



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

HONORABLES CONCEJALES

Concejo Municipal de Santiago de Cali
Presidente

Cordial saludo

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo *“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. INTRODUCCIÓN

Con el presente documento, la Alcaldía Municipal de Cali por medio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal presenta para consideración del Honorable Concejo el proyecto de Acuerdo para la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan las Unidades de Planificación Urbana identificadas en el POT como Río Cauca (UPU 3), Aguablanca (UPU 4), Cerros (UPU 8), Santa Elena (UPU 11), Valle del Lili (UPU 12) y Meléndez (UPU 13) como segundo grupo a ser adoptado por medio de Acuerdo Municipal.

La presente exposición de motivos se presenta con la siguiente estructura:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2
1.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA	3
1.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA	3
2. JUSTIFICACIÓN	5
2.1. UPU 3 RÍO CAUCA	6
2.2. UPU 4 AGUABLANCA	6
2.3. UPU 8 CERROS	7
2.4. UPU 11 SANTA ELENA	8
2.5. UPU 12 VALLE DEL LILI	9
2.6. UPU 13 MELÉNDEZ	10
3. FUNDAMENTOS NORMATIVOS	11
3.1. Fundamentos Constitucionales.	11
3.2. Fundamentos Legales	13
3.3. Fundamentos Normativos Municipales	17
4. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	24
5. CONVENIENCIA	25

1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado por medio del Acuerdo 0373 de 2014, comprende un conjunto de acciones político administrativas tendientes a articular la planificación física del municipio de Santiago de Cali, atendiendo a criterios de desarrollo social, económico y físico sobre una estructura basada en el interés general, la calidad de vida de los habitantes y la protección de los valores ambientales existentes.

El Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), como una herramienta general y transversal, debe complementar otros niveles propios de la planificación económica y social, estableciendo directrices que faciliten la



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

racionalización de las intervenciones del municipio definiendo normas para regular principalmente las actuaciones privadas, y programas y proyectos para orientar la inversión pública. Dichas directrices están dadas en escala municipal, integrando decisiones macro que aseguren la concreción del Modelo de Ordenamiento propuesto.

1.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

La escala en la que se toman las decisiones en el marco del POT de un municipio de la envergadura y complejidad de Cali significa que, para desarrollar el Modelo en un mayor nivel de detalle, se requiere de la adopción de instrumentos complementarios que permitan tomar decisiones más precisas y que respondan a requerimientos sectoriales, zonales y/o locales. Como parte de estos instrumentos están aquellos enfocados a la planificación de escala intermedia, como los planes de ordenamiento zonal, las unidades de planificación urbana y rural, y los planes parciales.

Es decir, mientras el POT, como instrumento de planificación general, determina el Modelo de Ordenamiento con sus políticas y estrategias respecto de la totalidad de la jurisdicción del Municipio, los instrumentos de planificación intermedia imparten directrices específicas para zonas que comparten características similares, y definen rutas de cómo se lograría la transformación del territorio.

1.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA

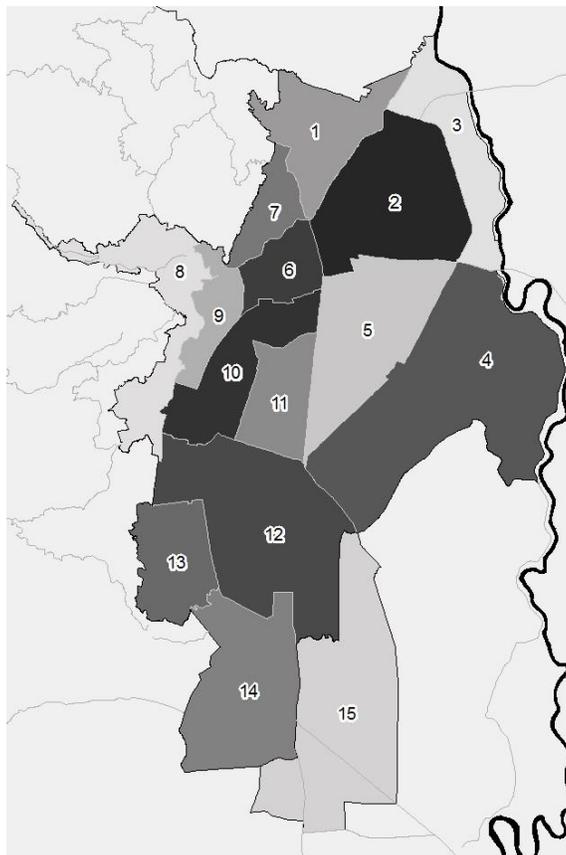
En la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2014 se evidenció la necesidad de fortalecer los instrumentos de planificación intermedia



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

del territorio dado que, las denominadas Piezas Urbanas se desdibujaron en la aplicación de las Fichas normativas y el Municipio perdió los objetivos propios de un instrumento de planificación de esta escala. Así, el POT de Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014, incluyó las Unidades de Planificación Urbana (en adelante UPU) como el instrumento para desarrollar la planificación de escala intermedia.

Durante la formulación del POT se llevó a cabo una serie de análisis que permitió identificar zonas de la ciudad con características comunes, como disponibilidad de espacio público y de equipamientos, densidades poblacionales, capacidad vial, estado de redes de los servicios públicos, precios del suelo, tamaño de los lotes y alturas, entre otras.



Como resultado de este trabajo el POT identificó y delimitó 15 Unidades de Planificación Urbana: 1. Menga, 2. Industrial, 3. Río Cauca, 4. Aguablanca, 5. Villanueva, 6. Centro, 7. Versalles, 8. Cerros, 9. Manzana del Saber, 10. Estadio, 11. Santa Elena, 12. Valle del Lili, 13. Meléndez, 14. Pance, 15. Expansión, que conforman el perímetro urbano del Municipio, las cuales, se articulan y complementan afianzando el tejido urbano espacial de Santiago de Cali.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

2. JUSTIFICACIÓN

El Proyecto de Acuerdo puesto en consideración se justifica en la necesidad de cumplir con un mandato expreso del POT que tiene la intención de consolidar un modelo denso y policéntrico para el ordenamiento territorial de Santiago de Cali, a través de la definición de programas generales como conjunto de actuaciones urbanas, la identificación de proyectos integrales de inversión municipal principalmente y el reconocimiento y delimitación de corredores de actividad zonal para cada una de las Unidades de Planificación Urbana.

Los programas generales están definidos a partir de las funciones misionales de cada organismo de la administración, en este sentido, estos deben ser llevados a cabo desde la competencia de cada organismo de la estructura administrativa según Decreto 516 de 2016. Los programas generales focalizan y priorizan las actuaciones públicas en barrios, zonas o lugares identificados en las Unidades de Planificación Urbana que requieren mayor atención, sin generar gastos adicionales a las dependencias.

Los proyectos integrales definen, priorizan y articulan las intervenciones de las diferentes dependencias con el fin de buscar más eficiencia en la ejecución de recursos y mayores impactos urbanísticos en las zonas donde se desarrollarán los proyectos.

El articulado del proyecto de Acuerdo, los Documentos Técnicos de Soporte y las Fichas técnicas, son el resultado de un proceso de formulación técnica y participativa, tanto con actores de las comunidades, como con los organismos de la Administración Municipal. La construcción técnica incluyó el desarrollo de análisis y estudios detallados que permitieron reconocer las realidades urbanas del sector, identificando las dinámicas sociales, ambientales, funcionales y económicas presentes en cada una de las zonas y precisando los objetivos de ordenamiento para cada unidad en particular. En los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

procesos de participación con las comunidades se identificaron problemáticas y soluciones, con el apoyo de recorridos de campo, cartografía social y sondeos que facilitaron la interacción directa con los habitantes de cada UPU. Por último el trabajo articulado con los sectores de la administración buscó definir de manera conjunta la priorización de intervenciones requeridas en las Unidades de Planificación Urbana, lo que sin duda permitirá focalizar la inversión pública de manera estratégica y coordinada, y generar proyectos detonantes que realmente transformen los diferentes sectores de Cali.

2.1. UPU 3 Río CAUCA

La UPU 3 Río Cauca comprende el área residencial periférica del Nororiente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano y puerta de entrada desde el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón del municipio de Palmira.

Con los programas y proyectos integrales planteados, la UPU 3 busca desarrollar los lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial al disminuir el déficit de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, con el mejoramiento de sus condiciones de accesibilidad, mediante la adecuación y desarrollo de espacios públicos, la adecuación de pasos peatonales, el fortalecimiento de parques lineales estructurantes y la conformación de corredores peatonales de articulación entre el borde natural de importancia regional del Jarillón del río Cauca, la gran área verde del separador de la Avenida Oriental y los accesos para los mini - nodos de equipamientos y espacio público de importancia zonal identificados en la UPU.

