

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS INQUIETUDES EXPRESADAS POR LA  
COMUNIDAD DE SANTIAGO DE CALI, EN EL CABILDO ABIERTO  
REALIZADO EN 31 DE JULIO DE 2014, EN EL MARCO DE LAS DISCUSIONES  
DEL PROYECTO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT CON EL CONCEJO  
MUNICIPAL**

**Agosto 19 de 2014**

Para efectos de optimizar la legibilidad de este documento, las intervenciones de la comunidad se clasificaron y agruparon por temáticas y no corresponden necesariamente al orden de presentación el día del cabildo, ni a la totalidad de la intervención de cada ciudadano aquí mencionado.

**INQUIETUDES RESPECTO AL MODELO DE ORDENAMIENTO, DIRECTRICES, VISIÓN, POLÍTICAS, Y OBJETIVOS**

- 1. Pablo Germán Parra Silva. CMP.** Manifiesta la inquietud de si es una reforma al POT o no. Se pregunta que si es una reforma, ¿por qué se cambia la visión?, argumentando que no es claro si esa visión fue cumplida o no, y que eso no se ve en el expediente municipal y que no es claro si hay un consenso de la comunidad para cambiar esa visión. Sugiere que ese debería ser el punto de partida.

En la misma línea, **Julián Paniagua, presidente de la JAC de Ciudad Córdoba 3**, representante ante la mesa de movilidad. Declara ilegal el POT, porque el Decreto 4002 de 2004, artículo 5, habla de RAPOT, y ahora nos encontramos con un POT totalmente nuevo.

También, **Armando Varela Roldán, del Corregimiento La Elvira**, se pregunta si estamos hablando de revisión del POT o es un nuevo POT.

Respecto a estas observaciones, el DAPM explica que la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es una oportunidad legal prevista por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, que se traduce en un procedimiento legal que debe observarse cuando se requiera hacer ajustes o reformas a la decisión jurídica vigente. Y sus alcances no solo son retrospectivos para efectos de verificar si lo dispuesto se cumplió, sino que tiene alcances prospectivos en cuanto a procurar cambio de dinámicas sociales o económicas a partir de una nueva visión o modelo de territorio. El consenso de la comunidad para cambiar el modelo se logra, casualmente, a través de instancias validadoras o decisorias que concretan la exigencia de democracia participativa como las instancias de validación institucional y social y el mismo concejo municipal, como competente para adoptar la decisión.

En principio es necesario señalar que no se trata de un nuevo POT, pues en Colombia la herramienta legal que debe acogerse en adelante (debido a

que los POT como decisión jurídica ya deben existir) es la revisión de los mismos. Así, el proceso de revisión del POT como acto jurídico, conforme a las normas vigentes (especialmente la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 4002 de 2004), puede emprenderse desde dos esenciales ópticas:

- A. Revisión ordinaria de contenidos, que se encuentra ligado a la vigencia de los mismos y
- B. Revisión excepcional de norma urbanística, que permite la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del POT.

Así las cosas, cuando se trata de revisiones excepcionales de norma urbanística, es metodológicamente acertado relacionar con detalle cada norma que pretende revisarse y, además, los argumentos precisos que demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La revisión ordinaria de contenidos de largo plazo, como procedimiento administrativo, puede llegar a configurar una nueva decisión jurídica que conjugue e integre los contenidos revisados y los contenidos propuestos, al punto que, normas originarias y recientes, plenamente vigentes, califican este específico producto de revisión como **NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO**.

Tal es el caso del artículo 23 de la Ley 388 de 1997, en su aparte final, que determina en materia de formulación de los planes de ordenamiento territorial lo siguiente: “(...) al vencimiento de la vigencia del plan de ordenamiento, las administraciones municipales y distritales deberán iniciar el trámite **para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste**. (...)”.

De igual manera, el artículo 28 ídem, sobre revisión de los POT, establece en su aparte final lo siguiente: “(...) No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha **adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial**, seguirá vigente el ya adoptado.”

