosión y zonas afectadas por incendios forestales, minería y ocupación informal y establecer las estrategias para la prevención y mitigación de dichas amenazas antrópicas.
14. **Artículo 56º, Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-CALI)** – En un plazo no mayor a dos años, el SIMAP-CALI, liderado por el DAGMA, coordinado por el DAPM y la CVC, establecerá la metodología para la declaración de áreas protegidas de carácter municipal y definirá los principios, disposiciones y estrategias específicas para la conservación y funcionamiento de estas áreas.
15. **Artículo 58º, Parágrafo Componentes de la Estructura Ecológica Principal** – En el mediano plazo el DAGMA, en coordinación con las demás autoridades ambientales, realizará la caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.
16. **Artículo 63º, Parágrafo 4 Reserva Protectora Nacional de Cali** – En el corto plazo el DAPM hará la sustracción de las vías que están en la Reserva Forestal Nacional de Cali, con el fin de viabilizar las obras para su mantenimiento.
17. **Artículo 65º, Áreas Protegidas de Nivel Municipal** – En el corto plazo el DAPM deberá declarar las áreas protegidas de nivel municipal que hacen parte del SIMAP-CALI.
18. **Artículo 68º, Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali** – En un plazo no mayor a cuatro años, la reglamentación aplicable a la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, deberá ser



*definida y manejada coordinadamente entre las entidades competentes con incidencia en el municipio.*

19. **Artículo 68º, Parágrafo 2 Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali** – *En un plazo no mayor a cuatro años, las autoridades ambientales competentes deberán realizar un estudio para evaluar técnicamente, el ajuste de la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali por fuera de la cuenca del río Jamundí.*
20. **Artículo 73º, Planes de Manejo de Ecoparques** – *En el corto plazo el DAGMA, en coordinación con la CVC, adelantará los planes de manejo de los ecoparques, especificando el régimen de usos y aprovechamientos para cada una de estas áreas.*
21. **Artículo 73º, Parágrafo 3 Planes de Manejo de Ecoparques** – *En el mediano plazo, el Municipio y las Autoridades competentes adelantarán el proceso de ampliación del Ecoparque Río Pance.*
22. **Artículo 74º, Parágrafo 2 Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas** – *En el mediano plazo, el DAGMA en coordinación con las demás dependencias del Municipio, deberá definir y promover la implementación de instrumentos económicos de gestión ambiental, incentivos y/o compensaciones como mecanismo para la conservación en predios privados y públicos.*
23. **Artículo 77º, Recurso Hídrico superficial y sus Áreas Forestales Protectoras** – *En un plazo no mayor a dos años, el DAGMA, la CVC, en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales (IDESC) del DAPM, elaborará el mapa de la red hídrica del Municipio, clasificando todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones) con el fin de definir cuales sistemas construídos (canales y acequias) deben mantener efectivamente un área forestal protectora.*
24. **Artículo 79º, Parágrafo 3 Nacimientos de Agua y sus Áreas Forestales Protectoras** – *En el corto plazo, el DAGMA en coordinación con las demás autoridades ambientales con incidencia en el territorio, deberá definir las áreas que se constituyen como prioritarias para compra de terrenos destinados a la conservación de los nacimientos de agua.*
25. **Artículo 81º, Parágrafo 3 Humedales y sus áreas Forestales Protectoras** – *En el corto plazo, la CVC y el DAGMA completarán el inventario que se lista en el anexo No. 2 referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y delimitará exactamente los humedales del Municipio que se visualizan en el Mapa No. 18.*
26. **Artículo 81º, Parágrafo 4 Humedales y sus áreas Forestales Protectoras** – *En el corto plazo la CVC y el DAGMA realizaran los planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural. Los humedales deberán ser delimitados con*

*base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y se realizara el proceso de zonificación, ordenamiento y determinación del régimen de uso de estos ecosistemas, con fundamento en dicha delimitación, de acuerdo con las normas de carácter superior.*

- 27. Artículo 83º, Parágrafo 1 Estructura Ecológica complementaria** – *En el corto plazo, el DAGMA identificará las zonas con deficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica complementaria y con base en esto priorizará la inversión en arborización en dichas áreas.*
- 28. Artículo 86º, Parágrafo 1 Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica y Complementaria** – *En un plazo no mayor a dos años, el DAGMA realizará la revisión del estado de la flora aledaña a estos canales con el fin de reemplazar la cobertura vegetal que cause deterioro al sistema, por otras especies nativas que sean acordes con el uso de canales y revegetalizar las áreas degradadas.*
- 29. Artículo 86º, Parágrafo 3 Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica y Complementaria** – *Las empresas prestadoras de servicios públicos, en coordinación con la autoridad ambiental competente, adelantaran en el mediano plazo la descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y de espacio público en éstos canales.*
- 30. Artículo 91. Calidad del Aire. Parágrafo 1.** *La Autoridad Ambiental competente en el corto plazo, de acuerdo con lo establecido en los Decretos Nacionales 948 de 1995 y 979 de 2006 y en las Resoluciones Nacionales 601 de 2006 y 610 de 2010, deberá clasificar las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes a niveles por debajo de los máximos establecidos y/o el reordenamiento de los usos del suelo.*
- 31. Artículo 92. Contaminación por Ruido. Parágrafo.** *Con el fin de promover la calidad ambiental, en el corto plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), de la mano del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Gobierno y la Policía, integrarán el Comité Municipal para la prevención, manejo y control de emisión de ruido en Santiago de Cali, cuya finalidad será promover el cumplimiento de las normas, los principios y directrices establecidos en materia de ruido para el área urbana del municipio de Santiago de Cali y deberá establecer un Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente.*



32. **Artículo 93. Contaminación Electromagnética.** El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la Secretaría de Salud Pública, la Secretaría de Gobierno y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) deberán definir los lineamientos técnicos y la normativa de ordenamiento y control, necesaria para prevenir y reducir la contaminación electromagnética que pueda deteriorar la salud humana o la calidad ambiental del municipio. Dichos lineamientos deberán ser adoptados por decreto municipal en el corto plazo.
33. **Artículo 98. Estrategias de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático.** En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, (CVC) en el marco de sus competencias legales consolidarán las estrategias de adaptación al cambio climático con base en el análisis y construcción de escenarios de variabilidad climática, a través de la formulación del Plan de Acción Municipal de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, que incluya, entre otros el manejo, conservación y monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal, y el control de la emisión de gases efecto invernadero que inciden en la calidad ambiental urbana. Dicho plan deberá tener en cuenta las directrices de conservación y recuperación de la estructura ecológica municipal, establecidas en el presente Plan.
34. **Artículo 99. Construcción Sostenible.** Con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad en el territorio y mejorar la calidad del hábitat, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), con decisión posterior a través de acto reglamentario del alcalde, definirán en el corto plazo las estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible.
35. **Artículo 100. Patrimonio Natural. Parágrafo 2.** En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) actualizará el listado de árboles notables acorde con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.
36. **Artículo 128. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.** Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, la adecuada planificación del Sistema, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad y solidaridad, oportunidad y calidad, mediante la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Parágrafo 1. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberá ser formulado y adoptado en un término no mayor a tres (3) años después de la adopción del presente Plan mediante decreto del alcalde. Parágrafo 3. Durante la elaboración del

*Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se consultará con la Autoridad Ambiental competente los asuntos ambientales a que haya lugar.*

**37. Artículo 131. De los criterios para la ubicación de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.**

*Parágrafo 2. El estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC será formulado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con la participación de las empresas prestadoras de servicios públicos y TIC, y adoptado mediante Decreto Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.*

**38. Artículo 141. Ampliación y Confiabilidad en el Tratamiento de las Aguas Residuales.**

*Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios en conjunto con la Administración Municipal deberán realizar las obras requeridas para la conducción, disposición y tratamiento de las aguas residuales generadas en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, la comuna 22 y el suelo rural suburbano Pance. Para tal fin, se diseñará, construirá y entrará en operación en el corto plazo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al sur del canal Interceptor Sur, en el predio de reserva identificado en el Mapa No. 27 “Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales”, o en el que se determine como alternativa viable mediante estudios técnicos. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales debe contemplar tratamiento terciario por cuanto su efluente llega al Río Cauca aguas arriba de las bocatomas de las plantas de Puerto Mallarino y Río Cauca. Parágrafo 1. Los diseños de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Sur, deberán ser presentados ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) para su aprobación y trámite de los derechos ambientales a que haya lugar.*

**39. Artículo 150. Drenaje Pluvial Comuna 22 y Suelo Rural Suburbano de Pance.** *Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en conjunto con la Administración Municipal deberán desarrollar en el corto plazo los diseños definitivos y construcción de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial de la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance, las cuales podrán ser financiadas mediante el mecanismo de valorización local.*

**40. Artículo 152. Componentes del Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.**

*Está constituido por las infraestructuras requeridas para garantizar la gestión integral de los residuos sólidos. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el concurso de las entidades responsables de la gestión de los residuos sólidos determinará, diseñará y evaluará, en el corto plazo, la ubicación de la infraestructura asociada a la implementación del servicio de gestión integral de residuos sólidos, la cual deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Competente. Parágrafo 2. En el caso de la Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos el municipio, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal promoverá su desarrollo y gestión a nivel local*

y/o regional, previo licenciamiento por parte de la Autoridad Ambiental competente.  
*Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar la revisión y ajuste del Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), con el fin de consolidar la información y el establecimiento de los equipamientos para Residuos Sólidos.*

- 41. Artículo 153. Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.** *Los estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali, serán realizados en un plazo máximo de tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con la asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Regional, según sus competencias y posible localización del mismo.*
- 42. Artículo 158. Sistemas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos. Parágrafo 5.** *El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en el corto plazo, deberá definir un espacio para almacenamiento de material vegetal decomisado hasta tanto se decida el proceso sancionatorio ambiental garantizando la vigilancia y control de material por parte del DAGMA.*
- 43. Artículo 159. Estaciones de transferencia de Residuos de Construcción y Demolición. Parágrafo.** *La implementación de estos equipamientos está sujeta a la realización de los estudios de factibilidad, estos estudios serán realizados por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), según sus competencias y con la asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Planeación. Parágrafo 2. Los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición deberán entrar en operación, una vez el Departamento Administrativo de Planeación municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) hayan desarrollado los estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica como lo establece la Resolución 541 de 1994, contando para ello con el acompañamiento de la Autoridad Ambiental Regional. Dichos estudios deberán desarrollarse en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan; incluyendo la definición de las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido y calidad del aire, obras hidráulicas, considerando también las rutas y vías de acceso de tal manera que minimice el impacto generado por el tráfico, entre otros aspectos, conforme a las regulaciones ambientales existentes. Se deberá incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores de los sitios de disposición final de estos residuos.*

44. **Artículo 165. Tratamiento y disposición final de Lodos Provenientes de Canales de Aguas Lluvias, de Plantas de Tratamiento de Agua Potable y de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.** La ubicación de los sitios para el tratamiento y disposición de lodos estará sujeta al resultado de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social, a que haya lugar dependiendo de la naturaleza del residuo y de las normas vigentes.
45. **Artículo 171. Manejo del Vertedero de Navarro.** 3. EMSIRVA en liquidación y la Administración Municipal deberán poner en marcha, en el corto plazo, programas encaminados a la recuperación del Sistema de humedales de Navarro, los acuíferos y las zonas que fueron afectadas por la dispersión de los lixiviados.
46. **Artículo 189. Lineamientos Para la Conformación de Redes Peatonales. Parágrafo 1.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá en el corto plazo la localización y trazado de las redes peatonales que deberán contar con diseños detallados.
47. **Artículo 194. Subsistema de Transporte Privado.** El diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito de Cali, y deberá llevarse a cabo en el corto plazo.
48. **Artículo 196. Plan de Logística Urbana y de Mercancías.** Con el fin de asegurar la movilidad de la ciudad y su área metropolitana, y en este caso específico de los diferentes polígonos industriales y comerciales, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en compañía de la Secretaría de Tránsito y Transporte, desarrollarán en el corto plazo un Plan de Logística Urbana y de Mercancías.
49. **Artículo 200. Plan Maestro de Estacionamiento.** El Departamento Administrativo de Planeación desarrollará en un plazo no mayor a un año (1) a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, un Plan Maestro de Estacionamiento.
50. **Artículo 203. Bahías de cargue y descargue.** Con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue se desarrollará un plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales, a cargo del Departamento Municipal de Planeación, en un período de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente plan.
51. **Artículo 228. Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos.** El Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los componentes de Espacio Público y Equipamientos,.. Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará y adoptará el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos Colectivos, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

52. **Artículo 229. Esquema de Implantación y Regularización Parágrafo.** El procedimiento y exigencias para la adopción del Esquema de Implantación y Regularización deberán ser reglamentados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un periodo de un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente plan.
53. **Artículo 241. Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE). Parágrafo.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá el PMEPE en un plazo máximo de dos (2) años, a partir de la entrada en vigencia del presente plan.
54. **Artículo 250. Adecuación de Espacio Público. Parágrafo.** La Administración Municipal deberá reglamentar la segunda parte del MECEP, correspondiente a los elementos complementarios de espacio público, en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente plan, el cual deberá contener como mínimo los criterios para la localización y diseño de estos elementos en el espacio público.
55. **Artículo 256. Fachadas, Culatas, y Cubiertas de Edificaciones Parágrafo.** El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, establecerá las normas para los inmuebles habilitados para parqueaderos, en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.
56. **Artículo 259. Utilización del Espacio Público Aéreo.** ... En el mediano plazo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar un estudio técnico para definir la localización de la publicidad visual exterior. Dicho estudio hará parte integral del Plan Maestro del Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) y en él se analizarán y definirán los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad,
57. **Artículo 261. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Parágrafo.** En un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal delimitará las áreas ubicadas en zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, definirá cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecerá las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo. Esta delimitación de áreas y definición de usos recreacionales y turísticos permitidos con sus correspondientes condiciones de desarrollo, serán adoptadas por Decreto Municipal.
58. **Artículo 263. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en Zonas de Amenaza Media y Baja por Movimientos en Masa Parágrafo 1.** En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá los procedimientos y requisitos para la presentación de estos estudios y definirá los alcances y contenidos del mismo, en el marco de las normas de orden local y nacional aplicables,



*y considerando aspectos como las características y la magnitud de las intervenciones proyectadas y el tipo de licencia urbanística a tramitar. Estos procedimientos y requisitos serán adoptados mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales requisitos y con las implicaciones de su incorporación.*

**59. Artículo 355. Articulación del Transporte Rural con el MIO.** *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, La Secretaría de Infraestructura y Valorización, la Secretaría de Tránsito y Transporte, y MetroCali S.A., deberán en el corto plazo establecer los mecanismos de integración entre el subsistema integrado de transporte público regional, MIO y los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos, buses y camperos).*

**60. Artículo 425. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias PJAOC.**  
**Parágrafo.** *En el mediano plazo la Administración Municipal evaluará la estabilidad del talud del vertedero de Navarro, en el costado marginal al canal interceptor sur, e implementará las medidas de estabilización a que haya lugar.*

**61. Artículo 453. Unidades de Planificación Rural – UPR Parágrafo 2.** *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años reglamentará las Unidades de Planificación Rural.*

**62. Artículo 458. Planes Maestros** *Son un instrumento que permite articular la política de ordenamiento territorial con las políticas públicas sectoriales. Los Planes Sectoriales deben garantizar la provisión de servicios públicos adecuada en el territorio. Los Planes Maestros son los siguientes:*

- a. Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC*
- b. Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU)*
- c. Plan Maestro de Estacionamientos*
- d. Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE)*
- e. Plan Maestro de Ciclo-rutas (PLAMACIR)*

**Parágrafo.** *Los Planes Maestros anteriormente listados deberán ser formulados y adoptados por decreto del alcalde en un término no mayor a tres (3) años después de la adopción del presente Plan. La administración Municipal podrá formular y adoptar otros planes maestros mediante decreto reglamentario del alcalde de acuerdo con las dinámicas urbanas del municipio y los requerimientos en materia de planeamiento que éstas conlleven.*

**63. Artículo 468. Instrumentos Económicos y de Financiación Ambiental Parágrafo.** *El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Hacienda, la Subdirección de Catastro Municipal y Tesorería Municipal, y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, identificará y propiciará la aplicación de los diferentes incentivos económicos que a nivel Nacional se hayan establecido para la conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables y para la recuperación y conservación de los ecosistemas por parte de los propietarios de predios privados.*

**64. Artículo 474. Monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal.** *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollará, en un plazo no mayor a un (1) año, el sistema de indicadores del expediente municipal, el cual deberá estar articulado al Observatorio Ambiental, con el fin de realizar el seguimiento y monitoreo a la constitución de la Estructura Ecológica Municipal y el cumplimiento de sus objetivos en el mediano y largo plazo.*

#### **Recomendación sobre patrimonio.**

1.- INCLUIR EN EL PROYECTO DE ACUERDO, LA POLÍTICA DE CONSERVACIÓN SECTORES URBANOS DE INTERÉS CULTURAL DEL CENTRO HISTÓRICO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE.

Cali reconoce su centro histórico y sus sectores de interés cultural

Objetivo General:

- a- Direccionar actuaciones en el corto, mediano plazo, con las cuales se logre la conservación del patrimonio cultural del centro histórico y sectores de interés cultural de la ciudad.
- b- Orientar la conservación y restauración de la base económica de las áreas de interés patrimonial, propendiendo por su sostenibilidad y asegurando una oferta de bienes y servicios acorde con sus características patrimoniales.
- c- Velar por un centro histórico y unas áreas de interés cultural, libres de congestión, emisiones, ruidos, y obstáculos visuales que impida disfrutar de sus plazas, calles y admirar los bellos espacios construidos y sus recursos naturales.

Estrategias:

- a- Establecer condiciones administrativas para la ejecución y seguimiento de los acuerdos y compromisos establecidos entre los actores sociales, en especial el relacionado con el control tanto de los usos del suelo, como de las actividades que se desarrollan en su espacio público.