2.2. UPU 4 AGUABLANCA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

La UPU 4 Aguablanca tiene establecido el papel de área residencial periférica del oriente de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores populares, carentes de la totalidad de condiciones urbanas necesarias para su correcto funcionamiento.

Para dar cumplimiento al papel y los lineamientos fijados, la formulación del Plan de ordenamiento zonal de la UPU 4 contempla programas y proyectos integrales encaminados a mejorar las condiciones de la zona mediante el mejoramiento e incremento de espacios públicos y equipamientos de las comunas 7, 12, 13 14, 15, 16 y 21, el fortalecimiento de los corredores de actividad comercial y la articulación de espacios colectivos con los elementos naturales de la estructura ecológica principal y complementaria presentes en la unidad de planificación como el río Cauca, los humedales Charco Azul y El Pondaje, los cinturones Ecológicos y el sistema de canales de drenaje pluvial.

De igual manera, los proyectos integrales buscan generar conexiones mediante paseos urbanos, que vinculen de manera positiva a las viviendas y espacios cotidianos de los habitantes de la UPU 4 con los elementos y proyectos existentes o futuros de gran escala como: el Proyecto Jarillón de Cali, proyecto Ciudadela Recreativa (El Pondaje), el Cinturón Aguablanca y los humedales Charco Azul y El Pondaje.

2.3. UPU 8 CERROS

La UPU 8 Cerros tiene un papel de área residencial periférica del occidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar, carente de condiciones urbanas óptimas para su correcto funcionamiento.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Con los programas y proyectos integrales planteados, la UPU 8 busca cumplir el papel y los lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial al articular los barrios adyacentes a la salida a Buenaventura, teniendo como ejes estructurantes las avenidas 4ª y 5ª oeste, mediante la conexión peatonal y vehicular a través de intervenciones específicas de espacio público que mejoren la accesibilidad y las condiciones urbanas de zonas de interés para la comunidad así como la de los equipamientos existentes optimizando la movilidad en los sectores intervenidos. De igual manera, al articular los barrios Bellavista y El Mortiñal como entrada al corredor turístico de Cristo Rey, teniendo como eje estructurante la carrera 4, mediante la conexión peatonal y vehicular a través de intervenciones principales y complementarias que mejoren la accesibilidad y las condiciones urbanas, además de brindarle a la comunidad zonas con calidad para el esparcimiento.

En el mismo sentido, se busca complementar y mejorar la accesibilidad y cobertura de servicios urbanos básicos de la comuna 20, a través de la adecuación y ampliación de algunos equipamientos existentes, la recuperación de parques y espacios públicos e intervención de corredores peatonales (principales escaleras y circulaciones peatonales) que conecten la zona baja con la zona alta de la comuna, y la posibilidad de desarrollar nuevas viviendas para la reubicación de hogares que están en condiciones de riesgo no mitigable.

2.4. UPU 11 SANTA ELENA

La UPU 11 Santa Elena está considerada como un área destinada principalmente al uso residencial. Sin embargo, por su localización en el centro geográfico de la ciudad y frente al corredor estratégico de movilidad (Corredor Verde - Vía Férrea), ha desarrollado otras actividades y usos complementarios



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

de nivel urbano que requieren de acciones que permitan mitigar sus impactos, articuladas a procesos de densificación y renovación urbana. La UPU 11 se proyecta así como una Unidad de Planificación en transformación.

Así mismo, por su disposición geográfica es considerada como un sector de transición que no solo permite conectar en sentido oriente y occidente a la ciudad; sino que también se encuentra enmarcada con varios elementos de la Estructura Ecológica Complementaria, reforzando su vocación de corazón geográfico de la ciudad de Santiago de Cali.

Por lo anterior, los lineamientos de política establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial para la UPU 11, buscan garantizar la integración de los barrios que conforman la Unidad de Planificación Urbana, con el Corredor Verde y la Plaza de Mercado “Galería Santa Elena”. En este sentido, se plantea el desarrollo de Proyectos Integrales, que permitan la consolidación de las redes peatonales y de paseos urbanos que incluyan la movilidad alternativa (SITM MIO y Ciclorrutas) y su intermodalidad, el fortalecimiento de los servicios de equipamientos, la optimización de las conexiones urbanas, el mejoramiento del sistema de espacios públicos, la conectividad hacia el Corredor Verde y la adecuación entorno a la Galería Santa Elena y su área de influencia.

2.5. UPU 12 VALLE DEL LILI

La UPU 12 Valle del Lili tiene establecido el papel de área residencial del sur de la ciudad, concebida como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Para dar cumplimiento al papel y los lineamientos fijados, la formulación del Plan de ordenamiento zonal de la UPU 12 contempla programas y proyectos integrales encaminados a conectar y recuperar funcional y ambientalmente el área forestal protectora del canal del río Cañaveralejo y el canal Puente Palma, para crear nuevos espacios de encuentro y recorrido ciudadano y fortalecer conexiones urbanas que articulen centralidades, nodos de equipamientos urbanos, proyectos estratégicos enmarcados en el POT y espacios públicos de carácter zonal y local que funcionan como referentes de identidad comunitaria de la UPU 12.

En igual sentido, vincular el proyecto del río Meléndez con el sistema de espacios públicos de escala zonal y local de los barrios que conforman la Unidad de Planificación y con el desarrollo del Parque Puente Palma, conformando tejidos urbanos que generan nuevas conectividades paisajísticas y peatonales para el recorrido y disfrute del peatón partiendo de sus lugares inmediatos de encuentro cotidiano. Así mismo, se busca mejorar las condiciones de conectividad de los espacios públicos y senderos peatonales de los barrios Lili y Caney, y articularlos con los proyectos de carácter urbano regional colindantes como son el Cinturón Ecológico, Corredor Verde y Río Meléndez, los cuales suplirán necesidades de equipamientos y zonas verdes requeridas por esta zona de la ciudad.

2.6. UPU 13 MELÉNDEZ

La UPU 13 Meléndez está considerada como área residencial periférica del suroccidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano limitado por los cerros tutelares, con considerables necesidades de mejoramiento de las condiciones urbanas para su óptimo funcionamiento.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

A partir del papel y los lineamientos de política establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial para la UPU 13, se busca mejorar las condiciones de accesibilidad y conectividad entre la zona plana y de ladera, mediante intervenciones en el sistema de movilidad, en articulación con intervenciones de recuperación ambiental, y mejoramiento del espacio público.

Así mismo, se busca articular intervenciones de escala zonal a la conformación del Corredor Ambiental del Río Meléndez, apoyando este proyecto estratégico definido en el POT, reforzando su papel como elemento de articulación urbano – rural, y potenciándolo como eje determinante para mejorar las condiciones ambientales y de espacio público de esta zona de la ciudad.

3. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

El presente proyecto de Acuerdo, por medio del cual se pretende la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan Unidades de Planificación Urbana: Río Cauca (UPU 3), Aguablanca (UPU 4), Cerros (UPU 8), Santa Elena (UPU 11), Valle del Lili (UPU 12) y Meléndez (UPU 13) del municipio de Santiago de Cali, encuentra pleno sustento normativo desde la Carta Política de 1991, las Leyes nacionales, los Decretos del Gobierno Nacional y la reglamentación del orden municipal, consignada el Plan de Ordenamiento Territorial.

3.1. Fundamentos Constitucionales.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

La Constitución Política como carta de navegación de cualquier actuación del sector público debe ser cimiento de la función pública y del marco normativo a cualquier nivel territorial, bajo esa tesitura se presentan las disposiciones que fundamentan el presente proyecto de Acuerdo:

El mejoramiento social y cultural de los habitantes y en especial ordenar el desarrollo del territorio es una de las competencias asignadas constitucionalmente en cabeza del Municipio, es así como en cumplimiento del artículo 311 superior, que se cita a continuación, se atiende a la función asignada expresamente.

*“**Artículo 311.** Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*

Por otra parte, de conformidad con el artículo 508 del Acuerdo 0373 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, las Unidades de Planificación Urbana deberán ser adoptadas mediante Acuerdo Municipal.

*“**Artículo 508.** Planes de Ordenamiento Zonal:*

(...)

Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se desarrollarán mediante planes de ordenamiento zonal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Ahora, el numeral 5° del artículo 315 de la carta superior citado a continuación, le asigna como atribución a la Administración municipal en cabeza del Alcalde, la presentación ante el Honorable Concejo, de proyectos de acuerdo que atiendan el interés general de los habitantes del Municipio.

ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:

(...)

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (...)