Por su parte, el relativamente reciente Decreto 019 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, consagra en su artículo 189 lo siguiente:

“Artículo 189. Incorporación de la gestión del riesgo en la revisión de los POT. Con el fin de promover medidas para la sostenibilidad ambiental del territorio, sólo procederá la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del plan de ordenamiento territorial o la expedición del nuevo plan de ordenamiento territorial cuando se garantice la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y la

delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo además de la determinación de las medidas específicas para su mitigación, la cual deberá incluirse en la cartografía correspondiente.

El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones y escalas de detalle teniendo en cuenta la denominación de los planes de ordenamiento territorial establecida en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.”

Pero el municipio de Santiago de Cali se encuentra en oportunidad legal de revisión ordinaria de contenidos DE LARGO PLAZO, lo cual permite, inclusive, reconsiderar el modelo de ordenamiento del territorio y, por ende, la norma de jerarquía estructural y el componente general, lo cual desborda metodológicamente la evaluación de artículo por artículo, sin que en desarrollo del ejercicio pueda prescindirse del análisis pormenorizado de los contenidos vigentes para efectos de proponer reconsideraciones sustanciales de los mismos y que, de ser numerosos, implican por congruencia acoger un nuevo acto legal que reconfigure su identidad con una nueva numeración, sin que este nuevo acto pueda entenderse como un nuevo plan, pues siempre estaremos inmersos en un proceso legal de revisión, independientemente de la “forma” del proyecto propuesto.

Es por lo anterior que, en términos generales, es necesario establecer que la comparación del POT 2000 (Acuerdo 069 de 2000) con la propuesta de revisión y ajuste del POT de Santiago de Cali actualmente en curso, como una comparación lineal y secuencial, artículo por artículo, no es posible ni prudente.

Se insiste en que una revisión no se limita a revisar los artículos uno a uno, ampliarlos, cortarlos, eliminarlos o agregar nuevos artículos, puesto que es un proceso mucho más complejo que implica la evaluación de su estructura, componentes, objetivos, estrategias y su desarrollo en los diferentes apartes que integran un POT, buscando no sólo complementar y actualizar la información en cuanto a su contenido, sino que también identifica estrategias desde la misma organización del documento que apunten a una lectura más clara y eficiente del mismo.

En ese orden de ideas, uno de los puntos de partida de la revisión y ajuste del POT de Santiago de Cali fue analizar la estructura del documento, identificando el peso y desarrollo de cada tema, su alcance y su desarrollo de forma lógica.

A partir de esto, se pudo identificar a nivel general que si bien el POT contenía los temas básicos objeto del ordenamiento territorial, no todos tenían el alcance requerido (tal es el caso del sistema ambiental, el tema de gestión del riesgo, el sistema de equipamientos, y el componente rural).

Por otra parte, se identificó que a nivel general la estructura planteada no era la más adecuada, toda vez que artículos que reglamentaban temas

estrictamente urbanos, como los sistemas estructurantes a nivel urbano, quedaron incluidos dentro de lo que se puede asumir es el componente general (Libro I), hecho que a su vez repercutió en que temas como el sistema ambiental, amenazas y riesgos, y patrimonio parecieran hacer parte de temas urbanos y no fuese clara su lectura transversal al territorio. A partir de esto, uno de los principales ajustes fue la reorganización de contenidos conforme a la ley y su reestructuración lógica.

De igual forma, se pudo establecer que había temas que se encontraban dispersos en todo el articulado y que requerían agruparse en capítulos especiales con las referencias a que hubiese lugar en el resto del articulado. En otros casos había subtemas que no estaban claramente identificados dentro del texto (como ejemplo se puede ver el caso del sistema de servicios públicos domiciliarios, donde no se identifican con claridad los subcapítulos referentes a acueducto, alcantarillado, residuos sólidos, energía eléctrica y gasífera y TIC).