- b- Priorizar las formas de apropiación y de arraigo de los actuales residentes del centro histórico y de los actores de interés cultural, dando apoyo efectivo a la permanencia en sus barrios
- c- Priorizar y promover la restauración de edificaciones y áreas en proceso de deterioro con intervenciones estratégicas en su espacio público que propendan por la protección, conservación y promoción de los sectores y de los bienes de interés cultural localizados en ellos.
- d- Empoderar a los organismos comunitarios, como conocedores in situ de las problemáticas urbanísticas y ambientales de los sectores de interés cultural, para que conjuntamente con los Entes Municipales competentes, se constituyan en veedores-vigías y apoyen el control normativo y ambiental ejercido por dichas autoridades.

## 2.- NUEVOS BIENES INMUEBLES PROPUESTOS PARA PROTEGER COMO BIC MUNICIPAL.

Como consta en el Acta de la reunión de Patrimonio, de fecha 15 de Mayo de 2014, los habitantes del barrio San Antonio presentes, manifestaron su total oposición a que dentro de la propuesta POT, se incluya la llamada “Casa de la Queja”, entre los nuevos bienes a declarar Patrimonio Municipal, pues mas allá, de su diseño al interior, sería como premiar la burla de su autor contra la comunidad del barrio , tras haber demolido una de las casonas más antiguas y conservadas de San Antonio, desconociendo la ley 1185 que establece los criterios legales de restauración para la preservación y conservación del inmueble, incumpliendo la conservación urbana tipo 5 imperante en el sector, por tanto saliéndose del contexto, alterando el perfil urbano, edificando en dos pisos de altura, hacer un techo con excesiva inclinación a 45 grados, colocar una columna en su fachada, romper con el entorno, no respetar los parámetros de la construcción tradicional de la historia del barrio, contravenir las normas urbanas propuestas para el sector, realizando una renovación que va en contravía con lo establecido sobre protección urbana.

## 3.-REUNIFICAR LA COLINA, LA CAPILLA Y EL BARRIO SAN ANTONIO, EN UNA MISMA UNIDAD TERRITORIAL.

Mediante acto administrativo, al barrio San Antonio, le fue separado de su territorio, la Capilla y La Colina, dos componentes del patrimonio cultural, que deben conservarse como parte integral del citado barrio, porque permanecen en la memoria colectiva como una unidad de gran importancia histórica y significación afectiva, como símbolo de identidad del sector urbano de interés patrimonial.

## 4.- COMPLEMENTAR EN EL CAÍTULO 127, SUBCAPITULO S “USOS” que el área propuesta de hasta el 30% del inmueble, para desarrollar actividad comercial complementaria a la vivienda,



en aras de conservar la residencialidad del sector Patrimonial, sea utilizada exclusivamente por los residentes del predio; en ningún caso podrá alquilarse a quienes no residan en el mismo.

5.- Rescatar para el nuevo P.O.T. los siguientes artículos del acuerdo derogado no. 0232 de 2007

*ARTÍCULO 34-NUMERAL 16: las huertas y arborización de los solares del sector patrimonial, por su importancia ambiental son objeto de preservación ambiental y el DAGMA deberá hacer el inventario correspondiente, estableciendo las medidas necesarias para su preservación así como establecer los beneficios a que pudiesen tener derecho como compensación sus propietarios o poseedores.*

*ARTÍCULO 38: PREDIALIDAD: está prohibido cualquier tipo de transformación en los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial, salvo que la normativa específica del sector lo permita en función de operaciones de rehabilitación urbana y re densificación controlada, de lo contrario sólo se podrá hacer subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.*

*ARTÍCULO 58-PARÁGRAFO: sin perjuicio de las sanciones establecidas en la legislación nacional vigente, quienes demuelan inmuebles en áreas de preservación urbanística y en áreas de influencia de B.I.C. o realicen intervenciones sobre las mismas sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados.*

*ARTÍCULO 65: fondo para el patrimonio arquitectónico-urbano de Santiago de cali.*

*La administración municipal constituirá un fondo para la conservación del patrimonio arquitectónico-urbano propiedad del municipio de cali, que garantice su mantenimiento y conservación y los trabajos de restauración y rescate cuando fuesen necesarios.*

*Para tal efecto se creará un rubro correspondiente, con un porcentaje del cinco por ciento (5%) de la recaudación por concepto de estampilla para la cultura.*

## **Componente Urbano**

### **Servicios Públicos**

Si bien, el diagnóstico realizado por el DAPM establece la obsolescencia de las redes de acueducto y alcantarillado, en los proyectos priorizados en materia de servicios públicos no se establece el dar solución a esta problemática, los principales proyectos en materia de acueducto y alcantarillado se realizarán en el área de expansión, en el corredor Cali – Jamundi.

Estos proyectos lo que buscan es garantizar la disponibilidad de servicios públicos en esta área de la ciudad, con la finalidad viabilizar los proyectos que ya tienen establecidos sobre esa área de expansión, los principales proyectos de inversión de EMCALI a ejecutar en el corredor Cali - Jamundí son: la construcción de la PTAR –SUR, las obras de drenaje pluvial y residual en dicha zona de expansión, los canales y demás obras de infraestructura de los servicios públicos; sin embargo, se deja de atender las prioridades que tiene la población en materia de servicios públicos en el resto de la ciudad como es el caso de la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado, que por su obsolescencia se convierten en una prioridad de inversión en la ciudad.

Igualmente, es prioritario que nuestra empresa de servicios públicos identifique nuevos negocios que permitan su fortalecimiento financiero y mayor transferencia de recursos a la ciudad de tal manera que el costo de estos proyectos sea financiable y no lesione aún más los ingresos de los usuarios por la vía de las tarifas.

### Plan de Accesibilidad

La población con discapacidad es un grupo social que por sus particularidades ha sido marginado de la implementación de los instrumentos referentes al ordenamiento territorial, específicamente en relación con el componente urbano. Tal hecho ha sido identificado por el Estado colombiano y para hacerle frente ha tomado medidas con el fin de contrarrestarlo. Es así como la Ley 1454 de 2011 consagra como uno de los principios rectores del Ordenamiento Territorial la diversidad:

*“El ordenamiento territorial reconoce las diferencias geográficas, institucionales, económicas, sociales, étnicas y culturales del país, como fundamento de la unidad e identidad nacional, la convivencia pacífica y la dignidad humana”<sup>26</sup>.*

Claramente se establece que el Ordenamiento Territorial en Colombia tiene en consideración la diversidad social en nuestro país. En este orden de ideas, la diversidad de las personas con discapacidad, en el contexto de lo urbano, hace prioritario que en el Plan de Ordenamiento Territorial sea incluido lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 1618 de 2013 que consagró lo siguiente:

*“Las entidades municipales y distritales, con el apoyo del gobierno departamental y nacional, y respetando la autonomía de cada región, deberán diseñar, en un término no mayor a 1 año, un plan de adecuación de vías y espacios públicos, así como de accesibilidad al espacio público y a los bienes públicos de su circunscripción. En dicho plan deberán fijarse los ajustes razonables necesarios para avanzar progresivamente en la inclusión de las personas con discapacidad, establecer un presupuesto y un*

---

<sup>26</sup> Ley 1454 de 2011, artículo 3°, numeral 9°. El negreado y el subrayado es nuestro.

*cronograma que, en no más de 10 años, permita avanzar en niveles de accesibilidad del 80% como mínimo. Dicho plan deberá fijar los criterios de diseño universal que deberán ser acatados en todas las obras públicas y privadas de la entidad pública a partir de su adopción”.*

Conforme a lo establece la citada disposición, la Alcaldía de Cali tiene como obligación formular un Plan de Accesibilidad que debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Diseñar el Plan de Accesibilidad.
2. Tener como metas principales la adecuación de vías y espacios públicos, y la accesibilidad a los bienes públicos de propiedad del municipio.
3. Fijar los ajustes razonables a los que hubiere lugar para lograr de manera gradual la inclusión de las PCD.
4. Determinar un presupuesto acompañado de su respectivo cronograma que en un término no superior a 10 años posibilite avanzar en niveles de accesibilidad del 80% como mínimo.
5. Constituirse como un documento de obligatoria referencia que imponga los criterios de diseño universal que a su vez serán cumplidos en todas las obras públicas y privadas ejecutadas en el municipio de Cali.

La formulación de dicho Plan de Accesibilidad la debe liderar el Departamento Administrativo de Planeación Municipal pues es la máxima autoridad administrativa de Planeación del Municipio,<sup>27</sup> y además el diseño del Plan de Accesibilidad cae dentro del ámbito de las funciones de Planeación Municipal según lo establecen los numerales 2°, 3°, 6° y 7° del artículo 78° del Decreto 0203 de 2001:

*“2. A partir de las directrices del Alcalde, definir con el concurso de las dependencias del nivel Global y Sectorial las políticas Macro de planificación y la Prospectiva integral del Municipio, garantizando un espacio de análisis, reflexivo, amplio, democrático y pluralista, en el cual participe activamente el sector académico universitario y la sociedad.*

*3. Articular de común acuerdo con los otros Departamentos Administrativos, las Secretarías y demás dependencias competentes, las políticas de corto, mediano y largo plazo para el desarrollo físico, social, económico, ambiental y administrativo municipal.*

*6. Coordinar la elaboración de los Planes de Acción, de común acuerdo con las dependencias, y colaborar en la articulación de los planes sectoriales y territoriales.*

*7. Definir y ejecutar la estrategia general de ordenamiento urbanístico del territorio en cumplimiento del Plan de Desarrollo del Municipio, del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Ambiental y participar activamente, con las demás entidades competentes en su formulación”<sup>28</sup>.*

Este Plan de Accesibilidad afecta, como es lógico, a un instrumento de vital importancia para el desarrollo socio-urbano del municipio, el cual es el Plan de Ordenamiento Territorial. En este

<sup>27</sup> Decreto 0203 de 2001, artículo 78°.

<sup>28</sup> Idem.

orden de ideas, nuevamente juega un papel importante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal pues la norma dice:

*“Desarrollar las orientaciones de planeación impartidas por el señor Alcalde y coordinar el trabajo de formulación y definición del Plan de Desarrollo del Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial, con los demás niveles y actores involucrados en el proceso.”<sup>29</sup>*

Y debido a que el Plan de Accesibilidad implica destinación de presupuesto, también aquí se requiere una intervención determinante de parte de Planeación:

*“Formular con la participación de las dependencias de los niveles Global, Sectorial y Territorial, el Plan de Inversiones y los presupuestos correspondientes y evaluar su ejecución”<sup>30</sup>* .

El citado Plan no solo mejoraría profundamente la movilidad urbana de las personas con discapacidad sino que se configuraría en un gran aporte a la consolidación de la ciudad, toda vez que propone superar los déficits y atrasos en infraestructura y equipamientos, lo cual beneficiaría a toda la sociedad caleña.

### **Instrumentos de financiación. Cargas costos beneficios y plusvalías:**

Por otro lado, en cuanto no se contempla un sistema o método de cargas, beneficios y distribución de plusvalías, a no ser por dos o tres líneas que se transcriben en forma genérica de la Ley 388, el ajuste recarga sobre los hombros de las mayorías de la población el pago del urbanismo que se origine de dicho ajuste.

Los beneficiarios de la implementación de los planes parciales por ejemplo o de la construcción de conjuntos habitacionales, de centros comerciales o de localizaciones empresariales, serán los dueños del capital quienes han tomado la iniciativa de expulsar en la práctica a los habitantes originarios y/o fundacionales de los barrios (Caso del Plan Ciudad Paraíso, el Plan Parcial San Pascual y la afectación a otros 4 barrios), y proceder a comprar a bajos precios suelo y hacer recaer sobre la población la implementación de vías de transporte, mobiliario urbano, centros educativos y de salud con un costo pago con las sobrecargas esperadas en el impuesto predial y el alza de las tarifas de los servicios públicos.

Los Artículos 39, 51 y 73 de la ley 388 establece diferentes artículos todos ellos los cuales deberían ser desarrollados en el ajuste al POT que no contempla criterios, metodologías ni enfoques que permita afirmar que se va hacer uso de los instrumentos que contiene la Ley 388; todos los instrumentos del ordenamiento territorial desde el mismo POT, los planes parciales,

---

<sup>29</sup> Idem, numeral 4°.

<sup>30</sup> Idem, numeral 5°.

las unidades de planeamiento urbano UPU y Rural UPR deberían contener las acciones necesarias para democratizar el costo del urbanismo y democratizar también las ganancias.

Mecanismos como la participación en la propiedad de los proyectos definiendo precios adecuados al suelo que se va a mejorar o densificar mediante los planes parciales permitiría que los habitantes de barrios participaran de las plusvalías en forma democrática evitando su expulsión; se requiere de una clara intervención estatal para darle un verdadero valor al suelo y al pago del urbanismo que beneficie también a los estratos<sup>1, 2 y 3</sup> y desde luego que apoye las inversiones públicas tan necesarias en las comunas en donde viven la mayoría de esta población.

**Frente al objetivo general del POT:** No está definido en ninguna parte y debe contemplar aspectos de consecuencia con la visión y de ahí si contemplar lo establecido en el Artículo 2 en Ordenamiento Regional.

**Recomendación:** Definir un Objetivo General del POT, articulado con una VISIÓN propia de la ciudad.

**Frente a objetivos Específicos:** El proyecto solamente aborda el objetivo de ordenamiento regional, sin definir nada frente a los componentes rural y Urbano de la ciudad.

**Recomendación:** Definir objetivos específicos frente al ordenamiento Rural y Urbano de Cali. Igualmente, definir las respectivas estrategias para el logro de estos objetivos en cada componente regional, rural y urbano.

### **De las políticas, objetivos y estrategias del modelo de Ordenamiento Territorial:**

**Artículo 8. Política de Gestión de los Riesgos.** El Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, estableció frente a los Análisis específicos de riesgo y planes de contingencia que Todas las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

**Artículo 18. Política de Cobertura, Acceso y Equidad Funcional.** Antes de implementar medidas como la restricción de tránsito de vehículos pesados que pueden llegar a afectar la movilidad de la ciudad, se deben hacer estudios de tráfico, de demanda y tener en cuenta sin descuidar el medio ambiente criterios de espacialidad, factibilidad, costos, productividad y competitividad

Estas medidas deben ser concertadas con la comunidad puesto que hay muchos factores a tener en cuenta; por ejemplo, se debe garantizar posibilidades y capacidades suficientes de transporte para el tráfico de mercancías, la distribución en la ciudad de vehículos más pequeños implica la demanda de más vehículos y por ende a mayor tráfico a la postre: 30 Ton = 6 vehículos, genera grandes sobrecostos que se trasladan al ciudadano que compra los productos y dificultan el abastecimiento en tiempos de tiempo y calidad del servicio.

No obstante se reconoce la importancia de avanzar en este camino y se entiende que a futuro la distribución urbana se debe limitar a otra clase de vehículos no solo por movilidad sino también por los impactos al medio ambiente y exigencias de la estructura logística de la demanda.

La ciudad Cali debe pensar en las soluciones más estructurales y estar encaminada en la Gestión de Abastecimiento de la ciudad y flujos de tráfico, para optimizar las vías como recursos escasos.

#### **Zonas sujetas a amenazas y riesgos:**

#### **Artículo 28. Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables.**

**Recomendación:** Siendo consistente con lo propuesto para el Artículo 8 sobre política de Gestión de riesgos, se hace necesario incluir la categoría de Riesgo Industrial y Tecnológico.

#### **Ambiente y servicios públicos:**

A raíz del POT del año 2000 y con la información disponible, se consideró que Cali era una ciudad ambientalmente insostenible. Lo mismo se puede decir ahora, catorce años después y según el diagnóstico del POT que se discute. Allí se mencionan fuertes riesgos (amenazas “altas”), por movimientos en masa en la zona de ladera, o por inundaciones en la parte baja de Aguablanca. La ciudad tiene, además, problemas de contaminación y deterioro de ecosistemas acuáticos y terrestres, contaminación del recurso hídrico superficial y subterráneo, de calidad del aire, de emisión de gases de efecto invernadero, de ruido, de contaminación electromagnética o visual, entre otros. Hay riesgos también por movimientos sísmicos. La idea con la que queda el lector del documento, ante tal avalancha de problemas, es que se quiere intervenir un poco en todo, pero falta una definición de prioridades estratégicas y delimitar

claras prohibiciones, frente a propuestas que van contra los propósitos del POT, en el punto de sostenibilidad ambiental. Ante la envergadura de los problemas, se pueden formular algunas preguntas:

Cuál es la estrategia principal del POT para contrarrestar los riesgos de los movimientos de masa en ladera?

Cuál es la estrategia que puede apoyar el POT para la reubicación de población, de manera digna, a raíz del proyecto del Jarillón del río Cauca, proyecto que el POT asume prioritariamente como la estabilización física del actual Jarillón y el traslado del población, allí asentada, sin connotaciones espaciales?

Cuál es la política climática del POT? En particular, cuáles son los proyectos estratégicos de mitigación y adaptación al cambio climático, en las cuencas de los ríos, en parques y avenidas?

Cómo se puede proponer un área de urbanización en Navarro, de 67 has., a la que inicialmente se le atribuyó el nombre de “Ecociudad Navarro”, si es una zona cuestionada por sus altos niveles de contaminación, de diverso tipo?

**Recomendación:** Sería entonces muy importante que el documento precisara prioridades en su estrategia ambiental, en una ciudad que ha sido caracterizada como “ambientalmente insostenible” y que con criterios de consistencia, el documento no promueva proyectos contrarios al objetivo principal, como sucede en con la zona de Navarro.

**Artículo 91. Calidad del Aire.** Las industrias y demás fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire que a la fecha de expedición del presente Plan estén establecidas u operen en zonas no habilitadas para uso industrial, o en zonas cuyo uso principal no sea compatible con el desarrollo de actividades industriales, deberán trasladar sus instalaciones a una zona industrial.

**Recomendación:** El proyecto no asigna zonas nuevas para la ubicación o reubicación de industrias, actualmente éstas no existen en Cali, pues lo que se tiene son áreas mixtas, por tanto tal y como está redactado este artículo las industrias tendrían que salir de Cali a una zona industrial, que puede o no estar ubicada en el mismo municipio.