3.2. Fundamentos Legales

La Ley 1454 de 2011 “*Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones*”, determinó con mayor precisión las competencias en materia de ordenamiento territorial en los distintos niveles organizacionales del Estado. En ese sentido señaló en su artículo 29 numeral 4, las funciones del Municipio en la materia, donde destacamos para el presente proyecto de Acuerdo la competencia de formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 29. Distribución de competencias en materia de ordenamiento del territorio. Son competencias de la Nación y de las entidades territoriales en materia de ordenamiento del territorio, las siguientes:

4. Del Municipio



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

- a) *Formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio.*
- b) *Reglamentar de manera específica los usos del suelo, en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes.*
- c) *Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.*

La Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*” concreta el marco para la expedición de los Planes de Ordenamiento, su contenido y precisa los principios para el ordenamiento del territorio. Estos son los siguientes:

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.*

En el artículo 3º de la Ley citada anteriormente determina que el ordenamiento del territorio es una función pública que persigue fines específicos. Dichos fines de la función pública del ordenamiento se incorporan en el presente proyecto de Acuerdo. El artículo 3º señala:

Artículo 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

En la misma ley de Ordenamiento Territorial se establece en el artículo 6° como objetivos de los planes de ordenamiento la definición de estratégicas, el diseño y adopción de instrumentos y la definición de programas y proyectos. En el artículo sexto se lee:

“Artículo 6°.- Objeto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.”

Respecto de la participación como un mecanismo para ratificar las acciones urbanísticas, el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, que se copia a continuación, plantea la necesidad de fomentar la concertación de distintos intereses que aseguren la eficacia de las políticas públicas; en este sentido, la UPU se desarrollaron en atención y cumplimiento estricto de la participación democrática que se materializó principalmente en audiencias públicas pero sin desconocer todos los otros mecanismos de participación constitucionales y legales.

Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999.

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

3.3. Fundamentos Normativos Municipales

Los objetivos, las directrices, los fines de la función pública y el marco normativo en general de la Planificación Territorial se concretan en el Plan de Ordenamiento Territorial que para el municipio de Santiago de Cali es el Acuerdo 0373 de 2014.

El POT de Cali determinó el Modelo de Ordenamiento y los lineamientos para alcanzarlo (Art. 5), determinó y conceptualizó los instrumentos de Planificación (Art. 505) e instó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su reglamentación (Art. 506).

Entonces, los fundamentos normativos municipales para el proyecto de Acuerdo puesto en consideración del Honorable Concejo se encuentran en el Acuerdo 0373 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali.”*

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el Modelo de Ordenamiento Territorial y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido, que le apuntan a consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.

- 1. UPU Menga.*
- 2. UPU Industrial.*
- 3. UPU Río Cauca.*
- 4. UPU Aguablanca.*
- 5. UPU Villanueva.*
- 6. UPU Centro.*
- 7. UPU Versalles.*
- 8. UPU Cerros.*
- 9. UPU Manzana del Saber.*
- 10. UPU Estadio.*
- 11. UPU Santa Elena.*
- 12. UPU Valle del Lili.*
- 13. UPU Meléndez.*
- 14. UPU Pance.*
- 15. UPU Expansión.*

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación UPU (UPU). A continuación, se establece el papel y



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

lineamiento de política de cada UPU, a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.

(...)

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
3. Río Cauca.	Área residencial periférica del norte de la ciudad que cumple el papel de borde urbano y puerta de entrada desde el Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón del municipio de Palmira.	<ol style="list-style-type: none">1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Palmira a través de la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el Jarillón del río Cauca en el marco del PJAOC.2. Disminuir el déficit de equipamientos colectivos y urbanos básicos mediante la articulación de infraestructura de movilidad con los nodos de equipamientos identificados, vecinos a la UPU.3. Adecuar el espacio público resultante de la ejecución del proyecto "Plan Jarillón del río Cauca", incorporando ejes peatonales y ciclorrutas previniendo y controlando la construcción ilegal sobre este elemento.4. Generar espacio público y configurar áreas forestales protectoras que faciliten la adecuación de corredores ambientales que aporten a la conectividad ecológica además de su articulación con elementos del sistema de movilidad.5. Adecuar un puerto fluvial interregional turístico y de carga.
4. Aguablanca	Área residencial periférica del oriente de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores populares, carentes en su mayoría de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	<ol style="list-style-type: none">1. Consolidar la zona como área residencial de sectores populares, mejorando las condiciones de la zona mediante el incremento de equipamientos de escala urbana, regional y zonal, el incremento y adecuación de espacios públicos y mejoramiento de la infraestructura vial en materia vehicular, peatonal y de ciclorrutas.2. Fomentar la concentración de actividades comerciales principalmente en los corredores urbanos "Carreras 25, 28D, 29, 39, 46, calle 70 y Av. Ciudad de Cali" y en los corredores zonales que se identifiquen.3. Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

		<p><i>nodos potenciales de equipamientos identificados como “Aguablanca”, “Morichal” y “Navarro, desarrollando equipamientos de educación, salud, recreación deportes y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa N°35.</i></p> <p><i>4. Disminuir el déficit de espacio público, a través de los elementos ambientales que requieren recuperación como el sistema de canales y vías con el fin de permear y conectar los elementos ambientales presentes como el río Cauca, los humedales Charco Azul y El Pondaje, los Cinturones Ecológicos y el Canal Interceptor Sur.</i></p>
8. Cerros.	<p><i>Área residencial periférica del occidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura, carente, en algunos casos, de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.</i></p>	<p><i>1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Buenaventura, a través de la articulación con los ecoparques identificados en los cerros tutelares y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin.</i></p> <p><i>2. Consolidar el Nodo de Equipamientos existente denominado “Zoológico”, identificado en la propuesta de Nodos de Equipamientos (conformado por el bosque Municipal, zoológico y jardín botánico), buscando desarrollar equipamientos de educación, salud, recreación, deporte y cultura, de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa N° 35 y liberando las márgenes de los ríos como espacio público efectivo y conector natural de toda esta gran área.</i></p> <p><i>3. Disminuir el déficit de espacio público a través de la recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica, con el fin de aportar a la reducción de amenazas, a la conservación de la biodiversidad, al paisaje urbano y al acceso de los vientos.</i></p> <p><i>4. Adelantar programas de recuperación ambiental en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal, consolidando un sistema peatonal y de ciclorrutas, con sus respectivos equipamientos.</i></p> <p><i>5. Evaluar la factibilidad de una red de teleférico, para establecer una ruta turística entre los cerros tutelares, Cristo Rey,</i></p>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

		<i>Yanaconas y Tres Cruces.</i>
11. Santa Elena	<i>Área principalmente residencial, que por su localización en el centro geográfico en la ciudad, se define como el área para densificación, es decir se proyecta como una zona de transformación que se desarrolla sobre el corredor verde.</i>	<i>1. Densificar la UPU como área residencial con dotaciones de escala urbana y espacio público, mediante procesos de renovación urbana bien sea predio a predio o por integración predial, que aseguren la adecuación de los sistemas funcionales y de servicios a las nuevas condiciones de desarrollo. 2. Consolidar los equipamientos existentes mediante la adecuación o articulación entre sí y con los elementos del espacio público. 3. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo, con especial énfasis en la Plaza de Mercado de Santa Elena y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno. 4. Incrementar el espacio público y potenciar la conectividad de elementos ambientales con especial énfasis en la vía férrea (Corredor verde), la Autopista Suroriental, la Avenida Pasoancho y las carreras 39 y 50. 5. Implementar lineamientos desde el plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) buscando mitigar los impactos del almacenaje, comercialización y desecho de productos orgánicos generados por la Plaza de Mercado Santa Elena.</i>
12. Valle del Lili.	<i>Área residencial del sur de la ciudad, que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos.</i>	<i>1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad, principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal. 2. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad, según sus particularidades de desarrollo. 3. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos, a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como “Las Vegas” y “Valle de Lili”. 4. Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo, a través del proyecto de Corredores Ambientales, que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público.</i>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

13. Meléndez.	Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad, que cumple el papel de borde urbano del suroccidente limitado por los cerros tutelares. Carece, en algunos casos, de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1. Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad, a través de la articulación con el ecoparque Cerro de La Bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo no mitigable por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral. 2. Priorizar áreas identificadas con déficit de equipamientos colectivos, con el fin de definir programas para su desarrollo. 3. Incorporar áreas para la consolidación de nodos potenciales identificados, como "Polvorines", y consolidar los existentes, como "Nápoles". 4. Disminuir el déficit de espacio público efectivo, mediante la recuperación del área de terrenos ocupados indebidamente, su adecuación paisajística con senderos peatonales y la reforestación de las zonas protectoras de la ronda de las quebradas, de la zona de ladera y el corredor ambiental del río Meléndez.
---------------	---	---

(...)