También, se identificó que había temas que iban de lo general a lo particular, y otra vez a lo general, o algunos que iban de lo particular a lo general, estableciéndose como regla para todo el articulado partir de lo general hasta llegar a lo particular (como ejemplo se expone el caso de los servicios públicos donde se habla del sistema, luego del uso del agua, de los residuos sólidos y posteriormente se dan directrices de aislamientos para todos los servicios públicos, es decir, de carácter general).

Otro aspecto tenido en cuenta es el de inclusión de artículos que no están dando norma, ni están tomando decisiones, sino que son explicaciones de carácter general que son objeto de un documento técnico de soporte, muchas de las cuales son incluso objeto de Ley, no de un POT, siendo quizá el aparte del componente general en lo referente a visión, objetivos, enfoque conceptual, políticas y modelo el que más incurre en éste error, lo que conlleva a hacerlo más confuso y denso, sin que necesariamente se lleguen a las determinaciones y decisiones requeridas.

Esto conllevó a la necesidad de configurar un nuevo acto jurídico que facilitara la lectura y entendimiento del documento, sin que por ello pueda considerarse un nuevo POT, dando lugar como procedimiento a una revisión ordinaria de POT, la cual se encuentra ampliamente sustentada en cada uno de sus elementos tanto en la Memoria Justificativa, como en el Documento Técnico de Soporte, documentos dispuestos para ello conforme la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

De igual forma, es evidente que no se trata de un nuevo POT si se revisa lo concerniente al Modelo de Ordenamiento Territorial y las políticas que lo desarrollan, pues aunque en una revisión superficial a nivel de forma pareciera diferente, al analizar concienzudamente el contenido, es decir, el fondo, se puede identificar claramente que se mantienen los preceptos

establecidos en el POT 2000, principalmente en los objetivos que son los derroteros que éste planteara como orientadores del Modelo de Ordenamiento. Este aspecto se puede evidenciar con mayor amplitud en el siguiente punto donde se responde a la inquietud del CMP respecto a si es un nuevo Modelo de Ordenamiento Territorial.

- 2. Pablo Germán Parra Silva. CMP.** Señala que hay una carencia de una visión propia para Cali, no permite verla en el 2026, y por ende prever su futuro.

En primer lugar es necesario tener presente que el Modelo de Ordenamiento constituye la visión en materia de ordenamiento territorial de un municipio, pues es a partir de éste que se establece el horizonte para el largo plazo, la ciudad deseada, la cual posteriormente se acota y desarrolla en las políticas del modelo de ordenamiento territorial, no obstante, el artículo de visión del POT, responde a su visión como instrumento, en aras de no competir con el Modelo de Ordenamiento y su papel como director del ordenamiento territorial.

En ese sentido es claro que la visión propia de Cali se encuentra claramente planteada en el modelo y desarrollada en sus políticas:

***“Artículo 4. Modelo de Ordenamiento Territorial.*** *El ordenamiento territorial de Santiago de Cali reconoce como base el conjunto de ofertas y restricciones ambientales y geográficas, con especial énfasis en las fuentes de agua, elementos que articulan y estructuran el territorio urbano - rural, y en las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas, que determinan las opciones de uso, ocupación y manejo, 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, destaca la conservación, la recuperación y el uso racional de los recursos naturales de la zona rural y urbana, articulando adecuadamente sus bordes con los municipios colindantes.*

***Parágrafo.*** *El Modelo de Ordenamiento Territorial se ilustra en el Mapa No. 1 “Modelo de Ordenamiento”, que hace parte integral del presente Acto.*

***Artículo 5. Lineamientos del Modelo de Ordenamiento Territorial.***  
*Son lineamientos del modelo de ordenamiento Territorial:*

- 1. El reconocimiento de la oferta ambiental municipal como un elemento estructurante del territorio, que representa una ventaja comparativa para la sostenibilidad y la competitividad, con especial énfasis en sus fuentes de agua como elementos de articulación urbano – rural y regional.*
- 2. La consideración de los fenómenos geológicos, climatológicos e hidrológicos y sus interrelaciones con las dinámicas sociales y económicas, como determinantes para definir opciones, parámetros y condiciones de uso, ocupación y manejo del territorio.*
- 3. La distribución equilibrada de las actividades económicas.*
- 4. La distribución equitativa de los servicios sociales en el territorio.*