Y que pasa con las industrias que estando en áreas mixtas cumplen con las normas de emisión? También deben trasladarse?. Tampoco el artículo establece cómo, cuándo y bajo que procedimiento se trasladarían las industrias ó cuáles son los instrumentos económicos que generen dicho cambio, sin atentar contra el derecho al trabajo, sin impactar fuertemente los indicadores laborales y las rentas de la ciudad.

Claramente la vocación de Cali planteada en este POT no es industrial, y esto ha venido evidenciándose durante los últimos 15 años, de ahí la salida de un gran número de industrias de Cali.



**Recomendación:** Definir claramente la vocación productiva de la ciudad y ser concretos en si se quiere una consolidación industrial en Cali, o si la ciudad no está interesada en la atracción de este tipo de inversiones que generan trabajo de mejor calidad.

Consideramos pertinente mantener como zona industrial las zonas aledañas a los corredores de las carreras 1 y 7, tal y como estaba establecido en el Acuerdo 069 de 2000, porque aunque esta zona haya venido desocupándose en los últimos años, la ciudad debe disponer de una oferta así sea mínima de suelo para actividades industriales, si su objetivo es la atracción de este tipo de inversiones que son la principal fuente de crecimiento económico, creación de riqueza y de generación de empleo.

**Artículo 92. Contaminación por Ruido. Parágrafo.** Con el fin de promover la calidad ambiental, en el corto plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), de la mano del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), la Secretaría de Tránsito y Transporte, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Gobierno y la Policía, integrarán el Comité Municipal para la prevención, manejo y control de emisión de ruido en Santiago de Cali, cuya finalidad será promover el cumplimiento de las normas, los principios y directrices establecidos en materia de ruido para el área urbana del municipio de Santiago de Cali y deberá establecer un Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.

**Recomendación:** Preocupa que el POT incluya que “deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por ruido que puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas”. Eso significa que la mitigación del ruido interno no puede mitigarse mediante el uso del equipo adecuado por el personal de planta?, lo que implica unas mayores inversiones, cómo afecta esto a las PYME?

#### **Subsistema de abastecimiento de agua potable:**

#### **Artículo 135. Uso del Recurso Hídrico. Parágrafo 2<sup>31</sup>.**

La frase “actividades potencialmente contaminantes” contenida en el parágrafo 2 resulta muy ambigua, dejando a la discrecionalidad del funcionario público su interpretación.

---

<sup>31</sup> Artículo 135. Uso del Recurso Hídrico. Parágrafo 2. La autoridad ambiental competente deberá complementar las redes de monitoreo de la calidad del agua superficial y subterránea e incluirlas al sistema de vigilancia y control ambiental del municipio. En todos los sitios donde se realicen actividades potencialmente contaminantes y que representen un riesgo de contaminación de las aguas subterráneas o deterioro de sus características, el interesado deberá construir pozos de monitoreo con las especificaciones dadas por la autoridad ambiental competente, cumpliendo con las obligaciones impuestas.

**Recomendación:** La autoridad ambiental debe definir un listado de las actividades que estarían sujetas al cumplimiento del párrafo 2 de este artículo y debe quedar explícito en el POT.

#### **Subsistema de gestión integral de residuos sólidos:**

##### **Artículo 157. Ubicación de los Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos.**

Estas áreas potenciales han sido definidas sin tener los estudios técnicos ambientales y económicos necesarios para su ubicación; ya en el pasado hemos tenido experiencias con decisiones tomadas de esta manera en los POT que han generado grandes conflictos; el PGIRS de Cali, existe desde el año 2005; no se concibe por qué hoy se toman decisiones de este tipo sin estudios previos, habiendo tenido 9 años para realizarlos y haber concertado los lugares.

Por otro lado en el expediente municipal no aparece nada relacionado con este tema, lo que permite inferir que el PGIRS no fue incorporado debidamente al POT de Cali, tal cual como lo establece la Resolución 1045 de 2003 en su artículo 4°.

**Recomendación:** Estas decisiones requieren contar con los soportes técnicos necesarios para tomarlas por tanto, se recomienda dejar las áreas definidas para equipamientos de servicios públicos y dejar lo establecido en el artículo 156.

##### **Artículo 158. Sistemas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos.**

Este artículo trata sobre las empresas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos, estableciendo en el párrafo 1 las dedicadas al manejo de los ordinarios de tipo inorgánico, y me llama la atención que los párrafos 2 y 3 hable del aprovechamiento de los residuos ordinarios de tipo orgánico en áreas industriales, que no sería nada distinto a pequeños basureros con generación de gran cantidad de vectores que afectaría a industrias farmacéuticas, cosméticas, uso personal, etc.

**Recomendación:** Las empresas de valorización de residuos ordinarios de tipo orgánico no pueden ubicarse en zonas donde se generen conflictos con la industria existente, es el caso de cercanías de industrias farmacéuticas, de insumos para la industria farmacéutica, de cosmética y de aseo, alimentos, etc. Estas empresas normalmente se rigen por normas sanitarias nacionales y sobre todo internacionales como el CODEX alimentarius y las de la FDA, las cuales son muy exigentes ante este tipo de casos.

##### **Artículo 159. Estaciones de transferencia de Residuos de Construcción y Demolición.**

Estas áreas potenciales han sido definidas sin tener los estudios técnicos ambientales y económicos necesarios para su ubicación; ya en el pasado hemos tenido experiencias con decisiones tomadas de esta manera en los POT que han generado grandes conflictos; el PGIRS de Cali, existe desde el año 2005; no se concibe por qué hoy se toman decisiones de este tipo sin estudios previos, habiendo tenido 9 años para realizarlos y haber concertado los lugares.

Por otro lado en el expediente municipal no aparece nada relacionado con este tema, lo que permite inferir que el PGIRS no fue incorporado debidamente al POT de Cali, tal cual como lo establece la Resolución 1045 de 2003 en su artículo 4°.

**Recomendación:** Estas decisiones requieren contar con los soportes técnicos necesarios para tomarlas por tanto, se recomienda dejar las áreas definidas para equipamientos de servicios públicos y dejar lo establecido en el artículo 160.

#### **Artículo 162. Sitios de Disposición Final de Residuos Resultantes de Procesos de Construcción y Demolición.**

Estas áreas potenciales han sido definidas sin tener los estudios técnicos ambientales y económicos necesarios para su ubicación; ya en el pasado hemos tenido experiencias con decisiones tomadas de esta manera en los POT que han generado grandes conflictos; el PGIRS de Cali, existe desde el año 2005; no se concibe por qué hoy se toman decisiones de este tipo sin estudios previos, habiendo tenido 9 años para realizarlos y haber concertado los lugares.

Por otro lado en el expediente municipal no aparece nada relacionado con este tema, lo que permite inferir que el PGIRS no fue incorporado debidamente al POT de Cali, tal cual como lo establece la Resolución 1045 de 2003 en su artículo 4°.

**Recomendación:** Estas decisiones requieren contar con los soportes técnicos necesarios para tomarlas por tanto, se recomienda dejar las áreas definidas para equipamientos de servicios públicos y dejar lo establecido en el artículo 161.

#### **Sistema de movilidad:**

##### **Artículo 193. Subsistema Vial Anillo Vial interno<sup>32</sup>**

El nivel de servicio mide la calidad del servicio que ofrece una vía a los usuarios y se clasifica en una escala de seis niveles a saber:

---

<sup>32</sup> Artículo 193. Subsistema Vial. ... Anillo Vial interno : El anillo interno está constituido por un grupo de vías que generan un circuito con un adecuado nivel de servicio, con una funcionalidad común y una regulación semafórica coordinada.

	Nivel de Servicio	Características
A	A	Flujo libre: libertad de conducir con la velocidad deseada Facilidad de maniobrar dentro de la corriente vehicular Especificaciones geométricas adecuadas
B	B	Restricciones al flujo libre o geometría que reduce la velocidad Ligeras interferencias con otros vehículos Para mantener la velocidad se deben adelantar vehículos
C	C	Aparecen restricciones de geometría y pendiente Hay interferencias tolerables con otros vehículos Deficiencias de la vía aceptables
D	D	Restricciones de geometría y pendiente No es posible conducir a la velocidad deseada La libertad y comodidad del conductor es deficiente
E	E	Baja velocidad sin interrupción del tráfico Es muy difícil adelantar y puede haber congestión
F	F	Circulación congestionada: demanda mayor a capacidad de la vía

Por tanto, es necesario definir claramente el nivel de servicio, pues hablar de un adecuado nivel de servicio se presta para cualquier interpretación.

**Recomendación:** Definir el nivel de servicio que debe tener el anillo vial.

### Artículo 196. Plan de Logística Urbana y de Mercancías.

Se reconoce la importancia de avanzar en este camino y se entiende que a futuro la distribución urbana se debe limitar a otra clase de vehículos no solo por movilidad sino también por garantizar un mejor medio ambiente y exigencia de la estructura logística de la demanda.

Cali debe tener una visión de la movilidad, pasando de mejoramiento de la infraestructura a un POT más integral que lleve a pensar en soluciones más estructurales encaminadas en la construcción de plataformas logísticas que permitan desarrollar los sistemas urbanos de transporte como el factor central de emplazamiento para la economía local, de tal modo que puedan contribuir de manera duradera y eficiente para un desarrollo dinámico sostenible contemplado la realidad futura del Valle del Cauca con miras al pacífico.

Para ello es necesario contar también con Centros de acopio en la periferia de la ciudad y no están definidos en el proyecto del POT. La indeterminación de lo que hay propuesto en el proyecto es el resultado de la falta de un Plan Indicativo de Transporte en la ciudad para definir la configuración del sistema de movilidad para la ciudad. La elaboración de dicho Plan estaba definida en el Acuerdo 069 de 2000 y no se llevó a cabo.

Por otra parte, las Plazas de mercado que se identifican como los principales centros de abastecimiento, ya no son los principales centros de mercado, hay muchos supermercados

grandes y de barrio para los que no se contempla como llegar a ellos, quedando así claro que la carga no está presente se requiere hacer a Gestión de abastecimiento de la ciudad y flujos de tráfico para optimizar las vías como recurso escasos.

**Recomendación:** La ciudad requiere que se haga una verdadera gestión de abastecimiento y flujos de tráfico de la ciudad que aproveche, potencialice y mejore las vías ya existentes, adecuándolas para el manejo de carga pesada, asegurando el acceso fácil a todos los sitios de la ciudad definiendo los corredores logísticos principales donde pueda haber tráfico de vehículos pesados y las vías alimentadoras donde se puedan aplicar restricciones, de manera que estas se conecten con los centros de distribución o plataformas logísticas de cross - docking para hacer la distribución capilar con vehículos más pequeños.

El plan de Logística también deberá contemplar un análisis de sistemas de cargue y descargue en las diferentes zonas de la ciudad.

#### **Artículo 198. Características de la ubicación y funcionalidad de los nodos logísticos<sup>33</sup>.**

El numeral 2.4 sobre infraestructura de transporte del Plan Nacional de desarrollo “Prosperidad para todos”, establece en el artículo 83 lo siguiente: “Artículo 83°. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, declárese de utilidad pública o interés social los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura de transporte”.

Igualmente en el Artículo 87 sobre INFRAESTRUCTURAS LOGÍSTICAS ESPECIALIZADAS establece lo siguiente: “Artículo 87 Infraestructuras Logísticas Especializadas. Las infraestructuras logísticas especializadas son áreas delimitadas donde se realizan, por parte de uno o varios operadores, actividades relativas a la logística, el transporte, manipulación y distribución de mercancías, funciones básicas técnicas y actividades de valor agregado para el comercio de mercancías nacional e internacional.

Las infraestructuras logísticas especializadas, contemplan los nodos de abastecimiento mayorista, centros de transporte terrestre, áreas logísticas de distribución, centros de carga aérea, zonas de actividades logísticas portuarias, puertos secos y zonas logísticas multimodales.

Parágrafo. En los procesos de revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial se podrán determinar los terrenos destinados a la localización de infraestructuras logísticas especializadas en suelo urbano, de expansión urbana y rural”.

**Recomendación:** De acuerdo con el Artículo 83 y el parágrafo del artículo 87 del actual plan de desarrollo “Prosperidad para todos” 2010-2014, se reglamente dentro de la especificación de

---

<sup>33</sup> Artículo 198. Características de la ubicación y funcionalidad de los nodos logísticos . Los nodos logísticos se ubicarán a lo largo de los corredores logísticos, en las zonas industriales y de abastecimiento alimentario, así como en la intersección de redes de transporte y estarán destinados a actividades de acopio, consolidación, desconsolidación, distribución e intercambio de la carga.

uso de suelo, la reserva de dos zonas con mínimo 10.000 mts<sup>2</sup>. Para que sea espacio para la construcción de estos centros logísticos, donde se ubicarían distribuidores especializados de Transporte y Operadores logísticos con plataformas tipo Cross Docking.

### **Estacionamiento, accesos, cargue y descargue:**

#### **Artículo 199. Estacionamiento Vehicular en Corredores Principales y Zonas Especiales<sup>34</sup>.**

No tiene sentido que se prohíba el estacionamiento y la construcción de bahías de parqueo en los corredores logísticos y de carga, pues esto va contra la naturaleza del su sistema de carga y logística.

Igualmente, se establece un periodo de un año para la eliminación de las bahías existentes, sin contar con la implementación del plan maestro de estacionamiento, Y sin el plan de Logística urbana y de distribución de mercancías.

**Recomendación:** Eliminar la prohibición en los casos de corredores logísticos y de carga.

Los corredores Logísticos de tráfico urbano se deben clasificar en:

Corredores Logísticos de Tráfico Pesado

Corredores Logísticos de Tráfico Mediano

Corredores Logísticos de Tráfico Liviano

Teniendo en cuenta la capacidad de carga de los vehículos que por ellos transiten.

Las bahías existentes se eliminaran una vez se implemente el plan maestro de estacionamiento y el Plan de logística urbana y de distribución de mercancías.

#### **Artículo 200. Plan Maestro de Estacionamiento.**

Las zonas que se describen tienen involucrado un gran componente de comercio y empresarial que debe ser abastecido, por tanto el plan maestro no debe ser solo de estacionamiento, sino que debe contemplar bahías de cargue y descargue para poder surtir estos negocios.

---

<sup>34</sup> Artículo 199. Estacionamiento Vehicular en Corredores Principales y Zonas Especiales . Está prohibido el estacionamiento en vía y la construcción de bahías para estacionamiento en los siguientes casos:

1. Vías arterias
2. Vías troncales y pretroncales del sistema MIO
3. Vías que conforman el anillo perimetral y el anillo interno
4. Corredores logísticos y de carga
5. Zonas de control ambiental y andenes con un ancho menor a cinco (5) metros.

Parágrafo. Las bahías existentes en las vías y zonas identificadas en el presente artículo deberán ser eliminadas por la Autoridad de Tránsito en un plazo de un año (1) a partir de la entrada en vigencia del presente Plan.

**Artículo 205. Requerimiento de Espacio para Estacionamiento de Automóviles en Inmuebles Comerciales Nuevos.** 7. Plazas de mercado, proveedurías de alimentos y similares y 12. Establecimientos industriales y bodegas. Parágrafo 1. y Parágrafo 2.

No cumplen la misma función los espacios para estacionamiento de automóviles que las bahías de Cargue y Descargue.

En los establecimientos y bodegas, por lo general se requiere de más zonas de cargue y descargue según como estén diseñadas que unidades de estacionamiento para visitantes.

Estos estándares los debe dar el plan de zonas de cargue y descargue que debe estar integrado al Plan de Logística Urbana y distribución de mercancías.

Una vez hecho el aporte al Fondo de promoción de la Movilidad Sostenible ¿Cómo se soluciona su problema puntual? Esto no está contemplado en el articulado.

**Recomendación:** En el caso de las zonas de cargue y descargue de las Plazas de mercado, proveedurías de alimentos y similares y los establecimientos industriales y bodegas. Se debe definir hasta qué tipo de vehículo podrá ingresar, pues esas dimensiones ya sacan una buena cantidad de vehículos, lo que encarece los costos de distribución e incrementa la cantidad de vehículos en circulación.

**Artículo 207. Fondo de promoción de la movilidad sostenible<sup>35</sup>.**

No hay claridad sobre el funcionamiento de este fondo en el caso del sector productivo que siempre seguirá necesitando contar con una Logística eficiente.

**Recomendación:** El Fondo de promoción de la movilidad sostenible debe incluir soluciones para los empresarios en cuanto a la garantía de realizar sus operaciones de cargue y descargue sin problemas.

Y por otro lado debe ejecutar un programa de accesos que le permita a las personas en condición de discapacidad, la libre y segura movilidad por toda la ciudad.

**Artículo 208. Normas de Cargue y Descargue<sup>36</sup>.**

---

<sup>35</sup> Artículo 207. Fondo de promoción de la movilidad sostenible . Créase el fondo para la promoción de la movilidad sostenible, alimentado con los recursos del pago de construcción de estacionamientos adicionales, establecido en el Artículo 204 del presente Plan. Este fondo se destinará a la construcción y mantenimiento de ciclo-rutas y redes peatonales, así como otros componentes de los subsistemas no motorizados, y al desarrollo de parqueaderos públicos.

<sup>36</sup> Artículo 208. Normas de Cargue y Descargue . No será permitido el cargue y descargue de mercancías en el espacio público en los siguientes casos:



No tiene sentido decretar la existencia de un corredor logístico sin que en él se puedan realizar labores propias de la logística como son el cargue y descargue de mercancías.

**Recomendación:** Excluir los corredores logísticos de esta prohibición y definir cómo se trabaja el diseño de las zonas especiales a distancias no menores a 300 metros del predio, pues las PYME normalmente no pueden costear este tipo de soluciones independientemente; para esto debe apoyar el Fondo de promoción de la movilidad sostenible.

Por otra parte en las zonas de conservación es necesario hacer claridad en que está prohibido para actividades distintas del abastecimiento de las infraestructuras que en ellas haya.

### **Sistema de equipamientos:**

**Artículo 219. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.** 1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos: Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, Plazas de mercado, y Centros de acopio.

**Recomendación:** Es necesario incluir en esta clasificación un nuevo componente que permita desarrollar los sistemas urbanos de transporte como el factor central de emplazamiento para la economía local; estos equipamientos son las Plataformas Logísticas para el abastecimiento diario de la ciudad.