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos 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. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación.

Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

- 1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).*
- 2. Unidad de Planificación Rural (UPR).*
- 3. Planes de Ordenamiento Zonal.*
- 4. Planes Parciales.*



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

5. *Esquemas de Implantación y Regularización.*
6. *Planes de Manejo Ambiental.*
7. *Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.*
8. *Planes Maestros.*
9. *Esquema básico.*
10. *Línea de demarcación.*
11. *Circulares con Carácter de Doctrina.*

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana (UPU). Estos instrumentos, descritos en los Artículos 20 y 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el Modelo de Ordenamiento Territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores zonales de actividad, y, en caso de requerirlo, podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana, se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público, con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Artículo 508. Planes de Ordenamiento Zonal. Los Planes de Ordenamiento Zonal son instrumentos que determinan y precisan la política pública de desarrollo físico-territorial, prevista por el Plan de Ordenamiento Territorial, en un área determinada, para efectos de considerar en escala más precisa los sistemas que estructuran el territorio municipal (ambiente, vías, espacio público, servicios públicos y equipamientos colectivos), los aprovechamientos y usos del suelo y, finalmente, la aplicación congruente, racional y justa de los instrumentos de gestión del suelo, especialmente aquellos que procuran la distribución equitativa de cargas y beneficios del



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

ordenamiento. Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se desarrollarán mediante Planes de Ordenamiento Zonal.

4. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Las UPU como instrumento, se articulan al Eje 2 “Cali Amable y Sostenible” (Art. 7) del Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019, bajo el componente 2.2 “Ordenamiento Territorial e Integración Regional” y el programa 2.2.1 “Planificación y Control del Territorio”, el cual busca fortalecer las acciones de planificación y control del desarrollo territorial del municipio, desarrollando los instrumentos reglamentarios de planeación, gestión y financiación establecidos en el POT, señaladas en los indicadores de producto: 42020010009 “Instrumentos derivados del POT reglamentados” y 42020010010 “Unidades de Planificación Urbana y Rural formuladas y adoptadas”.

Adicionalmente, los proyectos integrales de las UPU están conformados por intervenciones que se alinean con las metas del Plan de Desarrollo. Un ejemplo de esto son las intervenciones propuestas en las UPU, que apuntan al mejoramiento de la movilidad peatonal, la disposición de ciclorrutas y la adecuación de espacios públicos, que van en concordancia con las metas del Eje 2. “Cali Amable y Sostenible” del Plan de Desarrollo “Cali progresa contigo”.

Así mismo, en las UPU se incluyen programas que están relacionados con la lucha contra el delito y la impunidad, lo cual se alinea con el Eje 3 “Cali en Paz y con seguridad Ciudadana”. Por ejemplo el programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Por otra parte, en las UPU se incluye el programa de señalización e información turística y cultural, que contribuye a alcanzar los objetivos del Eje 4 “Cali emprendedora y pujante”, de promover condiciones para la generación de ingresos, la empleabilidad y la competitividad.

5. CONVENIENCIA

Este proyecto es importante y conveniente para el Municipio de Santiago de Cali, toda vez que orienta las inversiones públicas de los sectores a través de la definición de Programas Generales que están en línea con la misión de las respectivas secretarías y la priorización de Proyectos Integrales definidos para su ejecución en temporalidades de largo, mediano y corto plazo, estas últimas en línea con la programación de acciones y proyectos territoriales del Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019.

MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó: Cesar Augusto Londoño – Subdirector de Planificación del Territorio - DAPM.

Elaboró: Geovanni Patiño Torres – Carolina Vanderhuck – Juan Bernardo Duque – Contratistas Subdirección de Planificación del Territorio.

Revisó: Elena Londoño Gómez – Directora (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

El **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 0373 de 2014.

ACUERDA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES ASOCIADAS A LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA (UPU)

Artículo 1. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto adoptar los Planes de Ordenamiento Zonal mediante los cuales se desarrollan las Unidades de Planificación Urbana 3 – Río Cauca (UPU 3), 4 – Aguablanca (UPU 4), 8 – Cerros (UPU 8), 11 – Santa Elena (UPU 11), 12 – Valle de Lili (UPU 12), 13 – Meléndez (UPU 13).

Parágrafo. El ámbito de las UPU 3 (Río Cauca), 4 (Aguablanca), 8 (Cerros), 11 (Santa Elena), 12 (Valle de Lili) y (13 Meléndez) se indica en el mapa No. 1 que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 2. Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

- a. **Programas Generales.** Los programas generales hacen referencia a un conjunto de acciones propias de la Función Pública del Urbanismo que deben ser llevadas a cabo desde la competencia de los organismos de la administración Municipal, a partir del planeamiento de escala intermedia que se realiza en las Unidades de Planificación Urbana (UPU). Este tipo de acciones deben ser focalizadas hacia zonas, barrios, o lugares específicos de las UPU que requieren mayor intervención y atención, acorde con las necesidades y problemáticas identificadas en la UPU. No obstante dichas focalizaciones de los programas de las UPU, no impedirán la posibilidad de actuar en el resto del territorio acorde con las prioridades y competencias de los organismos de la administración.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

- b. Proyectos Integrales.** Se denomina proyectos integrales al conjunto de intervenciones o proyectos de escala zonal y local pensados para ser ejecutados de manera articulada por los organismos de la administración Municipal, que propenden por la eficiencia en la asignación y ejecución de los recursos del Municipio en aras de lograr un mayor impacto en el mejoramiento de las condiciones territoriales existentes en un área específica, y por tanto en la calidad urbanística y de vida de los habitantes.
- c. Intervenciones Principales.** Las intervenciones principales son proyectos de escala local y zonal que se establecen como obligatorios para la estructuración de los proyectos integrales.
- d. Intervenciones Complementarias.** Las intervenciones complementarias establecen proyectos que perfeccionan las intervenciones principales y que, si bien pueden no ser prioritarios para el logro de los objetivos de los proyectos integrales, es recomendable su ejecución para este fin. Las intervenciones complementarias corresponden principalmente a proyectos en materia de equipamientos y vivienda.
- e. Lineamientos.** Los lineamientos son directrices que se establecen desde la Unidad de Planificación Urbana para la formulación de los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 0373 de 2014. Estos tienen como objetivo definir parámetros de articulación de los proyectos integrales de la UPU con los proyectos estratégicos del POT, que deberán ser tenidos en cuenta una vez estos últimos sean diseñados e implementados. También se entienden como lineamientos, las directrices que se establecen para la formulación de otros instrumentos complementarios al POT que están sujetos a estudios de mayor detalle.
- f. Referentes de identidad comunitaria.** Son edificaciones o elementos de carácter natural o cultural, como parques, espacios recreativos, infraestructura de servicios, iglesias, instituciones educativas o de salud, entre otros, reconocidas ampliamente por la comunidad y que dada su presencia permanente en la memoria colectiva, se convierten en referentes simbólicos de la historia social del ámbito local, y en piezas fundamentales para incentivar y salvaguardar la identidad territorial de la colectividad. Las UPU reconocen y priorizan estos referentes de identidad comunitaria por medio de la inclusión en sus programas y proyectos integrales, para su mejoramiento, conservación y futuro reconocimiento como BIC.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

CAPÍTULO II

DESCRIPCIÓN DE LOS PROGRAMAS GENERALES DE LAS UPU 3, 4, 8, 11, 12 y 13

Artículo 3. Descripción de los Programas Generales de las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11, 12 y 13. A continuación se establece la descripción y responsables de ejecución de los Programas Generales que corresponden a las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11, 12 y 13.

- 1. Programa de Silvicultura Urbana.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren de la revisión, mejoramiento y mantenimiento de su cobertura arbórea, ya sea con la siembra de nuevos individuos, la poda, el traslado o la reposición de los existentes. El programa incluye la adecuación paisajística y ambiental del espacio público en zonas como andenes y separadores, parques, plazas y glorietas y la recuperación de zonas blandas aptas para siembra.

El programa atiende a la necesidad de sombrío para el transeúnte y servicios ambientales para la ciudadanía en general, siguiendo para ello parámetros paisajísticos y de conectividad ecológica. Cuando sea necesaria la erradicación de un árbol, debe tenerse en cuenta la compensación por la pérdida de cobertura arbórea, priorizando las zonas cercanas al árbol erradicado.

Responsable: Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente.

- 2. Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos.** Este programa está orientado a delimitar zonas de puntos críticos y arrojío clandestino, que requieren un monitoreo y seguimiento constante por parte del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales (UAESPM) y de las empresas prestadoras de servicio público de aseo, con el fin verificar el adecuado manejo y gestión de los residuos sólidos producidos en éstas zonas. Estos territorios también serán objeto de campañas de cultura ciudadana, enmarcadas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, para crear conciencia sobre el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos y escombros.