5. La consolidación de Santiago de Cali como un municipio que presta principalmente servicios empresariales, culturales, de educación y salud, comunicación, información, recreación y turismo a la región y la subregión, y se complementa con las dinámicas económicas de un puerto en el Pacífico fortalecido y cualificado, y de una región agroindustrial, cultural y turística.
6. La densificación urbana, priorizando los corredores del transporte masivo y las áreas cuyas condiciones socioeconómicas y urbanísticas lo permitan.
7. La articulación adecuada de los bordes municipales con los municipios aledaños, teniendo en cuenta los flujos de personas y bienes, y evitando la expansión no planificada de la urbanización y la conurbación.”

**Artículo 8. Política de Gestión de los Riesgos.** Santiago de Cali actúa integralmente para prevenir y reducir las pérdidas humanas, sociales y económicas y los impactos negativos sobre el desarrollo y el bienestar colectivo que se derivan de los fenómenos propios de las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas del entorno natural del Municipio y sus interacciones con las actividades antrópicas, con base en lo cual y en cumplimiento del Decreto Ley 019 de 2012 y de la Ley 1523 de 2012 se orientan los ajustes y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial garantizando un municipio ambientalmente sostenible y orientado a la prevención y manejo del riesgo en el ordenamiento de su territorio.

**1. Objetivos generales:**

- a. Identificar y caracterizar las amenazas y vulnerabilidades determinantes de los riesgos en el municipio.
- b. Intervenir los factores que generan riesgos para los asentamientos humanos, la infraestructura y los sistemas productivos, aplicando medidas estructurales y no estructurales para su control.

**2. Estrategias:**

- a. Complementar, refinar y mantener actualizado el conocimiento sobre las amenazas, las vulnerabilidades y los riesgos, articulándolo con el expediente municipal y los sistemas de información y procesos de divulgación sobre el tema y el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
- b. Ejecutar acciones integrales para la reducción de los riesgos existentes, priorizando la intervención de las zonas de amenazas y riesgos mitigables, y la relocalización de viviendas ubicadas en zonas de amenazas y riesgos no mitigables.
- c. Formular, adoptar y aplicar instrumentos normativos relacionados con la ocupación del suelo y la construcción de edificaciones, orientados a evitar nuevos riesgos y a prevenir el incremento de los existentes.
- d. Incorporar medidas, parámetros y procedimientos para la reducción de riesgos en la construcción, mantenimiento y operación de las redes y sistemas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y aseo. Estas medidas, parámetros y procedimientos considerarán los efectos y las características del cambio climático.

El municipio garantizará el cumplimiento de estas estrategias durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual deberá ser articulado a los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal en las vigencias requeridas. Igualmente todo desarrollo

deberá estar amparado con estudios y acciones que garanticen la prevención del riesgo y el municipio deberá revisar su cumplimiento.

**Artículo 9. Política de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica.** Santiago de Cali reconoce el medio natural como la base del ordenamiento territorial y las cuencas hidrográficas como el ámbito geográfico objeto de la planeación y la gestión ambiental integral, fomenta la conservación, restauración y conectividad de ecosistemas estratégicos a partir de la integración, gestión e intervención articulada a nivel regional, subregional y municipal, y propende por la sostenibilidad del municipio y la calidad de vida.

**1. Objetivos generales:**

a. Orientar el desarrollo hacia la conservación y restauración de la base ecosistémica, propendiendo por la sostenibilidad del municipio y asegurando la oferta de bienes y servicios ambientales.

b. Establecer relaciones espaciales efectivas entre los elementos de la Estructura Ecológica Municipal en el entorno natural y el construido, principalmente el espacio público, potenciando no sólo los beneficios ecológicos y de funcionamiento ecosistémico, sino también beneficios urbanísticos, recreativos y culturales.