### **Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo urbano:**

**Recomendación:** Incluir en este punto la parte final del barrio cristales, donde se tiene una zona de movimiento de tierra y al frente están construyendo viviendas.

Es importante que el POT incluya normas al respecto, a nuestro parecer, este es un problema similar al del terreno de la Avenida de los Cerros que cada que hay un fuerte invierno la tierra se viene, y tapona la vía.

### **Vacíos en el Proyecto de Acuerdo:**

Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones dirigidas a la obtención de los objetivos de ordenamiento, las cuales se consideran

- 
1. Sobre vías arterias, corredores logísticos, el circuito perimetral e interno, en las zonas de gestión de demanda
  2. En zonas de conservación

generadoras de impactos significativos en la estructura territorial, y orientadoras favorables de su transformación. Este tipo de actuaciones tiene la particularidad de integrar acciones desde las diferentes estructuras que componen el territorio, requiriendo instancias especiales de gestión, coordinación y programación del desarrollo. Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali se nombran en los Artículo 425 a 425 del presente Plan. Parágrafo. La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa No. 57 “Proyectos del programa de ejecución” que hace parte integral del presente Plan. Las fichas con la descripción, componentes y responsables de los proyectos estratégicos se incluyen en el Anexo No. 9 que hace parte integral del presente Plan.

No se presenta evidencia de consulta previa de los afectados en las medidas legislativas o administrativas susceptibles de afectarles directamente. Tampoco están agrupados según la ley 338 en largo plazo 12 o más años, corto plazo 8 años y corto plazo 4 años, ni se establece los montos y fuentes de financiación requeridos para realizar estos proyectos a largo, mediano y corto plazo. Se solicita al DAPM presentar las evidencias de haber cumplido con la constitución política y la ley 21 y haber obtenido el concepto favorable de las comunidades a ser afectadas por los proyectos estratégicos que se incluyen en el proyecto de acuerdo y se describen en el anexo 09 del proyecto de acuerdo, además agruparlos según la ley 338 en largo plazo 12 o más años, corto plazo 8 años y corto plazo 4 años, y establecer los montos de financiación requeridos para realizar estos proyectos a largo, mediano y corto plazo.

Consejo Municipal de Planeación de Cali – CMP. “Concepto y Recomendaciones” sobre el Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI".

Consejeras y Consejeros:

**Ramiro Montenegro Espinosa**  
Presidente

**Edgar Llanos Libreros**  
Vicepresidente

**Armando Palau Aldana**  
Secretario

**Andrés F. Montoya Fernández**

**Carlos A. Imbachí Jiménez**

**Edgar Builes León**

**Enrique Rodríguez Caporalli**

**Eugenia Escobar Mafla**

**Jesús H. Nieto**

**Martha L. Scafidi Flórez**

**Orlaín Murillo Ramírez**

**Pablo G. Parra López**

**Roberto Navarro Sánchez**

## Tercera parte

### Anexos

#### 1. ANALISIS DE LA COMUNIDAD DEL MUNICIPIO DE CALI AL BORRADOR DE ACUERDO.

Hay una diversidad de preocupaciones y de temas que son difíciles de agrupar, sin embargo resaltamos algunos puntos relevantes.

- La cantidad no supone una participación efectiva y cualificada. El documento es extenso, complejo y lleno de supuestos técnicos. Es cierto que la administración municipal, a través de planeación, ha realizado múltiples reuniones, pero la cantidad no debe hacer perder de vista la posibilidad de participación efectiva.
- El tema del espacio público es sensible, la propuesta lo considera pero no incluye medidas eficaces para su ampliación y distribución equitativa para todos los sectores de la ciudad.
- Como ha sido señalado en múltiples ocasiones el propósito principal del proyecto, expresado en su visión, objetivos y políticas, genera muchísimas dudas.
- Aunque se ve como positivo la idea de una ciudad policéntrica, esta pretensión carece de desarrollos claros en el documento.
- La dotación de equipamientos para la cultura y el entretenimiento, distribuidos de manera equitativa por todo el municipio, es un gran vacío del documento.
- La definición de los usos del suelo en el sector patrimonial, y en especial en el barrio San Antonio, no es precisa, se presta para ambigüedades y carece de consenso con los habitantes, quienes reconocen la buena voluntad de planeación, pero les preocupa las numerosas indefiniciones que deja la propuesta. Falta además, una política de manejo del patrimonio de la ciudad, hay artículos, proyectos y demás, pero una política clara, como la que existe para varios sectores solucionaría estas indefiniciones.
- Aunque se ve como positiva la consideración regional de la ciudad, esta articulación no considera al norte del Cauca, que es vital para Cali. Tampoco es claro qué pasa en el tema de servicios públicos con ese cambio, ni el impacto que tendría sobre la ciudad.
- Preocupa la ausencia de estudios completos sobre temas claves.
- Aunque el proyecto y sus documentos anexos reconocen inequidades de múltiples tipos en la ciudad (espacial, económica, cultural, etc.), la propuesta no deja claro cómo va a ser

abordada, en especial en temas sensibles como espacio público, servicios públicos y protección ambiental.

- La idea de construir en Navarro se muestra claramente inconveniente, la evidencia aportada es concluyente al respecto.
- La situación en la zona rural es compleja. No hay planes adecuados en materia energética, ni de tratamiento ni disposición de todo tipo de residuos. Muchas de las medidas que pretende adoptar el proyecto de acuerdo son incumplibles por los habitantes tradicionales de la zona, lo que sugiere que se favorecerán a las personas que si pueden cumplir con esos requisitos.
- La comunidad de Playa renaciente mostró documentación extensa sobre su situación y los vacíos que encuentra en el proyecto de POT con relación a su futuro. Es importante señalar que en caso que se diese una titulación de los territorios ancestrales de esa comunidad, trámite que se encuentra en curso en el Ministerio del Interior, el impacto sobre la propuesta de acuerdo de POT sería de gran consideración.

## **2. Foro del 21 de Mayo del 2014 - Componente General:**

Relatoría - Ponencias y Comentarios de los asistentes al Foro

### **Área de Planificación Zonal de Navarro Presidente JAC Ciudad modelo.**

Muestra una contradicción, sugerida como deliberada, ya que el artículo 24 hace suponer que:

“se está teniendo en cuenta el control de advertencia emitido por la Contraloría General de la Nación , pero en el artículo siguiente el 25 lo desconoce totalmente ya que valida las Resoluciones 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1526 del 2010 del Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial, dando como incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el parágrafo 1º del artículo 7º del Decreto Nacional 3671 de 2009, confirmándolo en su parágrafo 2”, pudiendo así desarrollar el citado proyecto de vivienda objeto del control de advertencia emitido por el ente de control.

Los otros argumentos tratan de mostrar como hay evidencia y disposiciones del mismo Estado en contra de la construcción en Navarro, tema al cual, según los realizadores del documento tratan de hacerle el quite. Adicionalmente se señala como no se ha cumplido lo dispuesto por el POT vigente. En este sentido resaltan que el área de aislamiento de 2 kilómetros fijada por la autoridad ambiental, la quieren hacer regresar a un kilómetro. Un Km es una medida para vertederos técnicamente tratados, que no es el caso de Navarro. Habría en este punto una contradicción del mismo proyecto de acuerdo pues el artículo 91 va en contravía del 56, el

primero referido a la calidad del aire que se haría incumplible si se acepta la construcción y los límites sobre Navarro que señala el artículo 56.

Se concluye que las normas previstas sobre el basuro son susceptibles de ser considerados como prevaricato y por consiguiente punibles.

### **3. Foro del 22 de Mayo del 2014 – Componente Urbano:**

Relatoría - Ponencias y Comentarios de los asistentes al Foro

- Sobre la definición de usos del Suelo del barrio San Antonio. Los habitantes del sector piden que se tenga cuidado con su valor patrimonial y con la “vocación turística”.
- La invisibilidad del sector del Mortiñal, comuna 19, en los planes y actuaciones de la administración municipal. Urge claridad sobre la titulación de predios a favor de constructoras.
- Varios miembros del sindicato de trabajadores de Emcali se pronunciaron sobre las irregularidades que ellos ven en materia de servicios públicos, relacionado con las demandas que hará el G-11 en este sentido, que favorecen tan sólo a la expansión y no a los habitantes actuales.
- La falta de claridad sobre los centros de acopio de residuos y el impacto que esto tendría sobre las agremiaciones de recicladores en la ciudad.
- Varios de los asistentes, ponentes e intervenciones libres, señalaron que antes de poner en marcha el POT hace falta consultar y negociar con todos los actores involucrados.

### **4. Foro del 24 de Mayo del 2014 – Componente Rural:**

- Ausencia de PTAR rurales y energías alternativas para esta zona.
- Lejanía de la propuesta con la realidad de los habitantes de la zona rural.
- La normativa propuesta está por fuera de las capacidades y posibilidades de los habitantes de la zona.
- Inconformidad con la clasificación de las zonas del suelo consideradas como de alto riesgo.
- Es necesario involucrar a la Agencia de control del espectro electromagnético para el tema de comunicaciones en la ciudad.

- Claridad en la legalización de predios, especialmente en La Buitrera, y falta de articulación de la acción del municipio en la zona rural.
- No se ha incorporado lo convenido con las comunidades en las reuniones previas que hizo planeación en la zona rural.

5. REPRESENTANTE COMUNA 20 Entrega archivo fotográfico evidenciando el conflicto existente en el limite entre lo urbano y lo rural de Siloe, Normandia, Aguacatal, Montebello con edificios de altos estratos y las casas de bajos estratos, ambos al borde de los ríos y acequias, denunciando que a los estratos altos se les deja construir edificios y a los estratos bajos los desalojaran según lo establece el borrador de acuerdo sobre el POT

#### **6. Consejo Comunitario de Comunidades Negras La Playa Renaciente.**

La representante de estas comunidades denuncia que el borrador de acuerdo de POT establece que los van a desalojar de sus viviendas sin haberse realizado una concertación previa y desconociendo el territorio del CONSEJO COMUNITARIO DE COMUNIDADES NEGRAS LA PLAYA RENACIENTE.

Hace entrega de documentos y planos sustentado su denuncia y solicita se corrija este error del borrador de acuerdo en análisis.

#### **DOCUMENTO 01 ENTREGADO**

¿Cuál es la ubicación geográfica del Consejo Comunitario de Comunidades Negras La Playa Renaciente?

La Alcaldía de Cali, a través del plan de ordenamiento territorial del 2000 (Acuerdo 069), adiciono el territorio del Consejo Comunitario de Comunidades Negras “La Playa Renaciente” al corregimiento de navarro. Por lo tanto, no hacemos parte de la comuna 7.

La Alcaldía de Cali, a través de Planeación Municipal, Informa que el sector geográfico denominado La Playa Renaciente es un Centro Poblado Concentrado que se ubica en el área rural del municipio de Santiago de Cali.

¿QUIEN AVALA EL CONSEJO COMUNITARIO DE COMUNIDADES NEGRAS - LA PLAYA RENACIENTE?

La Alcaldía de Cali, en Diciembre de 2007 efectuó el registro de firmas del consejo comunitario, de acuerdo al parágrafo 1° del artículo 9° del Decreto 1745 de 1995 y lo remite al ministerio del interior.

La Alcaldía de Cali, en noviembre del 2008, registra el Consejo en cumplimiento del párrafo 1° del artículo 9° del Decreto 1745 de 1995 y el párrafo 2° del artículo 15 del decreto 3770 del 2008.

El Ministerio del Interior y de Justicia, Certificación de conformidad con lo señalado en el Art. 16 del decreto 4331 del 25 de noviembre del 2005, El Consejo Comunitario se registró en el sistema de información de Consejos Comunitarios inscritos en las alcaldías, que para el efecto lleva la dirección de Etnias.

El INCODER desde el 08 de junio de 2011 certifica, que de conformidad con el Art. 20 del decreto 1745 del 1995, reglamentario de la ley 70 de 1993, la solicitud de titulación colectiva se encuentra en trámite.

MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA, Según la resolución 0378 del 28 de junio del 2011, resuelve:

Inscribir en el registro único de los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, Afrocolombianas, raizales y Palenqueras al consejo Comunitario denominado CONSEJO COMUNITARIO DE COMUNIDADES NEGRAS LA PLAYA RENACIENTE.

INCODER: Según resolución 1487 del 2012, por la cual se ordena la práctica de una visita técnica de la Comunidad Negra que conforma El Consejo Comunitario de Comunidades Negras La Playa Renaciente, solicitante de titulación colectiva.

INCODER: Genera la Certificación del Consejo Comunitario de Comunidades Negras La Playa Renaciente. Los grupos étnicos tienen el derecho al reconocimiento de su territorios colectivos así como a la consulta previa sobre los asuntos que le afectan su desarrollo económico, social, y ambiental, así como la tierra que ocupan de alguna manera en virtud de la Constitución política y el artículo 14 del convenio 169 de la O.I.T ( ley 21 de 1991) aplicable tanto a comunidades indígenas como a los afrodescendientes.

MINISTERIO DEL INTERIOR: Proyecto piloto para la caracterización de territorios colectivos y Ancestrales habitados por población afrocolombiana.

INCODER: Entre diciembre de 2012 y diciembre de 2013 mediante convenio entre INCODER y la organización internacional ACDI-VOCA, se ejecutó el proyecto de Fortalecimiento comunitario, legalización de la cooperativa de areneros, y estudios ambientales y de comercialización para la formalizar las actividades tradicionales de la arena y la guadua, por un valor de \$107 millones de pesos.

## **7. Foro del 28 de Mayo del 2014 – Patrimonio:**

Relatoría - Ponencias y Comentarios de los asistentes al Foro.



## **DOCUMENTO APORTADO POR LA JAC DEL BARRIO LA MERCED.**

El Centro Histórico de Cali, del que hace parte el Barrio La Merced, fue declarado Monumento Nacional por la Ley 163 de 1959.

Con posterioridad a dicha declaratoria, varias normas de carácter nacional y municipal han sido promulgadas con el propósito de lograr la preservación, conservación y recuperación del Patrimonio comprendido dentro de este importante sector de la ciudad.

La Ley General de Cultura, (Ley 397 de 1997), modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, dispuso que se deben elaborar planes de protección en los cuales se establezcan los criterios para salvaguardar y preservar los bienes incluidos dentro de tal categoría.

El Acuerdo 069 del 2000 emanado del Concejo Municipal de Cali en su Capítulo VI, se ocupa del Patrimonio Cultural de la ciudad y establece claramente la demarcación del sector urbano Patrimonial. La misma norma contempla responsabilidades para garantizar las buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato y mantenimiento de los bienes identificados como Patrimonio Cultural, al tiempo que incluye sanciones para quienes incumplan las obligaciones de adecuada conservación.

Igualmente, con recursos del Ministerio de Cultura, la Gobernación del Valle y la Alcaldía de Cali, se contrató al Centro de Investigaciones en Territorio, Construcción y Espacio –CITCE de la Universidad del Valle, la formulación del Plan Especial de Manejo y Preservación del Centro Histórico de Cali – PEMP-, el cual se encuentra en el Ministerio de Cultura para su aprobación final.

Para la formulación del PEMP, se adelantó el más riguroso estudio del uso del suelo y la más detallada clasificación de los inmuebles, definiendo acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Todo indica que existe una prolífica normatividad que se ocupa de la protección de todos los bienes muebles e inmuebles que hacen parte Patrimonio Cultural de nuestra ciudad, hecho que debiera haber dado como resultado el respeto y la conservación de dicho Patrimonio.

Pero la realidad es que en el Centro Histórico de Cali, se han cometido verdaderos atropellos contra muchos inmuebles protegidos en razón a su valor patrimonial, sin que las instancias municipales responsables hayan hecho nada para evitarlo.

Por el contrario, al parecer, muchas de las demoliciones y desafortunadas transformaciones, al parecer han contado con la aprobación de la Subdirección de Ordenamiento Urbano, pues no de otra forma se explica que dichas obras, o mejor, dichos atentados contra esos patrimonios, no hayan sido detenidos a tiempo y/o sancionados.

Para ilustrar lo anterior, al presente documento se anexan fotografías que dan cuenta de varias de esas acciones.

## PROPUESTA DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PATRIMONIO CULTURAL

La realidad que en materia de conservación, preservación y mantenimiento del Patrimonio Cultural muestra el Centro Histórico de Cali nos lleva a proponer al Concejo Municipal de Planeación, que dentro del POT que ese organismo se dispone a entregar al Concejo Municipal de la ciudad, para su discusión y aprobación se incluya la creación en la ciudad de un Instituto Municipal de Patrimonio Cultural, que tenga entre otras funciones las de gestionar la ejecución de políticas, proyectos y programas para la protección, intervención, promoción y divulgación del patrimonio, los bienes y servicios de interés cultural; vigilar el cumplimiento de normas urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo con el POT que sea aprobado, en lo relativo a los bienes de interés cultural; Poner en marcha estrategias educativas y de divulgación encaminadas a la valoración y apropiación por parte de los ciudadanos, del Patrimonio Cultural de Santiago de Cali; Propiciar la participación de la ciudadanía y la concertación con esta para llevar a cabo los proyectos que lidere o coordine el Instituto; Propender por la capacitación de la recientemente creada Veeduría Especializada del Patrimonio, a fin de lograr que sus integrantes realicen verdaderas acciones de control y vigilancia de los bienes que por sus características sean de interés cultural, hayan o no sido declarados como tales.

Muchas serán las funciones que en esta materia le sean entregadas al ente que se determine crear, el cual evitará la progresiva destrucción y deterioro que hemos venido observando en este sector que alberga parte importante de la historia de nuestra ciudad.

Entendemos que el ordenamiento del territorio se fundamenta entre otros principios en el de la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es la guía por excelencia para dirigir la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del municipio.

Puede decirse entonces que el Ordenamiento Territorial debe concebirse como el instrumento que haga posible poder contar con una ciudad incluyente, armoniosa, que garantice la participación de sus habitantes y la construcción de un presente comprometido con las generaciones venideras.

Por esta razón, estamos seguros que nuestra propuesta será acogida por quienes integran ese Organismo para ser incluida dentro del documento que entregarán al Concejo Municipal.