Responsables: Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, Secretaría de Salud Pública, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales con el apoyo del equipo del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, las empresas prestadoras del servicio público de aseo y la Secretaría de Seguridad y Justicia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

- 3. Programa de Estacionamiento Regulado.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren regulación e intervención en materia de estacionamiento en vía, así como de un seguimiento y monitoreo permanente en materia de ocupación e invasión de espacio público con vehículos automotores, requerido principalmente en las zonas que concentran actividad económica y servicios sociales como son las centralidades, los corredores de actividad y los nodos de equipamientos.

En todo caso el Municipio deberá formular y adoptar un Plan Maestro de Parqueaderos y Estacionamientos para Santiago de Cali, el cual debe ser presentado ante el Concejo Municipal de Cali para su aprobación de acuerdo con lo establecido en el artículo 215 del Acuerdo 0373 del 2014, Plan de Ordenamiento Territorial.

Responsables: Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Secretaría de Movilidad.

- 4. Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales.** Este programa se orienta a identificar áreas objeto de evaluación en materia de sentidos viales existentes con el fin de plantear un reordenamiento de los mismos que apunten a un funcionamiento más eficiente de la red vial, garantizando de forma ordenada y oportuna el ingreso y salida de vehículos dentro de un sector determinado, así como su movilidad interna y su conexión con las áreas circundantes.

Responsable: Secretaría de Movilidad.

- 5. Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial.** Este programa se orienta a delimitar zonas que requieren una intervención integral en materia de mantenimiento de la capa asfáltica, la cual presenta altos niveles de deterioro, convirtiéndose en una directriz para la Secretaría de Infraestructura al momento de priorizar recursos e intervenciones en materia de mantenimiento vial.

Este programa igualmente se orienta a identificar áreas que requieren de una intervención en materia de reposición de redes de acueducto que se encuentran en mal estado debido a que ya cumplieron con su vida útil, así como aquellas que requieren de intervención en materia de redes de alcantarillado por su mala condición física o para mejorar las condiciones del sistema en cuanto a capacidad hidráulica y la calidad del servicio y disminuir las filtraciones que están ocasionando deterioro en las vías públicas y afectación a las viviendas.

Las intervenciones derivadas de los programas de optimización y/o reposición de redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

previstas en las Unidades de Planificación Urbana, deberán contar con estudios técnicos y diseños para su ejecución realizados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, a partir de los cuales, en caso de requerirse, dichas intervenciones podrán ser ajustadas. En todo caso, las áreas identificadas para su intervención con estos programas, incluyendo las intervenciones de subterranización de redes de energía y TIC, deberán articularse con los contenidos que al momento de su adopción incluya el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC del municipio, así mismo con los planes de las respectivas empresas prestadoras de los servicios públicos y TIC.

Los recursos económicos requeridos para materializar los proyectos de reposición u optimización de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y TIC propuestos en las Unidades de Planificación Urbana podrán provenir parcial o totalmente de instrumentos de financiación alternativos a los recursos propios de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC, incluyendo la gestión de recursos a nivel departamental y nacional para aquellos proyectos asociados a elementos estratégicos del Modelo de Ordenamiento Territorial planteados en el POT, Acuerdo 0373 de 2014, salvo que estén explícitamente contemplados en los planes de inversión de dichas empresas.

Responsables: Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, Departamento Administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC, Secretaría de Infraestructura y la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales.

- 6. Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren de un seguimiento y monitoreo permanente en materia de ocupación e invasión del espacio público con ventas ambulantes y desarrollo de actividades comerciales y asentamientos humanos de desarrollo incompleto. El programa incluye las acciones legales pertinentes para garantizar la restitución de bienes de uso público.

Responsable: Secretaría de Seguridad y Justicia.

- 7. Programa de Control de Usos del Suelo.** Este programa está orientado a delimitar zonas que requieren un monitoreo y seguimiento constante por parte de la Secretaría de Seguridad y Justicia con el fin controlar los usos del suelo que se desarrollan de forma ilegal, tales como usos comerciales y de servicios en áreas residenciales, buscando con ello garantizar su condición residencial y por ende la calidad de vida de sus habitantes.

Responsables: Secretaría de Seguridad y Justicia y Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

8. **Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana.** Este programa está orientado a fortalecer los esquemas de seguridad requerida por la comunidad mediante la instalación de cámaras de video vigilancia que actúan en red con la Central de la Policía Metropolitana y las cámaras de la Secretaría de Movilidad con la instalación de alarmas comunitarias en zonas priorizadas para este fin. Así mismo, fortalecer la iluminación de calles, parques y espacios públicos, que mejoren las condiciones de seguridad.

Responsables: Secretaría de Seguridad y Justicia y Unidad Administrativo Especial de Servicios Públicos Municipales.

9. **Programa de Señalización e Información Turística y Cultural.** Este programa está encaminado a identificar, señalar y proveer información turística y cultural a los ciudadanos residentes y visitantes en zonas con alto valor representativo e icónico para el Municipio, que requieren una guía detallada que evidencie los diferentes recorridos urbanos, parques representativos, ecoparques, ríos, recintos urbanos, edificios patrimoniales, bienes muebles en el espacio público y sitios de esparcimiento. A lo largo de los recorridos se deberá incluir la señalización de lugares icónicos, y se deberán incluir mapas en las estaciones y paraderos del SITM-MIO, plazoletas y espacios públicos, en los cuales se identifiquen los recorridos destacados y los sitios de interés turístico y cultural a lo largo de éstos. En los bienes inmuebles de interés cultural se deberá incluir información histórica del bien.

Responsables: Secretaría de Cultura, Secretaría de Turismo, Metrocali y Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

10. **Programa de descontaminación y recuperación ambiental y paisajística de los canales del sistema de drenaje pluvial municipal.** Este programa se deberá articular con los proyectos definidos en el numeral 1 del artículo 460 de Acuerdo 0373 de 2014, y deberá enfocar sus acciones a desarrollar una estrategia de intervención social que permita la reducción de la inadecuada disposición de residuos sólidos que impacta negativamente los canales. El programa deberá adicionalmente contemplar la implementación de iniciativas para la identificación, corrección y prevención de conexiones erradas de aguas sanitarias a los futuros sistemas pluviales que descargarán a los canales del sistema de drenaje para garantizar su funcionamiento como sistemas urbanos de drenaje sostenible, así como campañas de cultura ciudadana para la adecuada disposición de los residuos sólidos. Adicionalmente se deberá articular a acciones de silvicultura urbana.

Responsable: EMCALI EICE ESP, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

- 11. Programa de conformación del borde urbano.** Este programa está orientado a conformar el borde urbano mediante la articulación de acciones de legalización de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigable y suelos de protección ambiental, y la definición de proyectos territoriales que apoyen el pacto ciudadano para el control del borde urbano-rural de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos humanos precarios del municipio de Santiago de Cali.

En el marco de este programa se deberá hacer un ejercicio de articulación entre la estructura urbana que se proponga en los procesos de legalización, las áreas liberadas en los procesos de reubicación, la ciudad consolidada, y los proyectos integrales de las UPU. Así mismo, se deberá estudiar el estado actual de los equipamientos y definir las actuaciones específicas de mejoramiento a realizar, en coordinación con las dependencias competentes, las cuales estarán a cargo de la ejecución de las obras requeridas.

En todo caso las legalizaciones urbanísticas deberán garantizar la definición de una estructura urbana que asegure óptimas condiciones de movilidad, accesibilidad y disponibilidad de espacios públicos y equipamientos locales, ayudando a conformar estas piezas de ciudad. Adicionalmente deberán articularse con los planes de manejo de los Ecoparques y con los procesos de planificación de los Suelos Rurales Suburbanos.

Responsables: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Secretaría de Gestión del Riesgo, Secretaría de Infraestructura, DAGMA, EMCALI EICE ESP y Secretaría de Seguridad y Justicia.

- 12. Programa de consolidación y regularización de sectores.** Este programa está orientado a consolidar y regularizar áreas o barrios mediante la articulación de acciones de legalización de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto, la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo no mitigable y suelos de protección ambiental, y la definición de proyectos territoriales que apoyen la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat del municipio de Santiago de Cali.

En el marco de este programa se deberá hacer un ejercicio de articulación entre la estructura urbana que se proponga en los procesos de legalización, las áreas liberadas en los procesos de reubicación, la ciudad consolidada, y los proyectos integrales de las UPU. Así mismo, se deberá estudiar el estado actual de los equipamientos y definir las actuaciones específicas de mejoramiento a realizar, en coordinación con las dependencias competentes, las cuales estarán a cargo de la ejecución de las obras requeridas.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

En todo caso se deberá garantizar la definición de una estructura urbana que asegure óptimas condiciones de movilidad, accesibilidad y disponibilidad de espacios públicos y equipamientos locales, ayudando a conformar estas piezas de ciudad. Adicionalmente deberán articularse con el Plan Jarillón del Río Cauca, con de los planes de manejo de los Ecoparques y con el proceso de planificación zonal de Navarro.