**2. Estrategias:**

a. Integrar el ordenamiento ambiental del municipio con el de la subregión y la región a través de la Estructura Ecológica Principal.

b. Formular y aplicar las determinantes de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y limitaciones de la base ecosistémica con el fin de proteger los recursos naturales que proveen bienes y servicios ambientales (agua, energía, seguridad alimentaria, regulación del clima, entre otros).

c. Definir la Estructura Ecológica Municipal y regular su uso y ocupación.

d. Priorizar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) como principal herramienta de conservación, y dentro de esta la definición de áreas protegidas municipales y la conformación de corredores ambientales que aporten valor ecológico, ambiental, cultural y paisajístico al municipio.

e. Articular la Estructura Ecológica Principal con los sistemas de movilidad, equipamientos, servicios públicos y espacio público, a través de la reglamentación de la Estructura Ecológica Complementaria, con el fin de mejorar el hábitat urbano.

f. Priorizar y promover la restauración de zonas degradadas con importancia estratégica para la conservación de la biodiversidad, la reducción de los riesgos, la promoción del valor cultural y paisajístico y la provisión de servicios ambientales, priorizando los cerros tutelares de Cali, los humedales degradados, el bosque seco tropical y las zonas degradadas en nacimientos de agua y rondas de las fuentes hídricas superficiales.

g. Orientar e incrementar las acciones de conservación, protección y uso eficiente del recurso hídrico subterráneo.

**Artículo 10. Política de Calidad Ambiental.** Santiago de Cali se posiciona como un municipio líder en el mejoramiento de su calidad ambiental, implementando medidas estratégicas para la reducción y prevención de los efectos del cambio climático, y asegurando el manejo y aprovechamiento responsable de su base ecosistémica.

**1. Objetivos generales:**

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

**2. Estrategias:**

- a. Regular de acuerdo con la normatividad ambiental vigente las actividades agropecuarias, mineras y turísticas del suelo rural siguiendo lineamientos de sostenibilidad que minimicen los impactos ambientales negativos.
- b. Recuperar y mantener la calidad ambiental del sistema hídrico y prevenir su contaminación y deterioro.
- c. Incrementar la oferta y mejorar la calidad ambiental de parques, zonas verdes y arborización urbana, priorizando la intervención sobre los elementos de la estructura ecológica principal.
- d. Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica y acústica y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles.
- e. Incluir parámetros ambientales en el sistema de movilidad a través de: reforzar los modos alternativos de transporte (ciclo-rutas y vías peatonales), priorizar el servicio de transporte masivo y promover el uso eficiente del automóvil y las tecnologías limpias.
- f. Articular al expediente municipal el observatorio ambiental, el cual será desarrollado en el marco del Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM).
- g. 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.
- h. Fomentar acciones tendientes a recuperar zonas impactadas por el manejo, uso y disposición inadecuada de los residuos sólidos.

**Artículo 12. Política de Complementariedad Económica.** Santiago de Cali se articula a sus municipios vecinos bajo el reconocimiento de dinámicas económicas interdependientes, ofreciendo opciones de desarrollo complementarias a las actividades económicas existentes en el ámbito subregional y regional, y consolida nuevas opciones en pro de su competitividad.

**1. Objetivo**

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

**2. Estrategias**

- a. Establecer las condiciones necesarias para la consolidación de las plataformas logísticas existentes y para la conformación de nuevas que permitan el intercambio de bienes y servicios.
- b. Potenciar centralidades estratégicamente localizadas, como el centro histórico, con el objetivo de facilitar el intercambio de bienes y servicios con los municipios vecinos y con la subregión, y reafirmar la condición de Santiago de Cali como centro empresarial y de servicios de la Región Pacífico.
- c. Planificar y consolidar el clúster de educación y servicios, localizado en la zona sur de la ciudad.

**Artículo 13. Política de Especialización y Productividad Económica.** Santiago de Cali aprovecha sus ventajas comparativas y reconoce y valora su patrimonio cultural material, para la especialización y la productividad económica, apuntando a potenciar las ventajas de aglomeración para posicionarse como centro de servicios competitivo, y equilibrar el acceso al empleo para la población tanto urbana como rural.