**8. Documento aportado por el señor Humberto Eduardo Scafidi Flórez. Integrante de la junta coordinadora del consejo ambiental territorial municipal y coordinador general del Comité del SIGAC de la comuna tres:**

SANTIAGO DE CALI, MAYO 30 DE 2014

SEÑOR PRESIDENTE

RAMIRO MONTENEGRO

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION

APRECIADO SEÑOR:

El señor humberto Eduardo Scafidi florez, secretario de la J.A.C. del barrio san Antonio y coordinador general del comité ambiental de la comuna tres, miembro de la junta coordinadora del consejo ambiental territorial municipal y delegado de este a la mesa municipal del S.I.M.A.P. (sistema municipal de áreas protegidas) se permite remitirle a nombre del S.I.G.A.C. (sistema de gestión ambiental comunitario) de cali, los siguientes aportes conceptuales y propuestas a la revisión y ajuste del p.o.t. de la ciudad recogidas de sectores comunitarios en varias reuniones, y dos mesas de trabajo sobre el tema ambiental en el espacio del taller de ciudad cedido gentilmente por el C.M.P.

**1-SOSTENIBILIDAD URBANA Y AMBIENTAL.**

A- Realizar estudios sobre la capacidad física de la ciudad (redes de servicios públicos, infraestructura vial, accesibilidad, espacio público - generación de empleo) para soportar la densificación como una estrategia de ordenamiento.

B- Investigar buenas prácticas internacionales sobre tratamiento adecuado y sostenible de las zonas de amenaza media por inundación, con el fin de no restringir el suelo urbanizable siempre y cuando se utilicen tecnologías, métodos y procesos adecuados para mitigar el posible riesgo.(citar caso de inundabilidad del rio Meléndez manejado por el ingeniero sanitario Jairo Soto torres-cel: 3218008520-e.mail:sottorres@hotmail.com; ¿ se necesitarán jarillones en este rio y en el rio cali?)

C- Vincular al sector privado y propietarios de la tierra a ser parte del cuidado de los humedales con objeto de habilitar suelo para la urbanización y construcción bajo esquemas de sostenibilidad económica, ambiental y social con participación del sector privado.

**2-NORMAS URBANÍSTICAS.**

A- Precisar el rol de las UPU como unidades de planeación y qué entidades participarán en la formulación y actualización de dichas UPU; ¿cómo afectarán a otras unidades de planeación como las comunas y sus comités de planeación ?

B- Asegurar que el P.O.T. conserve su carácter estratégico y que su sistema reglamentario sea a través de decretos, lo que haría la reglamentación de la norma más flexible, adaptable, pertinente y participativa.

C- Definir incentivos que promuevan el desarrollo de proyectos inmobiliarios que permitan recuperar sectores descuidados y deprimidos buscando un equilibrio de cargas y obligaciones.

D- Crear instituciones fuertes de control y vigilancia sobre lo urbanístico y mecanismos jurídicos que aseguren que la administración municipal cumpla con las reglamentaciones del p.o.t. en su conjunto; el principal problema es la falta de control a lo que ya existe, por ejemplo, las infracciones urbanísticas están claramente definidas en la ley 810 de 2003; toda ampliación requiere de una licencia de construcción...pero...

### 3- PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

A- Fortalecer los mecanismos participativos de la comunidad en el control efectivo a la vigilancia y cumplimiento de las normas que rigen al p.o.t. durante toda su vigencia, creando una instancia para realizar el control social a la implementación del p.o.t. (v.g. además de los comités ambientales, generar redes de veedurías, contraloría ciudadana, etc.) y crear unos indicadores de seguimiento del p.o.t.

B- Responder a las propuestas e inquietudes planteadas en los espacios de participación y generar una rendición de cuentas de las propuestas que fueron incorporadas al p.o.t. (si las ejecutan o no).

C- Fortalecer el proceso de información y participación ciudadana en todos los niveles.

### 4-PLUSVALÍA.

Implementar suficientes mecanismos de intervención estatales que efectivamente contrarresten las tendencias especulativas sobre el suelo explotable teniendo en cuenta que la ciudad se construye alrededor de plusvalías y en una urbe las decisiones del gobierno enriquecen a unos y menoscaban a otros; no son neutras. La plusvalía genera ganancias extraordinarias a grupos de constructores, poniendo lo público en pro de lo privado, desplazando a los habitantes de las áreas impactadas y destruyendo los patrimonios ecológicos.

### 5-CREACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

A- Re densificar el centro pero generando grandes espacios públicos que son los crisoles de la comunidad, los lugares donde se “homogenizan” las diferencias de clase y donde se construye el ciudadano igualitario. Consideremos que las grandes renovaciones urbanas exitosas lo han logrado haciendo más atractivo el centro que el suburbio periférico mediante la creación de espacio público, generado con acciones de planificación bien sustentadas, no como la sumatoria de las cesiones de terreno que la iniciativa de los constructores vaya dejando por la licencia de construir hacia arriba, lo que crearía un territorio hostil, imposible de controlar socialmente, lleno de recodos, una tierra de nadie, sin bordes precisos sin escala ni forma reconocible, cualidades inseparables de un buen espacio público.

B- Incrementar el área verde de la ciudad incorporando áreas blandas y semiblandas en el diseño y construcción del espacio público del municipio empleando especies nativas y recuperando áreas endurecidas.

C- incluir una meta o indicador ambiental que permita verificar el incremento de estas áreas.

D- Incluir usos y medidas de manejo, como la arborización del contorno de los parques, el establecimiento de cercas vivas en los límites de los humedales y la consolidación de franjas verdes en las vías.

E- Limitar la expansión del perímetro urbano, sobre todo hacia las áreas con valores ambientales y culturales.

“Una ciudad densa sin espacio público de calidad genera una ciudad sin vida comunitaria”

## 6-MOVILIDAD.

Recurrir al uso de todos los sistemas de transporte terrestre existentes como autos, bicicletas, telecables, masivos articulados, tren de cercanías e incluso metros con los cuales, conjugando sus cualidades se construya una red inteligente de movilidad eficaz en cobertura y rapidez (buscar combustibles y energéticos alternativos a la gasolina y amigables con el medio ambiente).

## 7-CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ECOCIUDAD CALIDA (ANTIGUO BASURO DE NAVARRO).

Impedir el desarrollo urbanístico en este sector considerado de alta peligrosidad para la salud humana proveniente de los lixiviados y gases que producirá el antiguo vertedero mínimo por los próximos 30 años, concepto resultante de un estudio científico riguroso de univalle.

Apelamos al principio precautorio (in dubio pro natura) propio del derecho ambiental contenido en la sentencia no. 1515 de agosto 8 de 2006 de la sala especial Agraria, dependiente de la sala constitucional de casación social y que permite suspender cualquier pretensión de

construir en este sector hasta que se solucione la incertidumbre y la duda que generan la falta de resultados de nuevas investigaciones científicas imparciales y de igual o mayor rigurosidad que la elaborada por univalle en las que se demuestren las reducciones de contaminación Hídrica y del aire que permitan desarrollar vivienda en sus cercanías sin riesgos para la salud; se podría fijar mientras exista la incertidumbre un límite perimetral de prohibición de construcciones alrededor del basuro a una distancia de 3 km desde sus bordes (tener en cuenta el manejo que sobre el tema tienen los señores Robinson Emilio Maso Arias cel: 3183554054 e-mail: ([cojupemcali@hotmail.com](mailto:cojupemcali@hotmail.com)) y Fernando Piña cel: 3006198699 e-mail: ([jpinacortes@emcali.net.co](mailto:jpinacortes@emcali.net.co)).

#### 8-REGULACIÓN EN EL USO DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

#### 9-PATRIMONIO.

La convención internacional para la protección del patrimonio cultural y natural de 1972 propuso lo cultural y natural como dimensiones observables y complementarias. Desde una aproximación de paisaje cultural, la identificación de los valores morfológicos, tipológicos y simbólicos del sector patrimonial, su trama urbana, su paramentación, su visibilidad hacia los cerros tutelares y la panorámica de la ciudad son elementos a tener en cuenta dentro del p.o.t. Para tratar cuidadosa y especialmente este sector.

Apuesta general-visión: conservar integralmente el sector patrimonial garantizando la permanencia de sus residentes y repotenciando la economía local a escala de barrio.

Qué queremos ¿ -que el sector patrimonial de cali sea reconocido y valorado como referente municipal y reconocido como espacio simbólico en el contexto nacional para la construcción de la identidad caleña y colombiana.

Cómo lo hacemos ¿ - conservando, preservando y poniendo en valor de los hitos, lugares, huellas e historia de construcción de la colombianidad y su articulación con el desarrollo económico, cultural y social.

Espacio de economía local y popular:

Qué queremos ¿- valorizar las actividades tradicionales asentadas en el sector patrimonial, promoverlas y convertirlas en factor de desarrollo y mejoramiento de ingresos de la población tradicional.

Cómo lo hacemos ¿- identificando iniciativas de desarrollo económico local propias, únicas, generando encadenamientos productivos, implementando espacios públicos y nodos para la comercialización, brindando asistencia técnica.

Espacio de valores culturales arraigados desde nuestros ancestros.

Valorizar las costumbres, tradiciones, mitos, memoria histórica oral, fotográfica, gastronomía tradicional, labores artesanales y artísticas que hacen de este sector algo pintoresco y particular.

Apuesta para el sector patrimonial de cali compuesto por los barrios san antonio y san Cayetano, un sector de san Juan Bosco y dos manzanas de santa rosa seis cosas:

a- Que se declare como una zona de nivel de conservación integral con lo que se impediría la destrucción de los inmuebles y otros elementos de interés histórico arquitectónico del sector.

b- Que se defina el sector como de residencialidad neta con unos usos del suelo de mínimo impacto acordes con su entorno y particularidad, y que permitan a sus residentes el uso del 30% de su predio para actividades económicas complementarias de escala de barrio, regulaciones que garantizan la conservación de sus valores históricos, arquitectónicos patrimoniales, culturales y sociales.

c- Que continúen los incentivos de la rebaja del 75% del impuesto predial y la asimilación de tarifas de servicios públicos a las de estrato uno para los propietarios de predios patrimoniales que los conserven en buen estado.

d- Crear un fondo de recaudo para el tratamiento de conservación de los inmuebles de valor patrimonial de propiedad de población residente vulnerable económicamente.

e- Operativizar la política de patrimonio cultural territorial (si la hay) y generar condiciones para la valoración, recuperación y conservación de los B.I.C. del sector patrimonial y de toda la ciudad.

f- Estudiar en profundidad la necesidad de ubicar parqueaderos en el centro de la ciudad y en la periferia del sector urbano patrimonial de los barrios San Antonio y San Cayetano buscando el disfrute a pie de éste y disminuir la movilidad vehicular en el mismo.

Queremos nuestro sector patrimonial como un depósito de valores intangibles y de significados que nutren la existencia de sus pobladores.

#### 10-BODEGAS DE RECICLAJE O ESTACIONES DE TRANSFERENCIA.

Rechazar la ubicación de bodegas de reciclaje o estaciones de transferencia para el manejo de residuos sólidos en el sector de san nicolás comprendido entre las carreras primera y quinta y las calles 23 y 25 e incentivar mejor en este sector la actividad comercial.



## 11-AREAS PROTEGIDAS.

A- Prohibir el desarrollo de infraestructuras en el sistema de áreas protegidas de la ciudad y del área rural, con excepción de las obras civiles requeridas para la consolidación de las mismas siempre y cuando no las fragmenten y favorezcan su conectividad.

B- Destinar dineros generados en la plusvalía a la conservación de áreas protegidas.

C- Establecer mecanismos de expropiación para recuperación ambiental.

12- Protección y conservación de áreas no protegidas. Establecer comparendos pedagógicos y económicos ambientales e incentivos a las personas que cumplan en relación con la protección y conservación de áreas que no estén incluidas en categorías de protección en el territorio rural del municipio, buscando que se logre la protección de estas áreas de importancia ambiental y cultural.

13. Pago por servicios ambientales. Proponer incentivos para la conservación de áreas naturales, la protección de la zona rural y regalías para las áreas productoras de agua.

14- Sanciones por afectaciones ambientales. Implementar medidas preventivas como los planes de manejo ambiental y que se restablezcan los recursos por parte de quien genere la afectación.

## 15-PRODUCCIÓN ECOEFICIENTE.

A- Promover mecanismos de producción más limpios en todos los sectores, incluyendo el terciario, enfatizando el uso eficiente del espacio, el agua, la energía y los materiales.

B- Implementar la agricultura orgánica urbana especialmente en los bordes de la ciudad y en áreas de vivienda de interés social con existencia de una regulación previa; considerar la posibilidad de usar los antejardines con este mismo fin.

## 16-MINERÍA.

A- Aunque se dice que el P.O.T. tiene que ver con el suelo y la minería es subsuelo, sugerimos iniciar actividades de recuperación morfológica y ambiental de manera simultánea a la explotación.

B- Incorporar criterios ambientales en los planes de manejo ambiental de las áreas de explotación (si los hay).

C- Redelimitar las áreas mineras por consideraciones sobre su valor ambiental o interés ecológico.

D- Limitar la profundidad de las explotaciones.

E-Prohibir la actividad en suelo urbano.

F-Prohibir estrictamente La explotación de minas de metales preciosos en zonas aledañas a corrientes hídricas expuestas a una grave contaminación de cianuro y mercurio.

G- Definir medidas de compensación y los usos futuros de los terrenos expuestos a explotación desde antes del inicio de la actividad.

#### 17-RESIDUOS SÓLIDOS.

A- Priorizar la importancia de la separación en la fuente, el aprovechamiento, reutilización y reciclaje sobre el tema de la disposición final.

B- Regular la tarifa de recolección según el volumen de residuos sólidos generados y disminuidos por las acciones de separación en la fuente y el reciclaje.

Agradezco, señor Ramiro Montenegro, el tener en cuenta nuestros aportes como organización ambiental municipal a la revisión y ajuste del P.O.T. y le deseo mucha suerte junto con el equipo de todos los consejeros en la importante tarea de elaborar el concepto que, por ley, debe emitir el C.M.P. sobre la propuesta de p.o.t. presentada por la administración municipal.

HUMBERTO EDUARDO SCAFIDI FLÓREZ

C.C. No. 14.989.771 DE CALI

CEL:3154242559

E.MAIL:humbertoscafidi@gmail.com

“En las ciudades lo que uno haga mal, queda mal hecho para siempre” (camilo Santamaría-arquitecto planificador urbano).

Anexos a las propuestas del SIGAC a la revisión y ajuste del p.o.t. de cali

Teniendo en cuenta que la actual propuesta de p.o.t. presentada por la administración municipal deroga en su artículo 482 la totalidad del acuerdo 069 de 2000 (p.o.t. vigente) y además deroga el acuerdo 0232 de 2007 que adoptaba el plan especial de protección del patrimonio, a excepción de sus artículos 66 al 71 contenidos en su capítulo 10 (beneficios y sanciones), queremos proponer lo siguiente:

#### **PROPUESTAS PARA EL SECTOR PATRIMONIAL.**

Rescatar para el nuevo p.o.t. los siguientes artículos del acuerdo derogado no. 0232 de 2007

ARTÍCULO 34-NUMERAL 16: las huertas y arborización de los solares del sector patrimonial, por su importancia ambiental son objeto de preservación ambiental y el DAGMA deberá hacer el inventario correspondiente, estableciendo las medidas necesarias para su preservación así como establecer los beneficios a que pudiesen tener derecho como compensación sus propietarios o poseedores.

ARTÍCULO 38: PREDIALIDAD: está prohibido cualquier tipo de transformación en los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial, salvo que la normativa específica del sector lo permita en función de operaciones de rehabilitación urbana y re densificación controlada, de lo contrario sólo se podrá hacer subdivisión bajo el régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 58-PARÁGRAFO: sin perjuicio de las sanciones establecidas en la legislación nacional vigente, quienes demuelan inmuebles en áreas de preservación urbanística y en áreas de influencia de B.I.C. o realicen intervenciones sobre las mismas sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados.

ARTÍCULO 65: fondo para el patrimonio arquitectónico-urbano de Santiago de cali.

La administración municipal constituirá un fondo para la conservación del patrimonio arquitectónico-urbano propiedad del municipio de cali, que garantice su mantenimiento y conservación y los trabajos de restauración y rescate cuando fuesen necesarios.

Para tal efecto se creará un rubro correspondiente, con un porcentaje del cinco por ciento (5%) de la recaudación por concepto de estampilla para la cultura.

## **9. Análisis de expertos asesores externos de Consejeros CMP.**

La vida cultura de una municipalidad debe proyectar ante el Auge Creativo del recurso humano del Gestor-artista y cultural. La tenencia del invaluable recurso de la infraestructura cultural, con la que de manera inobjetable debe contarse para dignificar a las comunidades en territorio, pero de forma evidente al hacedor de sueños para la gente, para el espectador, para el público. AL ARTISTA. La ciudad metrópoli que hoy nos acoge cuenta con infraestructura cultural hoy abrazada buena parte de ella como patrimonio cultural, estatus que logra para su posterior preservación, anhelo que es buscado por el sector artístico para que así sea.

Si bien existe infraestructura cultural, ella es insuficiente, y solo pensada en un sector de la ciudad en lo que consideramos infraestructura convencional, dígame escenarios cerrados para público convencional, las salas concertadas de teatro, el teatro Jorge Isaacs, el teatro Municipal Enrique Buenaventura, Auditorios de algunas Instituciones Educativas, Universidades, escenarios al aire libre, como el casi desaparecido Teatro al aire libre Los Cristales, el Jairo

Varela, escenarios en algunas comunas como, la comuna 12 en el barrio El Paraíso, que acusa franco deterioro, centro cultural El Pondaje comuna 13 subutilizado, cuenta con una media torta pero no se utiliza, centro cultural comuna 16 Barrio La Unión, centro cultural comuna 21 y comuna 17, centro cultural comuna 20 en franco deterioro; como ven algunas comunas cuentan con infraestructura pero no todas, ello representa una ausencia de una política de estado del min cultural. Garante de esa gran responsabilidad. Hay ausencia de infraestructura cultural total en el sector rural. Los corregimientos de nuestra Sucursal del Cielo no cuentan con escenarios posibles para el encuentro familiar, para el turismo rural que cada vez se posiciona más en la ciudad. Se requiere la creación de infraestructura cultural en la I.E que albergan más de 1000 de estudiantes, mejoramiento de los que ya están, su fortalecimiento y equipamiento, infraestructura para los eventos como resultado de procesos artísticos campesinos, con el objeto de promover encuentros intercambios y trueques de saberes artísticos y ancestrales.