Responsables: Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Secretaría de Gestión del Riesgo, Secretaría de Infraestructura, DAGMA ,EMCALI EICE ESP y Secretaría de Seguridad y Justicia.

TÍTULO II

PROGRAMAS GENERALES, PROYECTOS INTEGRALES, NORMATIVA Y LINEAMIENTOS PARA LAS UPU 3, 4, 8, 11, 12 Y 13

Artículo 4. Programas Generales de las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11,12 y 13. Los programas generales incorporados en las UPU objeto del presente Acuerdo se relacionan a continuación.

PROGRAMAS GENERALES		UPU 3	UPU 4	UPU 8	UPU 11	UPU 12	UPU 13
1	Programa de Silvicultura Urbana	x	x	x	x	x	x
2	Programa de Monitoreo y Control de Residuos Sólidos y/o Peligrosos	x	x	x	x	x	x
3	Programa de Estacionamiento Regulado				x	x	
4	Programa de Reordenamiento de Sentidos Viales.			x			
5	Programa de Reposición de Redes de Servicios Públicos y Mejoramiento de Infraestructura Vial	x	x	x	x	x	x
6	Programa de Control a la Ocupación del Espacio Público	x	x	x	x	x	x
7	Programa de Control de Usos del Suelo.	x	x	x	x	x	x
8	Programa de Mejoramiento de la Seguridad Ciudadana	x	x	x	x		x
9	Programa de Señalización e Información Turística y Cultural		x		x	x	x
10	Programa de descontaminación y recuperación ambiental y paisajística de los canales del sistema de drenaje pluvial municipal.	x	x	x	x	x	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

PROGRAMAS GENERALES		UPU 3	UPU 4	UPU 8	UPU 11	UPU 12	UPU 13
11	Programa de Conformación del Borde Urbano.			x			x
12	Programa de consolidación y regularización de sectores	x	x				

Parágrafo. Las áreas específicas donde deben implementarse los programas generales se señalan en las fichas de las UPU 3, 4, 8, 11, 12 y 13 que hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 5. Proyectos integrales en las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11, 12 y 13. En virtud del papel de las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11, 12 y 13 y de los lineamientos de política, definidos en el artículo 21 del Acuerdo 0373 de 2014 para éstas, se plantean los siguientes proyectos integrales:

Unidad de Planificación Urbana UPU 3 – Río Cauca	
1.	Proyecto Integral Trama zona norte.
2.	Proyecto Integral Parque lineal de la calle 73.
3.	Proyecto Integral Parque lineal de la calle 81.
Unidad de Planificación Urbana UPU 4 – Aguablanca	
1.	Proyecto Integral Recuperación Canal Secundario y Cinturón Aguablanca.
2.	Proyecto Integral Recuperación ambiental Laguna del Pondaje y Charco Azul.
3.	Proyecto Integral cualificación del espacio público y equipamientos.
Unidad de Planificación Urbana UPU 8 – Cerros	
1.	Proyecto Integral Interconexión de la Salida al Mar.
2.	Proyecto Integral de Conectividad y Mejoramiento de Siloé.
Unidad de Planificación Urbana UPU 11 – Santa Elena	
1.	Proyecto Integral Articulación calle 14.
2.	Proyecto Integral Articulación Corredor Verde – Santa Elena.
Unidad de Planificación Urbana UPU 12 – Valle de Lili	
1.	Proyecto Integral Anillo Ambiental y Paisajístico Puente Palma, Río Cañaveralejo.
2.	Proyecto Integral Paisaje urbano Río Meléndez.
3.	Proyecto Integral Conexión Lili-Caney.
Unidad de Planificación Urbana UPU 13 – Meléndez	
1.	Proyecto Integral Enlace Los Chorros.
2.	Proyecto Integral Parque El Danubio.
3.	Proyecto Integral Enlace Jordán Polvorines.
4.	Proyecto Integral Corredor del Río Meléndez.

Parágrafo. Los proyectos integrales se desarrollan en las fichas de las UPU 3, 4, 8, 11, 12 y 13 que hacen parte integral del presente Acto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

Artículo 6. Corredores zonales de actividad en las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11 y 12. En desarrollo del artículo 506 del Acuerdo 0373 de 2014, en las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11 y 12 se definen nuevos corredores zonales de actividad en los cuales se podrán desarrollar los usos asociados a estos elementos de acuerdo con la matriz de usos Anexo No. 4 del citado Acuerdo. Los nuevos corredores zonales de actividad de las Unidades de Planificación Urbana 3, 4, 8, 11 y 12 son:

Unidad de Planificación Urbana UPU 3 – Río Cauca	
1.	Calle 81N entre la Carrera 1FN y la Diagonal 7N
2.	Calles 80N y 82N entre Carreras 1 y 1FN
3.	Carrera 1A5 entre Calles 70 y 73
4.	Calles 70A y 71 entre Carreras 1N y 1A5
5.	Calle 76 entre carreras 1A4A y 1A4
6.	Calle 77 entre Carreras 1A15 y 2E
7.	Calle 72 entre Carreras 1A6 y 3
8.	Calle 72A entre Carreras 7 y 7G
9.	Calle 76C entre Carreras 7HBIS y 8
Unidad de Planificación Urbana UPU 4 – Aguablanca	
1	Transversal 103 entre Carrera 25 y Carrera 28 3
2	Diagonal 26K entre Calle 73 y Transversal 104
3	Carrera 27 entre Calle 121 y Calle 126
4	Calle 86 entre Carrera 25 y Calle 94
5	Carrera 31 entre Calle 36 y Calle 88
Unidad de Planificación Urbana UPU 8 - Cerros	
1.	Calle 6H Oeste desde la carrera 51B hasta la Estación Tierra Blanca
2.	Calle 14 Oeste frente a la Estación Lleras Camargo
3.	Calle 49B frente a la Estación Lleras Camargo
4	Carrera 49A desde la Calle 14 Oeste hasta la calle 9B Oeste
5	Carrera 9B Oeste desde la carrera 49B hasta la carrera 49A
6	Carrera 53D, carrera 53, carrera 53ª Oeste y calle 11A frente a la Estación Brisas de Mayo
7	Diagonal 51 desde la calle 1 (Av. Circunvalar) hasta la calle 9 Oeste
Unidad de Planificación Urbana UPU 11 – Santa Elena	
1.	Carrera 34 desde la Autopista Suroriental (Calle 10) hasta la Calle 14
2.	Transversal 15 entre Autopista Suroriental y Calle 19
Unidad de Planificación Urbana UPU 12 – Valle de Lili	
1.	Calle 42 desde la carrera 80 hasta la carrera 86
2.	Carrera 80 desde la calle 25 hasta la calle 48 (Av. Ciudad de Cali)
3	Carrera 70 desde la calle 10 (autopista Suroriental) hasta la calle 25

Parágrafo. Los nuevos corredores zonales de actividad se muestran en las fichas de las UPU 3, 4, 8, 11 y 12 que hacen parte integral del presente Acto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

Artículo 7. Ajuste en las normas volumétricas en las Unidades de Planificación Urbana 8, 11 y 12. En desarrollo del artículo 506 del POT, y en respuesta a condiciones particulares de algunos ámbitos incluidos en las Unidades de Planificación 8, 11 y 12, se definen ajustes en las normas volumétricas generales definidas en el capítulo V, Subcapítulo V del Acuerdo 0373 de 2014.

Parágrafo. Los ajustes en las normas volumétricas y los ámbitos donde aplican se muestran en las fichas de las UPU 8, 11 y 12 que hacen parte integral del presente Acto.

Artículo 8. Restricciones de Alturas en las Áreas Aferentes al Sistema de Transporte Masivo Aero-suspendido. Tienen restricción de desarrollo en altura, para garantizar el funcionamiento del Sistema de Transporte Masivo Aero-suspendido, los predios localizados en un rango de diez (10) metros a lado y lado del eje del Sistema (ver Mapa No. 2). Los predios ubicados sobre esta franja sólo pueden desarrollar edificaciones con una altura máxima de diez (10) metros, contados desde la rasante más baja de la vía pública o del terreno cuando se trate de edificaciones aisladas. En todo caso la referencia para medir la altura en la parte superior será el punto más elevado de la cubierta o de los elementos construidos de la edificación.