**1. Objetivos**

- a. Fortalecer zonas para la concentración de actividades económicas en puntos estratégicos del territorio municipal.
- b. Potenciar los elementos singulares del municipio para su aprovechamiento como recurso para el desarrollo de actividades turísticas y eco-turísticas, tales como el patrimonio natural y cultural.
- c. Fomentar, dentro de la ciudad, zonas complementarias entre sí fomentando el modelo de “ciudades dentro de la ciudad” para el fortalecimiento del desarrollo.

**2. Estrategias**

- a. Consolidar el centro tradicional como centralidad principal del municipio, en complementación con un sistema de centralidades distribuidas en el territorio, cuya característica básica sea la mezcla de usos, como lugares privilegiados para el emplazamiento de proyectos de inversión que puedan reforzar su vocación (comercio, servicios e industria).
- b. Articular el sistema de centralidades con corredores de actividad económica, jerarquizados según su capacidad de soporte de las actividades, la sección vial, existencia de infraestructura y transporte público, así como vocación de la zona del municipio que atraviese, constituyendo la estructura de soporte y enlace de la productividad.
- c. Promover la consolidación de agrupaciones empresariales o clústeres, especialmente asociadas al sistema de centralidades y a los corredores de actividad.
- d. Promover el uso adecuado y disfrute del centro histórico, así como de los demás sectores de interés cultural con el fin de incluirlos en las dinámicas socioeconómicas actuales, en equilibrio con la actividad residencial, garantizando su sostenibilidad y conservación.
- e. Impulsar la recuperación y apropiación de las edificaciones declaradas bienes de interés cultural, revitalizándolas y resignificándolas permitiendo su aprovechamiento económico, mediante la localización de actividades comerciales y de servicios, que no vulneren sus valores, promoviendo su funcionalidad y sostenibilidad.
- f. Acercar los usos dentro de la ciudad tanto territorialmente como a través del sistema de transporte.

**Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Racional del Suelo.** Santiago de Cali promueve el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna, reduciendo la segregación socio-espacial, adelantando acciones urbanísticas que integren la oferta de vivienda a la oferta de infraestructura de movilidad, espacio público, equipamientos y servicios públicos domiciliarios, que permitan consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso del suelo del territorio de acuerdo con sus limitaciones y potencialidades.

**1. Objetivos**

- a. Reducir el déficit habitacional de Santiago de Cali
- b. Promover el desarrollo de una ciudad densa y compacta, a través de una normativa de densificación controlada

- c. Facilitar la habilitación de suelo urbanizable mediante la priorización de la inversión pública y la simplificación de la normatividad urbanística.*
- d. Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo, especialmente el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí, previendo las infraestructuras necesarias para los sistemas de movilidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos.*
- e. Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.*
- f. Reubicar los asentamientos humanos ubicados en áreas de amenaza y riesgo no mitigable*
- g. Controlar el consumo indiscriminado del suelo en el área rural a través de la consolidación de bordes urbanos del municipio y la oferta de alternativas habitacionales adecuadas.*
- h. Impulsar la construcción sostenible encaminada a mejorar la calidad del hábitat urbano y reducir la huella ecológica.*