Apoyo rural y sostenible para el Turismo rural y cultural... Que su intervención no sea emergente, si no permanente, motivar el Turismo rural y cultural de los senderos ecológicos, promover la producción agroecológica y cultural. Las tres rutas turísticas y culturales que las mujeres han venido trabajando con la S.C.T. Secretaria de Cultura y Turismo... El turismo rural como paisaje Natural y Cultural.

Es pues imprescindible la dotación y equipamiento de la infraestructura cultural en los corregimientos de Santiago de Cali aunado al esfuerzo de mejores condiciones de accesibilidad de sus raizales, así como de todos los habitantes que llegan a él, ello evidentemente será, no solo un motor de desarrollo y transformación sino de generación de oportunidades laborales. La infraestructura cultural está centralizada, cuando eso pasa, la otra ciudad no existe, cuando no existe la ciudad no hay sentido de pertenencia, cuando no hay pertenencia hay caos total. Todo esto debe repercutir en el apoyo al Talento Humano y Artístico del sector rural... Es necesario fortalecer espacios como: El parque de la Música, El Parque de Jovita, La Colina de San Antonio y su Media Torta desaprovechada, así como los espacios artísticos no convencionales que el Mio proyecto a través de su construcción y que hasta el momento no han sido considerados como escenarios de proyección artística, buscando que a través de ello preserve su infraestructura, paralelamente la infraestructura del Mio cable debe contar con dotación y equipamiento cultural que permita reconstruir su historia para propios y extraños, el parque El Peñón se ha convertido en un escenario itinerante de las artes plásticas, esa confluencia artística debe ser fortalecida, el parque de los libreros de Santa Rosa debe ser robustecido con su mejora infraestructural y con presencia artística que permita convocar a la luz del libro a la comunidad caleña y del Valle Cauca. El parque Artesanal Loma de la Cruz- ya está quedando pequeño en su espacio habitual, en el futuro debe darse su ampliación.

El coliseo de combates del barrio Mariano Ramos también debe ser un foco artístico para la ciudad, pues no fue priorizado solo como escenario deportivo... Las salas concertadas de teatro

caleño deben ser mejoradas estructuralmente y en su defecto debe proporcionarse caminos para que surjan más, ya no en el centro de la ciudad, sino en La Periferia, las que existen actualmente deben abrirse y cumplir premisas ministeriales de apoyo al sector artístico independiente, quizás, mucho más trascendental que la necesidad de la infraestructura, es el de pensar la planeación del Recurso Humano, para que ella sea posible es necesario anotar que la mayor instancia de participación este en la planeación desde la más pequeña, hasta la más grande, en territorios mediante los hoy llamados comités de planificación de las comunas y recogidos en el sistema general de participación, debe considerarse derogarse el decreto que amarro a los profesionales especializados a su puesto en los Calis durante la administración de Apolinar Salcedo. Alcalde destituido, así mismo debe considerarse el hecho de abrir el espacio de participación en la conformación de los comités de planeación de todas las comunas pues su gran mayoría son un grupo cerrado que ha vulnerado el espectro de participación de la comunidad. Un gueto que planea para sus propias necesidades y no para las de la comunidad, ello viene ocurriendo desde hace más de 20 años.

La planeación en las dependencias de la administración municipal debe cambiar, pues están planeando los funcionarios a puerta cerrada sin la participación de los actores que tienen que ver con cada una de ellas... Ello deja ver el atraso de una ciudad que no ha sido pensada por la gente, para la gente. Con una mirada distinta los artistas serán protagonistas en la transformación social y cultural de la ciudad, Cali debe recuperar su espíritu cívico y cultural. Cultura es la manifestación humana de los pueblos en sus transversales formas de relacionarse tanto en la vida pública como privada, individual y colectivamente teniendo las artes indistintamente como estrategia para conservar, transformar, difundir, y proyectar el valor agregado de lo que se da en cada territorio , región o nación.

#### **10. Comentarios al Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad de Santiago de Cali. Decano Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad Autónoma de Occidente Dr. Harold Banguero Lozano.**

##### **Visión de ciudad y plan estratégico para lograr el ordenamiento de su territorio.**

Por tratarse de un plan y no solamente de un reglamento, me parece que le falta una clara definición de una visión de ciudad, no del plan como aparece en el documento, sino que partiendo de lo que ha sido el desarrollo espacial de la ciudad en el pasado y lo que es hoy, la proyecte en el horizonte de los doce años que estipula la ley para este tipo de ejercicios, o sea, hasta el 2026.

A partir de la definición de esta visión, imagen futura deseada de la ciudad, es posible definir un conjunto de objetivos estratégicos a lograr en el año 2026 en materia de ordenamiento del espacio, tanto en lo urbano como en lo rural, en un contexto de integración con el entorno territorial del sur del Valle del Cauca y el norte del Cauca, dados las interrelaciones cada vez

más profundas de la ciudad con municipios en su entorno de conurbación más cercano, Yumbo y Jamundi, y con otros municipios aledaños como Palmira, Candelaria, Puerto Tejada, Villarica y Santander de Quilichao.

A partir de la definición de estos objetivos estratégicos del ordenamiento territorial de la ciudad, esbozar entonces un conjunto de políticas orientadas a lograrlas en el horizonte de tiempo del plan. Aunque en el documento aparece un capítulo de políticas, ellas no responden al logro de objetivos estratégicos previamente definidos para la ciudad, sino a los objetivos del documento presentado.

En síntesis, el documento parece diseñado para responder al ordenamiento de la ciudad de hoy, pero carece de un planteamiento de ciudad a futuro que guíe todo el ejercicio normativo que hay en él.

### **Estructura del documento y gradación de las normas en el contenidas:**

La ausencia de un planteamiento estratégico en el documento sobre la Cali deseada para el futuro, hace que su estructura aparezca como un listado de temáticas, sin que se vea un hilo conductor entre ellas. Un ejemplo de ello es la dedicación de un capítulo al tema ambiental, cuando este tema debería ser transversal a todo el documento, de tal forma que se vea claramente que todo lo propuesto en él cumple con el requisito fundamental de la sostenibilidad ambiental.

El documento es extenso y pesado de leer, porque pretende introducir en un solo acuerdo políticas, planes parciales, normas de carácter general y específico, llegando en algunos casos al más mínimo detalle. Esto hace poco funcional el documento, ya que cualquier modificación en su extenso articulado obligaría a hacer un nuevo proceso de ajuste al acuerdo, con todo lo que ello implica.

Su sugiere, por lo tanto, adoptar una estructura de gradación de tal forma que existan:

Un proyecto de acuerdo general que contenga la visión, los objetivos y las políticas estratégicas del ordenamiento básico de la ciudad en su componente general, el urbano y el rural.

Proyectos de acuerdo complementarios en los cuales se desarrolle la normatividad específica para temas como la movilidad de pasajeros y del transporte, la expansión de los servicios públicos, la remodelación del centro de la ciudad, entre otros.

Proyectos de reglamentación de aspectos de detalle, algunos de los cuales podrían ser decretos reglamentarios aprobados por vía administrativa y no legislativa, para facilitar su modificación.

Dada la complejidad del trámite de los ajustes a un plan de ordenamiento como el que se va a presentar al Concejo, es conveniente adoptar una estructura que facilite la modificación de alguna o algunas normas, sin tener que presentar un nuevo plan.

### **Carencia de estudios previos requeridos para la formulación del plan**

Llama la atención en el documento la extensa lista de estudios que se deben acometer en los próximos dos años para la definición aspectos específicos del plan. Además de la duda que genera la capacidad de la Oficina de Planeación para realizar tal cantidad de estudios, queda la sensación de que el documento elaborado no contó con el suficiente soporte de información previa para su elaboración.

Lo ideal hubiera sido que, ante la necesidad de hacer ajustes al plan vigente, la Oficina de Planeación contara ya con estos estudios para la formulación del proyecto de acuerdo de ajuste.

### **Ajuste al plan existente o formulación de un nuevo POT**

No me queda claro si este documento representa un ajuste al plan existente o es una propuesta de un nuevo POT.

Si el documento es un ajuste al plan existente, entonces debería mostrarse en él cuáles de las normas actuales son las que se modifican y las razones por las cuales se hace la modificación.

Si el documento tiene la intencionalidad de proponer un nuevo POT para la ciudad de Cali en los próximos doce años, entonces el proyecto de acuerdo debe presentarse como propuesta de nuevo plan de ordenamiento de la ciudad hacia el futuro. En este caso, la ausencia de los estudios previos señalados en el numeral anterior constituye una seria limitante para su formulación.

Por lo extenso del documento y el gran número de artículos que contiene, me parece que la intención era hacer un nuevo POT y no meramente algunos ajustes al existente. En este caso el título del proyecto de acuerdo no responde al contenido del documento y debería modificarse.

### **Recomendación:**

Dados los problemas de fondo y de forma que presenta el proyecto, arriba enunciados, mi recomendación es la de aplazar su presentación al Concejo Municipal hasta tanto no se resuelvan de manera satisfactoria los mismos:

En primer lugar, dar curso a la elaboración de los estudios requeridos, para que sus recomendaciones sean tenidas en cuenta para la formulación del plan.

En segundo lugar, adelantar un ejercicio consensuado de prospectiva de la ciudad (imagen futura de Cali en el contexto regional, hacia el año 2026), que le de el norte al plan de ordenamiento que se proponga. Este ejercicio implica, además, la definición de unos objetivos estratégicos de largo plazo para la ciudad y las estrategias (políticas) para lograrlos. Esto es



absolutamente necesario si se quiere que el documento sea un plan y no un mero reglamento de ordenamiento del territorio.

En tercer lugar, hay necesidad de hacer un ejercicio de gradación del articulado, que haga funcional la gestión del plan. Ello implica presentar un acuerdo marco que contenga sólo la visión estratégica de la ciudad, los objetivos y las políticas de largo plazo. Este acuerdo marco puede desarrollarse posteriormente mediante acuerdos complementarios que contengan planes parciales o específicos y con decretos reglamentarios que establezcan normas específicas de menor detalle y susceptibles de cambiar en el corto o mediano plazo.

Dado que la ciudad tiene un POT vigente, mi sugerencia es la de subsanar los problemas que tiene esta propuesta y presentar en uno o dos años un acuerdo que realmente responda a las expectativas de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**11. Director del Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales del Pacífico (CIER), de la facultad de Humanidades de la Universidad Autónoma de Occidente, Doctor Alvaro Guzmán Barney.**

**COMENTARIO A LA PROPUESTA DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Ante la magnitud del problema abordado en la propuesta de POT y teniendo en cuenta el dispendioso trabajo de múltiples personas y entidades involucradas en la elaboración del documento, estas consideraciones son preliminares, un tanto atrevidas, y se debe tener en consideración que no provienen de un experto en la materia. He decidido hacerlas, como académico y ciudadano, comprometido de tiempo atrás con el tipo de problemas que aborda el POT. Mis consideraciones son las siguientes:

**1- Sobre la trayectoria y la ciudad que queremos.** Siempre es apropiado tener una noción de la trayectoria histórica y de conformación actual de la ciudad, como un punto de partida necesario para plantear ideas centrales, estratégicas, sobre la ciudad que queremos. En el diagnóstico, punto de partida del documento, se afirma que la ciudad se apartó en los últimos años de la senda de desarrollo que la había caracterizado en los años 60's y 70's, en el sentido del deterioro de medio ambiente, de una segregación socio-espacial acentuada y de un desarrollo no planificado y una urbanización informal. Sin embargo, sustentado en estudios sobre la ciudad, conocidos en el medio académico, es posible afirmar que estos problemas han sido "estructurales" y tienen raíces de siglos, en la historia de la ciudad. Tal vez son más notables ahora, precisamente porque hay un acervo de investigación, pero es cierto que recientemente tienen por contexto, un Estado menos regulador, menos compenetrado por los intereses públicos, cooptado por intereses particulares, varios de ellos que actúan en la ilegalidad.

La ciudad que queremos tiene que ser en mi consideración, una vez más y desde la perspectiva del POT, una ciudad sostenible ambientalmente, una ciudad que busca contrarrestar la alta

desigualdad de su población, reflejada en su ubicación en el territorio, y una ciudad más democrática en su vida cotidiana, por el papel que la da al espacio público y al rol de la ciudadanía. Cali tiene todas las posibilidades para incidir positivamente sobre estos factores, que le competen al POT. Es importante entonces que el documento contenga unos pocos axiomas desiderativos, alrededor del Cali que queremos, que enmarquen la maraña de propuestas que se presentan en la versión actual del documento. En otras palabras, el POT debe juzgarse por la posibilidad que tiene de reconducir tendencias que ha tenido y tiene la ciudad y que van en contravía de la modernización de la ciudad.

**2- La ciudad y la Región (articulación municipios).** El Norte del Cauca y el Valle del Cauca han consolidado una importante malla de ciudades que tiene por núcleo principal la ciudad de Cali. También existe un acervo importante de investigación en varias universidades locales, especialmente en la del Valle y en la San Buenaventura, que ha mostrado la irracionalidad de concebir los POT con delimitaciones municipales, cuando el peso de la ciudad de Cali, en una estructura regional que articula varios municipios, es tan grande. El documento que estamos comentando tiene mucha información que apoya tal punto de vista pero, de manera no sustentada, propone una solución de alianza entre municipios conocida como el G-11. Esta alianza se ha propuesto sin una base técnica de interacciones entre la población, su economía y el territorio. De manera particular, elude el papel de municipios nortecaucanos en la dinámica de la ciudad de Cali. Para no perder un tiempo precioso con una propuesta de alianza regional que puede tener un límite en el presente Gobierno municipal, es deseable que se comience desde una alianza básica, factible en el mediano plazo, que enmarque el POT de tres municipios: Cali, Jamundí y Yumbo. Gran parte de los temas que aborda el documento implican a estos tres municipios y, a partir de lo que se logre con ellos, es posible ampliar la cobertura de la alianza regional, más adelante, en un modelo que debería incluir los municipios más cercanos y con mayores interacciones con Cali.

**3- La sostenibilidad ambiental.** A raíz del POT del año 2000 y con la información disponible, se consideró que Cali era una ciudad ambientalmente insostenible. Lo mismo se puede decir ahora, catorce años después y según el diagnóstico del POT que se discute. Allí se mencionan fuertes riesgos (amenazas “altas”), por movimientos en masa en la zona de ladera, o por inundaciones en la parte baja de Aguablanca. La ciudad tiene, además, problemas de contaminación y deterioro de ecosistemas acuáticos y terrestres, contaminación del recurso hídrico superficial y subterráneo, de calidad del aire, de emisión de gases de efecto invernadero, de ruido, de contaminación electromagnética o visual, entre otros. Hay riesgos también por movimientos sísmicos. La idea con la que queda el lector del documento, ante tal avalancha de problemas, es que se quiere intervenir un poco en todo, pero falta una definición de prioridades estratégicas y delimitar claras prohibiciones, frente a propuestas que van contra los propósitos del POT, en el punto de sostenibilidad ambiental. Ante la envergadura de los problemas, se pueden formular algunas preguntas:

-Cuál es la estrategia principal del POT para contrarrestar los riesgos de los movimientos de masa en ladera?

-Cuál es la estrategia que puede apoyar el POT para la reubicación de población, de manera digna, a raíz del proyecto del Jarillón del río Cauca, proyecto que el POT asume prioritariamente como la estabilización física del actual Jarillón y el traslado de la población, allí asentada, sin connotaciones espaciales?

-Cuál es la política climática del POT? En particular, cuáles son los proyectos estratégicos de mitigación y adaptación al cambio climático, en las cuencas de los ríos, en parques y avenidas?

-Cómo se puede proponer un área de urbanización en Navarro, de 67 has., a la que inicialmente se le atribuyó el nombre de “Ecociudad Navarro”, si es una zona cuestionada por sus altos niveles de contaminación, de diverso tipo?

Sería entonces muy importante que el documento precisara prioridades en su estrategia ambiental, en una ciudad que ha sido caracterizada como “ambientalmente insostenible” y que con criterios de consistencia, el documento no promueva proyectos contrarios al objetivo principal, como sucede en con la zona de Navarro.

**4- Desigualdad social, territorio y servicios.** También con fuente en investigaciones académicas, sabemos que Cali tiene una estratificación y una estructura de desigualdad social que se refleja en la apropiación del territorio y en los servicios de que dispone la población. El POT es un instrumento central que puede contrarrestar esta situación de desigualdad y propender por mejorar el nivel de vida de la población que está ubicada en los sectores marginales. Esto significa incidir en proyectos de urbanización para estos mismos sectores, en zonas adecuadas, con buenos suelos y con la necesaria infraestructura de servicios. También, proponer áreas de expansión para los estratos altos, pero sin subsidios y dentro de un plan urbanístico para la ciudad como un todo en el que las plusvalías que se generen puedan ser intervenidas por el Estado. En Cali, la expansión de la ciudad se puede hacer moderadamente hacia arriba, sin necesariamente expandir el perímetro urbano. Dentro de esta modalidad, se pueden privilegiar zonas de urbanización para los sectores más desfavorecidos, con todos los servicios. Las urbanizaciones de estrato alto no pueden ser subsidiadas.

La idea de núcleos sub urbanos, según la cual aglomeraciones de barrios de la ciudad muestran confluencias en la interacción de sus habitantes, alrededor de distintos servicios urbanos, entre ellos los asociados con la movilidad, es interesante y pertinente. El POT, podría retomar esta idea con mayor fuerza, como una estrategia de redireccionamiento a la desigualdad y segregación imperantes en la ciudad, desde una perspectiva territorial.

Finalmente, el POT es determinante para incidir para que, en el nivel de la vivienda y de su localización en un barrio, los distintos servicios públicos se presten con eficiencia y calidad. Sobre este punto, no hay discusión en principio, pero se requiere saber dónde están los principales obstáculos. Uno, de gran envergadura, es que la ciudad no tiene garantizado el

servicio de agua en el mediano plazo. Tampoco es claro el tratamiento de las aguas servidas. En estos dos aspectos, es necesario saber cómo puede incidir el POT.