De igual forma se prohíbe en esta franja la ubicación de vallas publicitarias, avisos, antenas, astas y demás elementos que puedan llegar a afectar el funcionamiento del Sistema de Transporte Aero-suspendido.

Artículo 9. Baños Públicos. En caso de que la Administración Municipal implemente el programa de Baños Públicos como soluciones de dotación para los espacios públicos, se deberá evaluar la posible instalación de dichos mobiliarios o la construcción de dichas infraestructuras en los espacios públicos priorizados en los proyectos integrales de las UPU que hacen parte del presente Acuerdo.

TÍTULO III

GENERALIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS, PROYECTOS E INTERVENCIONES EN LAS UPU 3, 4, 8, 11, 12 Y 13

Artículo 10. Criterios Generales de Intervención. Todas las intervenciones relacionadas con adecuación paisajística y mejoramiento de andenes y espacios públicos en general, deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Deberá cumplir con lo estipulado en La Ley Estatutaria 1618 de Febrero 27 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial lo referente a las disposiciones que garanticen el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

Cali y el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. En alineación con la Ley 1083 de Julio 31 de 2006 ‘Por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones’ (Congreso de Colombia, 2006), las intervenciones que se planteen, deberán tener en cuenta la prelación a los modos alternativos de transporte (peatón y bicicleta) y los sistemas de transporte público con combustibles limpios.
3. Deberá plantear intervenciones en la arborización (siembra, reemplazo, poda y/o relocalización) a partir de la evaluación de su estado y con el objetivo de aumentar la cobertura arbórea de la ciudad.
4. Incluir al peatón como actor principal de los recorridos planteados a través de diferentes elementos de diseño (textura de piso, señalización de información turística, mobiliario urbano, densa arborización).
5. Incluir mobiliario urbano que promueva su uso, apropiación y disfrute por parte de la comunidad.
6. Evaluar la factibilidad de subterranización de redes directas y/o secundarias de telecomunicaciones y energía eléctrica en los proyectos de adecuación y mejoramiento de andenes, así como en aquellos de homogenización del perfil vial.

En todo caso, estas intervenciones deberán ser tenidas en cuenta para su inclusión en la formulación del programa de subterranización de redes de telecomunicaciones y energía que hará parte del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, y estar coordinadas en los planes de las respectivas empresas.

7. Cumplir con la norma en materia de localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC en aquellas intervenciones de homogenización del perfil vial, y/o ampliación de andenes, o generación de bicarriles que requieran su desplazamiento.
8. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC, deberán trabajar coordinadamente para la adecuada disposición de infraestructura (mobiliario, canalizaciones, cámaras, entre otros) en los cruces de vías, andenes y calzadas, garantizando el acceso a todos los prestadores de forma ordenada.

Artículo 11. Responsables de la Ejecución de los Proyectos Integrales de la UPU 3, 4, 8, 11, 12 y 13. A continuación se describe la responsabilidad de los



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

diferentes organismos y dependencias de la Alcaldía y las empresas públicas relacionadas con la ejecución de los proyectos integrales según sus competencias misionales:

1. Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM): Coordinación, seguimiento general de los proyectos integrales, articulación de acciones con Planes Maestros enmarcados en el POT y diseño de instrumentos específicos de gestión. Así mismo el DAPM es encargado de las acciones relacionadas con la consolidación, manejo y diseño de espacios públicos y la expedición de permisos de publicidad exterior.
2. Secretaría de Infraestructura: Mantenimiento y adecuación de la red vial, adecuación de andenes y espacio público, conexiones peatonales y de ciclorrutas a nivel y desnivel (material, accesibilidad universal, ampliación, desarrollo de ciclorrutas y mobiliario).
3. Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA): Arborización e intervención ambiental y paisajística, recuperación de áreas de valor ambiental. Adicionalmente, apoyará la intervención ambiental y paisajística de vías y espacios públicos.
4. Secretaría de Vivienda Social y Hábitat: Planificación y gestión de proyectos de mejoramiento integral, reubicación de asentamientos y densificación con vivienda multifamiliar en altura, incluyendo adquisición de predios.
5. Secretaría de Cultura: Construcción y mantenimiento de equipamientos culturales (incluyendo adquisición de predios), revisión de intervenciones en bienes de interés cultural y señalética cultural.
6. Secretaría de Movilidad: Ordenamiento vial a través de demarcación, señalización y seguridad vial, semaforización de cruces viales, demarcación y gestión de zonas de estacionamiento regulado, control de zonas de cargue y descargue.
7. Secretaría de Educación: Desarrollo y adecuación de equipamientos de educación, (incluyendo adquisición de predios).
8. Secretaría del Deporte y la Recreación: Desarrollo y adecuación de equipamientos de recreación y deporte (incluyendo adquisición de predios).
9. Secretaría de Salud Pública: Apoyo en la gestión para el desarrollo y adecuación de equipamientos de salud (incluyendo adquisición de predios).
10. Secretaría de Bienestar Social: Desarrollo y adecuación de equipamientos de bienestar social (incluyendo la adquisición de predios).
11. Secretaría de Seguridad y Justicia: Desarrollo y adecuación de equipamientos de seguridad y justicia, instalación y operación de redes de videovigilancia.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

12. Secretaría de Turismo: Adecuación, mantenimiento y señalización de recorridos y sitios turísticos emblemáticos del municipio.
13. Secretaría de Desarrollo Económico: Adoptar medidas administrativas, técnicas y financieras necesarias para ejecutar los planes programas o proyectos en las Galerías o Plazas de mercado.
14. Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU): Gestión con entidades privadas para el desarrollo de proyectos en materia de renovación urbana y densificación.
15. Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y TIC: Reposición de redes de acueducto y alcantarillado sanitario, desarrollo de estudios técnicos para la identificación de zonas prioritarias a intervenir.

Subterranización de redes de energía y TIC que será ejecutada por las empresas prestadoras de servicios públicos en la medida que estén garantizados los recursos, de acuerdo a los mecanismos de financiación y coordinación con las entidades municipales.

16. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Municipales – UAESPM: Direccionamiento y coordinación del componente de iluminación pública y manejo integral de los residuos sólidos en los diferentes programas y proyectos contemplados en el presente Proyecto de Acuerdo. Adicionalmente, seguimiento a los prestadores y operadores de los servicios públicos, con el objetivo de garantizar la ejecución de los programas y proyectos que sean de su competencia.

Artículo 12. Plazos de Ejecución de las Unidades de Planificación Urbana. Los plazos de ejecución de los proyectos integrales, intervenciones y programas de las Unidades de Planificación Urbana corresponden con las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial definidas en el Artículo 535 del Acuerdo 0373 de 2014. Las intervenciones a corto plazo corresponderán con el Plan de Desarrollo Municipal de Santiago de Cali 2016 – 2019.

Artículo 13. Coordinación para la ejecución de los proyectos integrales de las Unidades de Planificación Urbana. La coordinación de los proyectos integrales de las UPU se hará a través del Comité de Coordinación que instaurará la Alcaldía de Santiago de Cali mediante Decreto, en el cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal hará la Secretaría Técnica. Este Comité estará integrado por las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 11 del presente Acuerdo, y tendrá como tareas básicas:

1. El cronograma detallado de ejecución de las intervenciones y un esquema de rutas críticas con los respectivos responsables.
2. Las entidades que deberán aprobar los estudios y diseños de cada una de las intervenciones.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

3. El esquema de supervisión y recibo final de las obras.

Parágrafo: En todo caso sólo se conformará un Comité para la coordinación de los proyectos de todas las UPU del municipio de Santiago de Cali.

Artículo 14. Gestión y financiación de los programas y proyectos. Para la gestión y financiación de los programas y proyectos, además de los recursos de inversión garantizados en el Plan de Desarrollo correspondiente a las vigencias de corto, mediano y largo plazo, se podrán promover Alianzas Público Privadas - APP, hacer uso de los instrumentos de gestión y financiación definidos en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 0373 de 2014 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, al igual que los recursos de los aportes por mayor edificabilidad descritos en el artículo 518 del POT una vez el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamente la forma en que se deben invertir los recursos recaudados.

Con la adopción del presente Acuerdo las entidades competentes deberán asegurar la programación presupuestal para la ejecución de las intervenciones de corto plazo en el tiempo restante de la Administración 2016-2019.

Artículo 15. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los () días del mes de _____ de 2017.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Proyecto de Acuerdo presentado por

MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

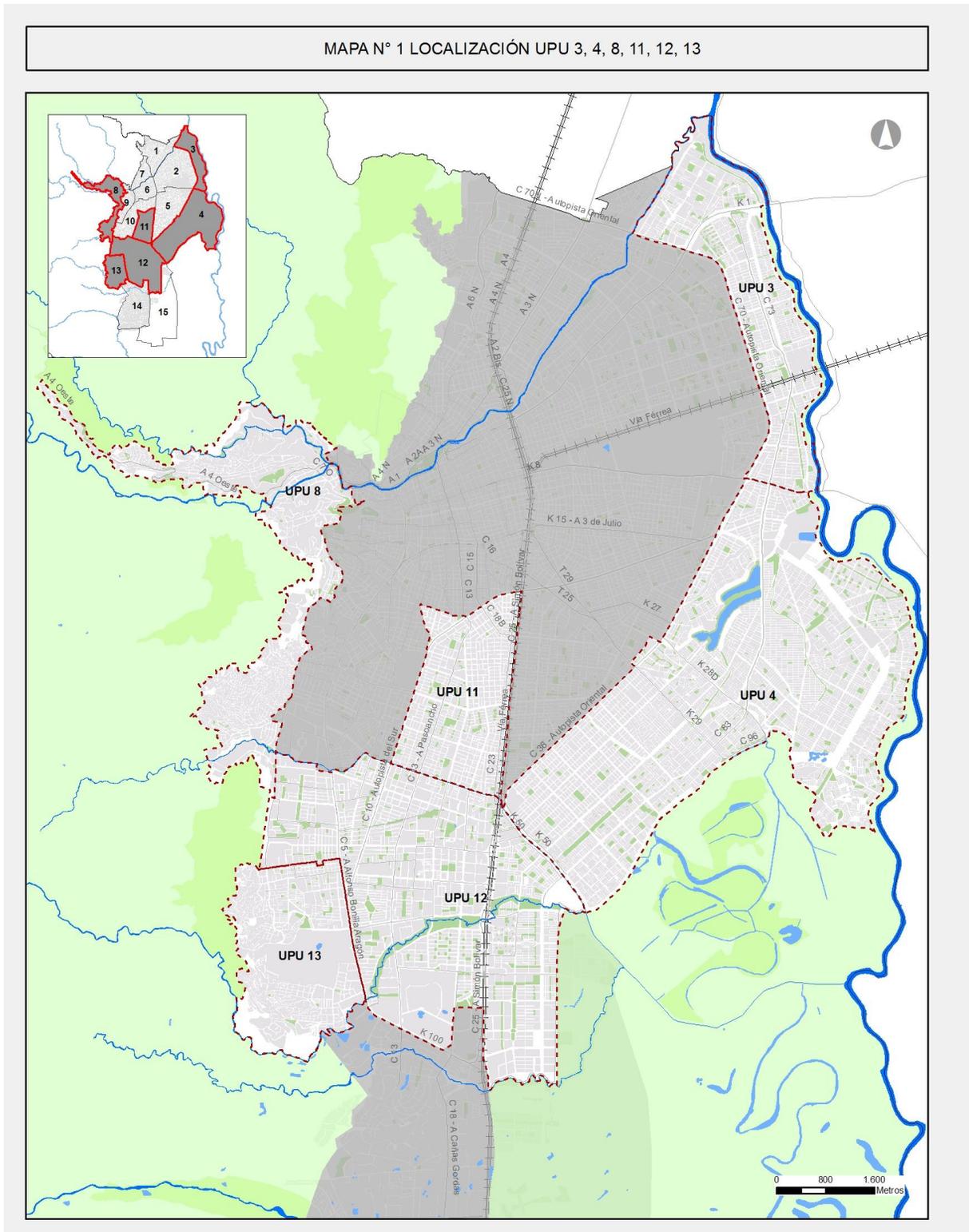
Proyectó: César Augusto Londoño Gómez – Subdirector de Planificación del Territorio - DAPM.
Elaboró: Geovanni Patiño Torres – Carolina Vanderhuck – Juan Bernardo Duque – Contratistas Subdirección de Planificación del Territorio.
Revisó: Elena Londoño Gómez – Directora (E) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”





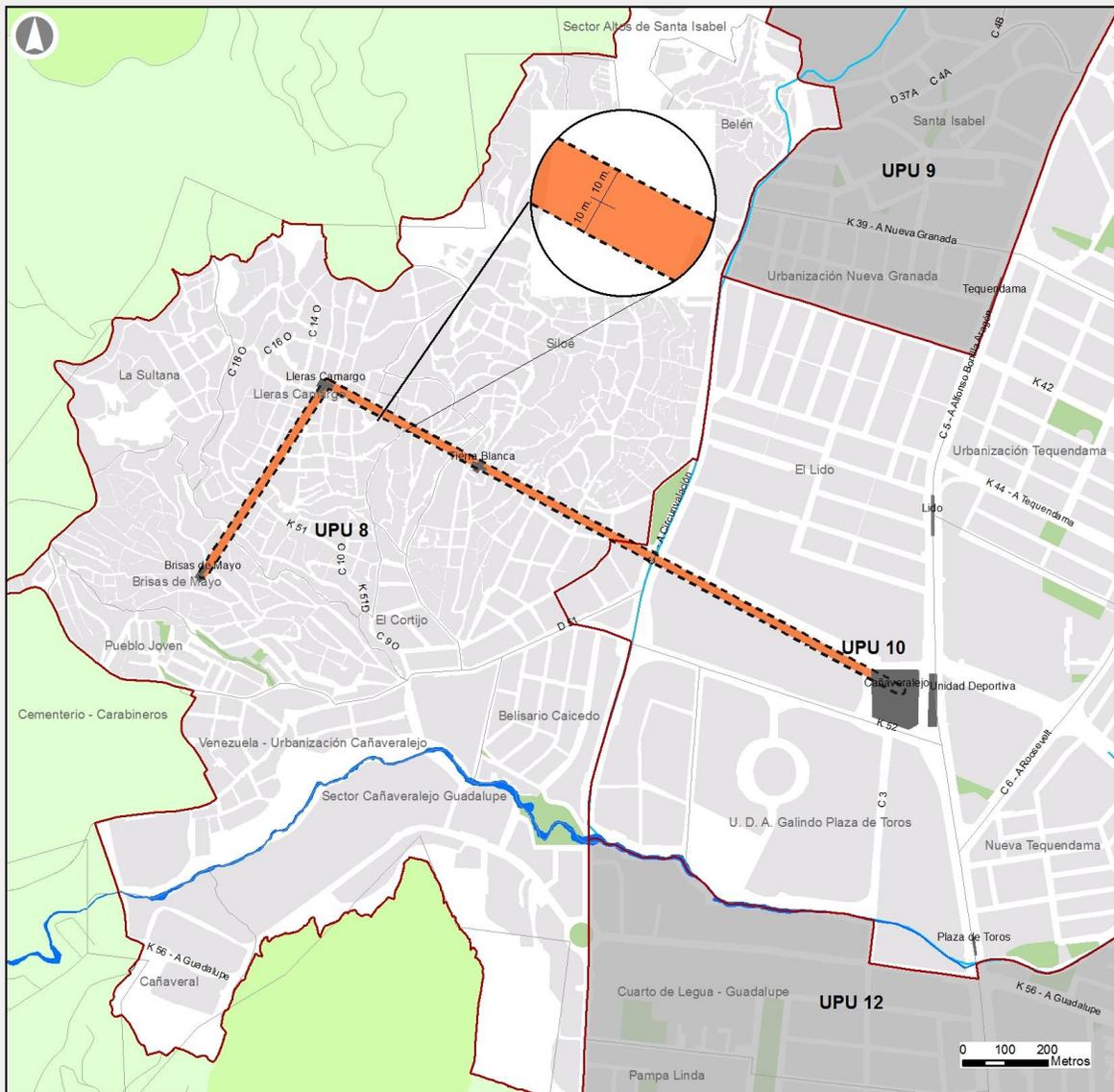
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2017

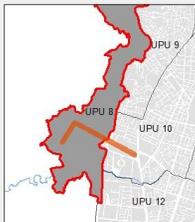
“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 3 – RÍO CAUCA (UPU 3), 4 – AGUABLANCA (UPU 4), 8 – CERROS (UPU 8), 11 – SANTA ELENA (UPU 11), 12 – VALLE DE LILI (UPU 12), 13 – MELÉNDEZ (UPU 13) DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

MAPA 2

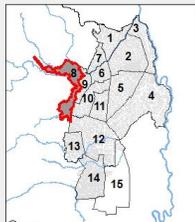
RESTRICCIÓN DE ALTURAS EN LAS ÁREAS AFERENTES AL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO AEROSUSPENDIDO



LOCALIZACION EN UPU 8



LOCALIZACION GENERAL



LEYENDA

- LÍMITES UPU
- RESTRICCIÓN DE ALTURAS EN LAS ÁREAS AFERENTES AL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO AEROSUSPENDIDO
- ESTACIONES MIO - SITM