En síntesis, es deseable que el POT no continúe y no profundice aún más los rasgos de segregación de la población en el territorio de la ciudad. La tarea no es fácil, pero implica aclarar en el actual POT cuáles son las estrategias de redireccionamiento de esta situación, lo que implica modificar el actual modelo de urbanización de la ciudad: marginamiento de unos sectores de población en ciertos territorios y expansión de sectores minoritarios, con apoyo estatal, en los mejores predios.

**5- Espacio público y ciudadanía.** El tema de la democracia en la vida urbana está estrechamente vinculado con el tema del espacio público y su uso. Cali tiene las mejores posibilidades, se ha repetido, pero también por circunstancias de desarrollo histórico, el espacio público es muy reducido y el disfrute limitado a una minoría de la población. La cifra que proporciona el documento es de 2.46 mts<sup>2</sup> de espacio público por habitante en la ciudad. Es una cifra muy baja que indica la precariedad de los parques locales, de otros sitios de encuentro, de la función que pueden jugar los eco-parques, los ríos de la ciudad. Hay que reconocer que el documento menciona estas posibilidades. Sería importante fijar prioridades y utilizar un criterio de distribución del espacio público a lo largo y ancho de la ciudad, con algunos lugares que se privilegian por el lugar donde se encuentran, pero que juegan una función como espacio público para el conjunto de la ciudad.

**6- Anotaciones generales sobre el tipo de documento.** Quisiera reiterar que el documento puede tener un carácter más axiológico sobre lo que se propone. Esto implica hacer explícitos unos principios sobre la ciudad que queremos. De allí se puede desprender la normatividad que, en el caso del POT, no debería ser tan específica. En la versión actual, hay muchas propuestas de cosas por hacer, que pueden tener su validez, pero que pueden terminar introduciendo pequeñas modificaciones a lo que ya existe. La ciudad necesita un viraje en su concepción y planificación. Espero que estos comentarios sean de utilidad para quienes están interviniendo en el proceso de discusión de tan importante documento.

## **12. Apreciaciones sobre el plan de ordenamiento territorial de Santiago de Cali, preguntas, inconformidades al mismo. Rosalba Castillo Viveros - Federación Afroamérica XXI.**

Si el Plan de ordenamiento territorial es considerada una herramienta técnica para el desarrollo del urbanismo, utilizado por el municipio concebida para planificar y ordenar su territorio, en el cual se integra la planificación física y socioeconómica, así como se establecen en el mismo formas en que se respeta el medio ambiente incluyendo estudios sobre varios temas entre ellos las poblaciones étnicas del lugar, los niveles educativos, las clases de educación, los lugares donde se presentan fenómenos meteorológicos y tectónicos que afectan de manera especial el

municipio, conformándose el plan de ordenamiento como el instrumento que moldea las políticas públicas a aplicar en el mismo para el avance de un desarrollo sostenible incluyendo procurando determinar la regulación y promoción de los asentamientos humanos nos preguntamos:

¿Por qué en el Plan de ordenamiento Territorial, en vivienda, educación, proyectos productivos, saneamiento básico y otros tópicos no se tuvo en cuenta a las comunidades negras/afrocolombianas del municipio?

¿Es tal vez un hecho de racismo, exclusión y discriminación intencional de esta administración y de planeación en partículas para ésta etnia de parte de una administración elitista municipal?

¿Dónde está el enfoque diferencial en éste POT, acaso han oído hablar de él?

Tal vez olvidan las prácticas diarias que sobre las acciones afirmativas a través del enfoque diferencial se viene realizando a nivel nacional e internacional para los grupos emergentes, encabezadas por el Banco Interamericano de Desarrollo, el Banco Mundial, las políticas de estado internacionales vinculantes para los estados firmantes entre ellos Colombia, tales como el convenio de la OIT, pertenecientes al bloque de constitucionalidad a través de la ley 21 de 1991 que están obligados todos los funcionarios a cumplirlas de lo contrario por acción u omisión infringen la ley según el código único disciplinario vigente en cuyo caso Planeación municipal de Cali las está tipificando.

O es que acaso la descentralización administrativa les permite pasarse por la faja todas las disposiciones legales utilizando como en éste caso la aplicación de fórmulas racistas, alegando su desconocimiento cuando son conocedores todos que la ignorancia de la ley no sirve de excusa en ningún caso y más cuando los funcionarios están obligados a investigar si desconocen las mismas.

Es tal vez que en Planeación de Santiago de Cali y quienes elaboran el POT se olvidaron de la historia reciente de América Latina y el Caribe que se viene desarrollando desde los años 80 sobre el multiculturalismo donde se avanza como propuesta de Estado, impulsado por un lado por las luchas de movimientos sociales llamados identitarios, que demandan reconocimiento social y cultural (mujeres, afros, indígenas, gays, lesbianas, personas viviendo con discapacidades, ambientalistas) pero también porque el neoliberalismo necesita explotar la diferencia como mercancía ante los nuevos flujos económicos transnacionales.

Nicaragua fue el primer país de la región a finales de la década de los años 80 con la Ley de Autonomía en la Costa Atlántica que reconoció los derechos del pueblo descendiente de africanos Garífunas y pueblos afros e indígenas. Brasil desde 1988. El estado colombiano crea una nueva constitución en 1991 que en el artículo 7º y 55 transitorio lo reconoce, en 1993 se

lanza la primera ley que favorece a las comunidades negras colombianas, conocida como Ley 70. Posteriormente Ecuador haría lo mismo, luego lo haría Ecuador, Perú Bolivia, Venezuela, Uruguay, Chile, Argentina y otros Estados latinoamericanos de manera paralela.

Colombia es el segundo país en América latina con un 10% de su población total (mal contada) y el municipio Santiago de Cali según el censo de 2005 tiene un 26% de su población perteneciente a los pueblos negros, afro colombianos, raizales y palenqueros, ocupando el primer lugar en el país conforme su porcentaje.

Pero en este P.O.T no existe ninguna mención a esta población, por supuesto no se hizo una diferenciación positiva aplicando el enfoque diferencial en el Plan de Desarrollo Municipal, como lo estable las reglas mínimas del multiculturalismo que asumió la constitución en 1991, por supuesto tampoco se tuvo en cuenta en éste nuevo Plan de Ordenamiento Territorial y siendo obligación hacer la socialización del mismo y sensibilización a todas las comunidades entre ellos a los pueblos negros/afro colombianos y a pesar de que el alcalde participó en el evento de las Cumbres de mandatarios afro y la presidió, manifestando que era el Municipio en el país con mayor cantidad de población afro/negra, que ha llamado a nuevas elecciones a la mesa de concertación municipal afro municipales pasados y que hay directrices nacionales, la existencia de la ley 70 del 93, que en el municipio de Santiago de Cali, existen dos consejos comunitarios en el sector periurbano rural conformado y reconocido por la alcaldía conforme a lo establecido en el decreto reglamentario 1745 que reglamenta el capítulo tercero de la ley 70/93, que existen otros decretos reglamentarios precisos entre los cuales nacionalmente existe una reglamentación que permite tener dos representantes de estas etnias en el congreso, que existen Santiago de Cali 520 etnoeducadores, y 23 Instituciones Etnoeducadores que fueron llamados a concurso por el Municipio de Cali.

Planeación municipal de Santiago de Cali se excusa para desconocer a estas comunidades y pueblos étnicos, con una certificación que le expide un funcionario despistado de la dirección de Asuntos étnicos de consulta previa, que desconoce éste municipio y por susto las leyes nacionales, personaje que manifiesta que no hay comunidades negras en Santiago de Cali. Al respecto esperamos, terminen estos eventos políticos para demandarlo al igual que al alcalde y director de Planeación de Cali por omisión en la aplicación de las leyes.

En educación no mencionó la obligatoriedad de la implementación de la cátedra en todas las instituciones atendidas por el Estado como lo viene impulsando el Ministerio de Educación.

Olvidaron que la legislación, acuerdos, jurisprudencia nacional, convenios internacionales reconocen el territorio colombiano como un escenario de prácticas pluriétnicas protagonizadas especialmente por los pueblos negros, afro colombianos, raizales y palenqueros, pueblos indígenas y ROM, que en el marco de la diversidad étnica, genera la necesidad de ambientes de

alta complejidad educativa y por tanto de la obligatoriedad de un cambio estructural en el diseño e implementación de las políticas públicas con enfoque diferencial étnico y cultural que conlleva además a procesos de construcción comunitaria, con políticas sectoriales con énfasis intercultural, para lo cual es el estado diseñó un Plan sectorial de educación 2011-2014, Educación de Calidad , “ El camino para la prosperidad” en donde se establece como énfasis de política “El mejoramiento de la calidad para la Equidad” en la educación, preescolar, básica, media y vocacional con un enfoque de acción diferencial socio-cultural que establece la siguiente línea de acción :”Diseño y desarrollo de estrategias de mejoramiento de la calidad educativa para grupos étnicos(negros, indígenas y gitanos), para responder tanto a las normas nacionales e internacionales especiales vigentes para los grupos étnicos, como a las mismas demandas etnoeducativas de las autoridades tradicionales y organizaciones representativas de los grupos étnicos del país. Fundamentadas en la ley 21 de 1991 que recoge el convenio 169 de la OIT perteneciente al bloque de constitucionalidad, ley 115 de 1994, Decreto 804 de 1995, decreto 3323, decreto 140 ambos de 2006.

En vivienda no hay nada absolutamente en el POT PARA LAS COMUNIDADES ÉTNICAS DEL ORIENTE DE Cali, ni en otros sectores del municipio. Localicen expertos en los temas que en la comunidad existen si tienen desconocimiento total de los mismos, pero no excluyan.

De Ustedes con sentimientos de paz, solidaridad y respeto

**Rosalba Castillo Viveros - Federación Afroamerica XXI**

Teléfono: 3183492132

### **13. Patrimonio público servicios públicos y ordenamiento territorial. SINTRAEMCALI.**

La propuesta de Ajuste al POT establece en el CAPÍTULO I, el SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES y define en el Artículo 127. Sus componentes mediante los subsistemas: 1. Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable, 2. Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales, 3. Subsistema de Drenaje Pluvial, 4. Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos, 5. Subsistema de energía eléctrica, gas natural y fuentes alternativas. Por otro lado en forma expresa se compromete a EMCALI en la realización de obras, inversiones y actividades relacionadas con el ordenamiento del territorio:

Artículo 74. Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas.

Artículo 86. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria



Artículo 97. Calidad Ambiental y Servicios Públicos.

Artículo 149. Drenaje Pluvial Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí.

Por otro lado en la reunión de socialización se enseñó parte de los mapas anexos que involucran a EMCALI en cuanto a:

- Dinámicas de conurbación en municipios vecinos
- La construcción de POZOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
- La CONSTRUCCIÓN DE LA PTAR SUR
- La RECUPERACIÓN DE LA CAPACIDAD HIDRÁULICA Y DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS DE LA LAGUNA DEL PONDAJE Y CHARCO AZUL
- EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DEL ÁREA DE EXPANSION URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ
- EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL EN LA COMUNA 22 Y EL SUELO RURAL SUBURBANO DE PANCE
- EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE AGUAS RESIDUALES DEL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI – JAMUNDÍ
- EL SISTEMA PARA MANEJO, TRATAMIENTO, APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS PROVENIENTES DEL SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL
- EL SISTEMA PARA MANEJO, TRATAMIENTO, APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LODOS PROVENIENTES DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

Conforme a dichos artículos, mediante el ajuste del POT propuesto por la Administración se está orientando el grueso de las inversiones que realizan las Empresas Municipales de Cali hacia la generación de mayor rentabilidad para las inversiones del sector privado. En este sentido, el año pasado se comprometieron 304 mil millones adicionales para las vigencias comprendidas entre 2014 y 2017, de esta manera se busca sacar de la quiebra las 21 Megaobras, que han generado sobre costos y problemas económicos a los contribuyentes.

Con esta misma orientación, los proyectos de servicios públicos priorizados en el actual borrador de ajuste y revisión del POT, fueron definidos para el área de expansión del corredor Cali – Jamundí, de esta manera se pretenden viabilizar los proyectos que las constructoras ya están ofertando en estos terrenos, los cuales fueron convertidos en urbanizables a través de planes parciales decretados por el Alcalde de Cali.

Estos proyectos de acueducto y alcantarillado en el área de expansión y en las zonas de redensificación que están contenidas en el borrador de ajuste y revisión del POT, beneficiarán principalmente a las constructoras y el sector especulativo inmobiliario, sin embargo serán financiados por las Empresas Municipales de Cali.

Así se impuso también en el acuerdo de pago suscrito por el Presidente Juan Manuel Santos y el Alcalde Rodrigo Guerrero en el marco de la devolución de EMCALI eice esp, y quedó establecido en el Conpes 3750 de 2013, donde se detalla el plan de inversiones en donde se indica el logro de los siguientes objetivos:

- Solucionar los problemas de abastecimiento en la ciudad de Cali generados por eventos de turbiedad, especialmente en temporadas invernales
- Reducir las pérdidas de agua y disminuir los costos energéticos asociados al bombeo del sistema de acueducto.
- Contribuir a la descontaminación de la cuenca Alta del Río Cauca, ejecutando las acciones establecidas en el Conpes 3624 de 2009.
- Generar suelo urbanizable mediante la construcción de infraestructura de acueducto y alcantarillado para la zona de expansión definida en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT.
- Ampliar la capacidad de la infraestructura por medio de la renovación de las redes en las áreas de renovación - redensificación urbana definidas en el POT.

El Gerente General de EMCALI EICE ESP Oscar Pardo, en los últimos meses se ha comprometido en declaraciones públicas con la Cámara Colombiana de Infraestructura (CCI) y el Congreso Colombiano de la Construcción (CAMACOL), en anticipar el pago de la deuda que tiene la empresa con la nación, para garantizar lo más pronto posible, las obras que requieren las constructoras y el sector inmobiliario en las áreas de expansión y redensificación, estas últimas se concentrarán principalmente en el centro de la ciudad con el proyecto de urbanización ciudad paraíso, que despojará a la población de los barrios San Pascual, El Clavario y Sucre de la Comuna 3.

La deuda de EMCALI EICE ESP con la nación al 31 de diciembre de 2013 estaba por el orden de 1 billón 37 mil millones de pesos, y en el año 2025 cuando se termine de pagar ascenderá a más de 1 billón 500 mil millones de pesos (Ver Cuadro), este incremento exponencial se debe a las condiciones del acuerdo de pago suscrito entre Santos y Guerrero. Estos recursos son los que se pondrán a disposición de los proyectos de servicios públicos que se requieren en las áreas de expansión y redensificación establecidas en el actual borrador de ajuste y revisión del POT. Este

compromiso sumado a los adquiridos con las 21 Megaobras y el G-11 pondrán en riesgo la viabilidad financiera de la empresa.

Este sometimiento del patrimonio público que representa EMCALI EICE ESP, al servicio de las constructoras y el sector inmobiliario, hace parte constitutiva del proyecto de ciudad de corte neoliberal que se ha impuesto desde el inicio de la década de los años 90 y se está profundizando con Guerrero. Es por esto que se reconoció la deuda con la nación y esos recursos están orientados principalmente a las áreas de expansión y redensificación definidas en el POT, aunque esta deuda sea ilegítima en su composición y en los intereses que se le han impuesto.

Las Empresas Municipales de Cali vienen de un periodo de 13 años de intervención del gobierno nacional, donde se impuso priorizar el pago con el sector financiero, esto impidió atender las prioridades de la población, ahora se prioriza el interés de las constructoras y el sector inmobiliario, nuevamente en contra del patrimonio público y de las reales necesidades que tiene la población para acceder a los servicios públicos en condiciones de calidad y justicia. Por estas razones es fundamental confrontar este proyecto de ciudad de corte neoliberal, que ha sido impuesto por diferentes gobiernos municipales y con la anuencia del Concejo, el reto es confrontar este proyecto y forjar un territorio para la vida digna, salvaguardando las empresas públicas y los derechos del pueblo.

El ajuste al POT no da garantía de la continuidad y protección de las Empresas Públicas Municipales de Cali EMCALI EICE ESP, por el contrario le impone estas nuevas cargas de inversión antidemocrática que no benefician a la mayoría de la población.

Si bien el diagnóstico realizado por el DAPM establece la obsolescencia de las redes de acueducto y alcantarillado, en los proyectos priorizados en materia de servicios públicos no se establece la solución a esta problemática, los principales proyectos en materia de acueducto y alcantarillado se realizarán en el área de expansión, en el corredor Cali – Jamundí.

Los principales proyectos de inversión de EMCALI se orientan inequitativamente al corredor Cali Jamundí como son: la construcción de la PTAR –SUR, las obras de drenaje pluvial y residual en dicha zona de expansión, los canales y demás obras de infraestructura de los servicios públicos. No se adopta las necesidades de inversión del mismo diagnóstico del DAPM que indica la obsolescencia de las redes de acueducto y alcantarillado y las necesidades de inversión en otras zonas de la ciudad.

Estas obras de acueducto y alcantarillado, incluyendo la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR SUR, se realizarían con recursos de la deuda que le cargaron a las Empresas Municipales de Cali, EMCALI con la construcción de la actual PTAR, está

situación pondrá en riesgo la viabilidad financiera de la empresa. Son \$1.454.071.188.167 (son más de un billón cuatrocientos cincuenta y cuatro mil millones de pesos) que pagaremos entre el 2016 y el 2026 por una deuda que la nación que le impuso a la ciudadanía de Cali y las continuas capitalizaciones de los intereses durante los gobiernos de Uribe y Santos que pagará la ciudadanía caleña.

Es las inversiones en materia de servicios públicos en proyecto de revisión y ajuste del POT, se focalizarán en el área de expansión, situación que solamente beneficiará a los propietarios de los terrenos, las constructoras y las inmobiliarias, pues se viabilizaran financieramente sus proyectos, sin embargo, se deja de atender las prioridades que tiene la población en materia de servicios públicos.

#### LA NECESIDAD DE DEFINIR LA GENERACIÓN DE ENERGÍA EN EL POT:

La demanda total de energía de la Ciudad de Cali que es de 3.316.264 MWh que es resuelta por EMCALI sumado el mercado no regulado de la industria y comercio con 2.290.006 Mwh al año y del mercado regulado de los hogares con 1.026.258 Mwh al año.

El mercado de energía para los hogares (MR) solo se ha cubierto en el 32,51% con contratos de largo plazo con un promedio de \$153,19 \$/kWh y el 67,49% de la demanda o sea 692.575 MWh se encuentra peligrosa e injustificadamente expuesta al mercado especulativo de los generadores que venden en la bolsa.

A la fecha son 1.610.070 MWh que representa el 48,56% del total de la demanda que se debe adquirir en la bolsa nacional de energía a precios especulativos. Dos problemas son observables el primero la ausencia total de intervención estatal que controle a los generadores que especulan la energía monopolizada ilegalmente y 2. La total falta de previsión de los interventores de la Superintendencia de los SSPP que se tomaron a EMCALI y le hicieron el juego a los especuladores al no comprar con contratos de largo plazo. Los incrementos de energía en bolsa en el 2014 tiene un impacto directo contra EMCALI y sus usuarios de energía: La especulación en el mercado energético, ya evidenció en abril de 2014, la tarifa plena subió de \$153,68 a \$464,35 pesos, al 28 de mayo es de \$405,79, un incremento del 205% en el Kw/h. La resolución CREG 168 de 2008 que estableció una opción tarifaria, no es una real intervención y descarga la solución del aumento tarifario moderando dichos incrementos abruptos en la tarifa mediante la acumulación de saldos que son pagados por el usuario con posterioridad, a lo largo de un mayor período de tiempo y la Resolución 057 del 13 de mayo de 2014 aumenta el periodo por otros 2 años.

La solución debe proponerse en el POT y es que EMCALI sea también una empresa de generación eléctrica y garantice así precios justos a los usuarios y confronte la potencial y

anunciada competencia de los proyectos del G11 y de los ingenios azucareros que planean empezar a generar con biomasa; se requiere entonces viabilizar en forma inmediata proyectos como: 1. Belén de los Andaquíes con un potencial de 665 Mw EMCALI tiene una participación inicial superior al 20%, 2. Las Micro y Pequeñas Centrales Hidroeléctricas PCH que proveen de entre 1 a 25 Mw 3. Los proyectos de energía fotovoltaica y su beneficio a sectores poblacionales de desarrollo incompleto, 4. Hacer eficaz las inversiones en Termocauca (Emcali tiene una participación del 34% equivalente a \$8.273 millones de pesos) y EPSA (Emcali tiene una participación del 18,02% con \$220.943 millones de pesos y utilidades anuales que en diciembre de 2013 rentó 37,736 millones).

#### **14. ACODAL Seccional Occidente - Temas pendientes de estudio en gestión ambiental y servicios públicos en la propuesta de modificación ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.**

##### **INTRODUCCION**

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de corto, mediano y largo plazo; es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y que regularán la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Un POT es en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

El Alcalde Municipal tiene como obligación principal, mejorar la calidad de vida de sus habitantes; para ello tiene tres herramientas: el Plan de Ordenamiento Territorial-POT- con vigencia de 12 años, el Plan de Desarrollo Municipal-PDM- con vigencia de 4 años y el presupuesto con vigencia de 1 año que deben articularse y armonizarse para lograr el objetivo principal.

Conforme a los lineamientos establecidos en la ley 388 de 1997.de acuerdo con el artículo 534 del citado acuerdo, en octubre del 2000 se expidió el acuerdo 069 mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial-POT-del municipio de Cali, actualmente en ajuste y revisión.

En de diciembre 31 del 2011, se configuraron los requisitos legales para que la Administración Municipal efectuó la revisión ordinaria del acuerdo anterior, siguiendo el procedimiento establecido en la ley 388 de 1997 y los decretos 879 de 1998 y 4002 de 2004.

Mediante acuerdo 326 del 2012, la Administración municipal adopto el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015.-PDM-calida una ciudad para todos, en dicho documento se establecieron

no solo los planes de gobierno del próximo cuatrienio sino la necesidad de iniciar la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial-POT actual, dando cumplimiento a la ley.

La necesidad de ajustar después de diez años, lo que es el ordenamiento de la ciudad, queremos enfatizar lo que son las responsabilidades y estudios pendientes en lo que corresponde a la parte ambiental y de los servicios públicos coherentes con todos lineamientos sobre la ciudad que queremos. En este par de temas transversales a todo lo que el futuro se quiere llevar cabo, de significativas en la función social y ecológica del estado.

Nos preocupa que en la revisión y ajuste al POT como instrumento para la planeación física, social y económica de la ciudad, se necesitaba una información estadística, documental y cartográfica, expediente anterior, que tiene como objeto principal determinar lo que ocurrió con el POT anterior en su ejecución, monitoreo y evaluación de sus planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial, con el fin de tener una línea base y en muchos apartes adolece de ello o es incompleto, lo que impide un buen análisis, el otro tema son los compromisos que se le dejan a las próximas 3 administraciones, sin estudios ni presupuestos e indicadores y los cuales queremos resaltar para que se lleve a cabo un seguimiento de ellos, después de aprobado.

## EL POT Y EL MEDIO AMBIENTE

La ciudad tiene amenazas por inundaciones en la parte baja de Aguablanca, problemas de contaminación y deterioro de ecosistemas acuáticos y terrestres, contaminación del recurso hídrico superficial y subterráneo, de calidad del aire, de emisión de gases de efecto invernadero, de ruido, de cambio climático, de contaminación electromagnética o visual etc.

Las acciones prioritarias de gestión ambiental están diseñadas y promovidas en busca de una sostenibilidad ambiental. en el marco de una estrategia de fortalecimiento del sistema de gestión ambiental municipal-SIGAM- y que están orientadas a mitigar serios conflictos y/o patologías ambientales del municipio de Cali inherentes al uso y manejo de los recursos naturales (agua, flora y fauna, ecosistemas estratégicos, suelo, aire); o bien asociados con la prestación de los servicios públicos (residuos, saneamiento básico, agua potable, energía y combustible, comunicaciones), con la estructura urbana (espacio público, asentamientos en zona de riesgo, prevención y atención de desastres, transporte y movilidad) y, finalmente, con externalidades del sector productivo (contaminación). El propósito es garantizar que la ciudad cumpla su rol como generadora de sostenibilidad, solidaridad y gobernabilidad mediante acciones orientadas a estimular la valoración ambiental, propiciar cambios en la conducta colectiva e incidir favorablemente en los atributos urbanos (suelo urbano, servicios públicos, vivienda, equipamiento, movilidad, espacio público) Texto tomado de un estudio de Álvaro Guzmán director CIER-UAO

Los factores gestión ambiental considerados en la propuesta del POT que quedaron pendientes:

- 1) Área de régimen diferido de Navarro. Se definirá la clasificación del suelo definitiva.
- 2) Suelos de protección Se define en la propuesta que la administración municipal realizara la gestión para que se excluya del catastro minero, las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables. Lo mismo a largo plazo se llevara a cabo las acciones tendientes a delimitar a nivel predial las áreas que hacen parte de los suelos de protección.
- 3) Zonas de amenazas de inundaciones no mitigables por inundaciones del rio Cauca y sus afluentes. En un plazo no mayor a dos años, contado a partir de la aprobación del POT la administración municipal adelantara las evaluaciones de amenazas y de riesgos
- 4) Zona de amenaza no mitigada por inundaciones. No define responsable pero se dice que con apoyo del DAGMA se definirá y delimitara la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance.
- 5) Zona de riesgo no mitigable por inundación del rio Cauca. La administración municipal en un plazo de 18 meses presentara a partir de la vigencia del POT refinara las zonificaciones de amenazas y vulnerabilidad.
- 6) Zona de amenaza mitigable por inundación del rio Cauca. No determina responsable pero este estudio forma parte del señalamiento y delimitación de la llanura aluvial del rio Jamundí hasta el interceptor sur.
- 7) Zona de inundación pluvial. La administración municipal en un plazo no mayor a 24 meses el estudio para el suelo urbano y de expansión las evaluaciones por inundación con periodo de retorno de v50 años y definirá las acciones para mitigación de amenazas.
- 8) Gestión de incendios forestales. Pendiente para que en corto plazo se entregue el estudio de su control y vigilancia
- 9) Componentes de la estructura ecológica y ambiental. Se definió que acorto plazo, 1 año, se deberá adoptar la actualización del estatuto de silvicultura urbana.
- 10) Restauración ecológica y ambiental. El DAGMA a corto plazo con la Autoridad de Parques Nacionales deberá desarrollar el plan restauración.
- 11) Componentes de la estructura ecológica municipal. A mediano plazo el DAGMA deberá realizara la caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental para definir criterios de manejo.



- 12) Áreas protegidas. 1) Definición. En un plazo no mayor de tres meses las autoridades ambientales comunicaran al DAPM las nuevas áreas protegidas. 2) Usos de las áreas protegidas. No entrega responsable pero el régimen de cada área será establecido en el plan de manejo de áreas. 3) Sistema municipal de áreas protegidas-SIMAP-. Se elaborara el Documento Reglamentario del sistema municipal de áreas protegidas-SIMAP
- 13) Planes de manejo de Ecoparques A corto plazo el DAGMA, entregara los planes de manejo de ecoparques, incluido a mediano plazo el proceso de ampliación del Ecoparque de Pance.
- 14) Estructura ecológica complementaria. El DAGMA a corto plazo identificara zonas con déficit de cobertura arbórea.
- 15) Herramienta de manejo del paisaje ecológico. El DAGMA en coordinación con CVC deberá identificar y cartografiar las áreas vivas existentes.
- 16) Control de la calidad del aire. Se estipula que a corto plazo se deben clasificar las áreas fuentes de contaminación tanto urbana como rural.
- 17) Contaminación electromagnética, el DAGMA y otros deberán definir los lineamientos técnicos y la normatividad y control para prevenirla..
- 18) Contaminación lumínica. El DAGMA evaluara impactos originado por vallas o elementos visuales que requieren iluminación artificial
- 19) Estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático. El DAGMA a corto plazo consolidara las estrategias al cambio climático a través de un plan de acción.
- 20) Componentes del subsistema de gestión integral de residuos sólidos-PGIRS-se dividen 2 responsabilidades el DAGMA la ubicación de las infraestructuras a corto plazo y DAPM deberá realizar la revisión y ajustes al PGIRS-, para consolidar información y equipamiento.
- 21) Parque ambiental y tecnológico para PGIRS .La propuesta no define responsable, pero define que en 3 años después de aprobado el POT se elaborara la factibilidad, naturaleza jurídica, diseño organizacional y su financiamiento.
- 22) Criterios técnicos para ubicación centros de acopio de residuos sólidos. no define responsable pero determina los estudios a llevarse a cabo.
- 23) Sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos. A corto plazo el DAGMA definirá los espacios para su almacenamiento.
- 24) Estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición y su disposición. El DAGMA implementara los estudios necesarios.

- 25) Disposición de residuos peligrosos a nivel regional. La propuesta no define responsable pero establece la necesidad de áreas necesarias para su disposición.
- 26) Plan de paisajismo, el DAPM definirá el manejo paisajista de la ciudad.
- 27) Proyecto de corredores ambientales. El estudio no define los corredores ni los responsables.
- 28) Instrumentos de gestión ambiental. La propuesta no define responsable pero determinan que se fijaran normas y parámetros.
- 29) Instrumentos económicos y de financiación, DAGMA, HACIENDA MUNICIPAL y DAPM en el corto plazo identificara y propiciara la aplicación de diferentes incentivos económicos que a nivel Nacional se hayan establecido para la conservación del medio ambiente.
- 30) Monitoreo de calidad ambiental. Las autoridades ambientales competentes y el DAPM desarrollaran en un plazo no mayor a un año un sistema de indicadores del expediente municipal.
- 31) Monitoreo de la estructura ecológica municipal. A corto plazo el DAPM desarrollara el sistema de indicadores del expediente municipal, el cual debe estar articulado al observatorio ambiental

#### EL POT Y LOS SERVICIO PUBLICOS

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, son parte fundamental del saneamiento ambiental, por esto es de importancia que en el POT se haga énfasis en la sostenibilidad del recurso hídrico que inicia con la protección de cuencas y microcuencas, la calidad y sostenibilidad de la producción de agua potable y su posterior uso, la conducción de aguas residuales y su tratamiento, la disposición y tratamiento de los lodos producidos no solo por tratamiento de agua potable sino del tratamiento de aguas residuales, garantizando no producir impactos ambientales negativos.

De la definición del desarrollo de la ciudad que queremos, se deben proyectar el suministro de los servicios públicos, por lo anterior se hace necesario tener un plan maestro y un ajuste a la normatividad existente, este aspecto está considerado dentro de los estudios pendientes de la propuesta y ajuste del POT

En cuanto a la protección de acuíferos quedan pendientes estudios que se deben adelantar no solo de las zonas de protección sino además de la mitigación de posibles contaminaciones.

El tema de los lixiviados de Navarro, merece llamar la atención sobre la reciente puesta en operación de la planta de tratamiento, que no solo trata los lixiviados que se producen sino que

inicia el tratamiento de los lixiviados de las lagunas existentes (aprox 450.000 metros cúbicos) que se aspiran a tratar completamente en los próximos 5 años, por la metodología aplicada se espera que ambientalmente no moleste el área de influencia.

El manejo de lodos producidos en los diferentes procesos de agua potable, de limpieza de alcantarillados y canales, aguas residuales y lixiviados, el POT considera como tema pendiente las áreas de lotes de disposición futuras.

Los estudios pendientes en la propuesta de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial, con respecto a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales son los siguientes.

- 1) Adopción planes parciales de áreas de expansión. Está supeditada a determinaciones de dotación de servicios públicos, atendiendo requerimientos de CVC, EMCALI y DAPM. También se define que lo correspondiente al corredor Cali-Jamundí está supeditado a lo ambiental con respecto a acuíferos subterráneos.
- 2) Reserva forestal protectora nacional de Cali. Por la importancia en el medio ambiente y la protección del suministro de agua, la administración a corto plazo hará la solicitud de sustracción de las vías que están en la reserva forestal protectora
- 3) Áreas protegidas a nivel municipal. DAGMA en el corto plazo deberá avanzar en el proceso de declaratoria de las áreas protegidas de nivel municipal.
- 4) El Zona con función amortiguadora Parque Nacional Farallones de Cali. No se define responsables, en dos labores la reglamentación aplicable a la zona con función amortiguadora y el estudio para los criterios técnicos el ajuste a la delimitación de la zona ambos a un plazo no mayor a 4 años.
- 5) 5.1 Recurso hídrico superficial y áreas protectoras. 5.2 el régimen de recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras, 5.3 corrientes superficiales y áreas protectoras 5.4, humedales y áreas protectoras. 1-El DAGMA e IDECS, en un plazo no mayor a un año elaboraran el mapa de la red hídrica del municipio, 2-El DAGMA a corto plazo definirá las áreas que se constituyen prioridad para la compra de terrenos destinados a conservación de nacimientos de agua 3-El DAGMA y CVC definirán la norma para causas superficiales 4 A corto plazo DAGMA y CVC complementaran el inventario y avanzaran en la delimitación de humedales y en el manejo de ellos.
- 6) Elementos de drenaje pluvial incluidos en la estructura complementaria. El DAGMA en dos años realizara la revisión del estado de la flora aledaña.

- 7) Calidad de las aguas subterránea. El DAGMA y CVC a mediano plazo realizarán estudios para elaborar el mapa de riesgo de contaminación de acuíferos.
- 8) Planificación del sistema de servicios públicos domiciliarios. No define responsables pero se debe formular en tres años el plan maestro de servicios públicos y TIC.
- 9) De los criterios para la ubicación de servicios públicos domiciliarios. El DAPM en un plazo no mayor de 2 años, formulará el estatuto de servicios públicos y TIC.
- 10) Ampliación y confiabilidad en el tratamiento de aguas residuales. No define responsable ni da tiempos pero sí habla de los diseños y la necesidad de aprobación por parte de las autoridades ambientales de la PTAR del sur.
- 11) Manejo de aguas de escorrentía por lluvias. Las empresas prestadoras de servicios públicos y la administración municipal, en compañía de la autoridad ambiental competente realizarán a corto y mediano plazo los estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales correspondan al evento con periodo de retorno en 100 años o más.
- 12) Drenaje pluvial área de expansión del corredor Cali-Jamundí administración municipal, las empresas de servicios públicos y los urbanizadores deberán desarrollar a corto plazo los diseños y construcción de obras requeridas.
- 13) Drenaje pluvial comuna 22. La administración municipal y las empresas prestadoras de servicios públicos en un corto plazo desarrollarán los diseños definitivos y la construcción de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial de la comuna.
- 14) Tratamiento y disposición final de lodos provenientes de canales de aguas lluvias. Después de estudios técnicos se definirán los sitios de disposición no solo de lodos provenientes de la limpieza de canales sino además de los lodos resultantes del tratamiento de agua potable.
- 15) Manejo del vertedero de Navarro. Define que EMSIRVA (en liquidación) deberá poner en marcha programas de recuperación del sistema de humedales de Navarro.
- 16) Sitios de disposición de residuos semisólidos provenientes de la planta de lixiviados. La administración deberá escoger terrenos que cumplan las exigencias de las entidades de control ambiental.

Como un aporte de ACODAL OCCIDENTE, se ha preparado este documento, que recopila varios documentos que han llegado y que busca que aprobado por el consejo municipal el ajuste al POT anterior, las labores administrativas de las entidades responsables centren su gestión en el

cumplimiento de los compromisos adquiridos, no podemos hacia el futuro no volver a cometer el error de no tener un expediente que nos permita analizar COMPLETAMENTE que no se cumplió del POT anterior y con esta información llevar a cabo a los planes de remediación necesarios.

En ACODAL OCCIDENTE estaremos a disposición de la administración para que estas propuestas sean una realidad en busca del bienestar de sus habitantes

JUNTA DIRECTIVA ACODAL OCCIDENTE Santiago de Cali, mayo 31 del 2014