## **2. Estrategias**

- a. Priorizar en la agenda regional el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, asociados a proyectos de movilidad y conectividad regional.*
- b. Identificar en el área de expansión urbana, el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios, y la red vial principal, dimensionando canales, ciclo-rutas y demás elementos requeridos para su adecuado funcionamiento.*
- c. Permitir el mayor aprovechamiento del suelo de expansión urbana, a partir de un incremento en el potencial de edificabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.*
- d. Aprovechar las áreas seleccionadas de la ciudad en las cuales es posible la densificación mediante el ajuste de normas de edificabilidad y tratamientos urbanísticos.*
- e. Promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario a partir del desarrollo de incentivos en materia de edificabilidad, y de reparto de cargas y beneficios.*
- f. Definir mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios con el fin de garantizar la ejecución de proyectos de cualificación de lo público en las áreas objeto de redensificación.*
- g. Incentivar la renovación urbana en áreas de la ciudad que cuentan con el soporte urbano adecuado para su densificación; direccionar la inversión pública hacia áreas de interés de la administración municipal, facilitando la gestión de proyectos de interés público de renovación urbana y regulando la inversión privada a través de la normativa.*
- h. Definir condiciones diferenciales en la ciudad para la formulación y ejecución de intervenciones asociadas a la renovación urbana.*
- i. Identificar y priorizar las áreas objeto de reubicación por amenaza y riesgo no mitigables*
- j. Formular y adoptar la política de mejoramiento integral, la cual establecerá el esquema de coordinación interinstitucional, así como los criterios para la evaluación y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral tanto en el área urbana como rural.*
- k. Definir áreas de manejo del suelo rural, diferenciando los aprovechamientos urbanísticos permitidos en cada caso, acorde con*

las limitantes y potencialidades del territorio, promoviendo la densificación de centros poblados, así como la conservación de los suelos de protección ambiental.

*l. Articular el suelo rural suburbano a los ecoparques como elementos a partir de los cuales conformar un borde urbano que permitan un uso y ocupación adecuada de este territorio, que contrarreste el desarrollo ilegal de estas áreas.*

*m. Promover el desarrollo de programas de mejoramiento integral en centros poblados, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural, a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público; involucrando formas de uso y ocupación apropiadas para las características ambientales del territorio y acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia y la sostenibilidad de la población en el territorio rural.*

**Artículo 17. Política de Integración Regional.** *Santiago de Cali promueve la consolidación de infraestructuras que faciliten intercambios socioeconómicos eficientes y de calidad en la región.*

**1. Objetivos**

*a. Fortalecer las infraestructuras y espacios de alcance regional existentes en el municipio con el fin de potenciar la articulación de la región de ciudades.*

*b. Articular la movilidad interna con la subregional y regional, con el fin de garantizar la conexión con los nodos de productividad y plataformas logísticas de alcance subregional y regional.*

*c. Promover la construcción de nuevas conexiones de telecomunicaciones a nivel regional para mejorar la conectividad y mercado competitivo.*

**2. Estrategias**

*a. Desarrollar el corredor de transporte masivo inter-regional y sus intercambiadores, la red de corredores logísticos, y los intercambiadores modales de carga de alcance regional.*

*b. Interconectar a Santiago de Cali con redes de conexión regional de fibra óptica*

*c. Conformar nodos de equipamientos de alcance regional articulados a los sistemas de transporte regional.*

*d. Adecuar espacios públicos de interés regional asociados a la estructura ecológica municipal.*

**Artículo 18. Política de Complementariedad Funcional.** *Santiago de Cali articula y promueve la complementariedad en las redes funcionales entre sí, y con la estructura ecológica municipal, para facilitar el desarrollo económico y el acceso equitativo a bienes y servicios, así como alcanzar la máxima eficiencia en su funcionamiento.*

**1. Objetivo**

*a. Promover la articulación de las redes de movilidad, servicios públicos, equipamientos y espacio público, entre sí y con la estructura ecológica municipal.*

**2. Estrategias**

*a. Articular, a través de corredores ambientales, los sistemas funcionales y la estructura ecológica del municipio.*

*b. Generar espacio público de calidad del tipo alamedas, plazas, parques y plazoletas, en los nodos de equipamientos y centralidades.*

- c. Fortalecer la oferta de equipamientos culturales y educativos en las centralidades.
- d. Promover equipamientos multifuncionales bajo criterios de compatibilidad y complementariedad, a través de la conformación de nodos de equipamientos.
- e. Conformar una red de transporte intermodal articulada a los elementos del modelo de ordenamiento territorial, que incluya:
  - Zonas de gestión de la demanda asociadas a centralidades y nodos de equipamientos
  - Red de Ciclo-rutas, red peatonal y alamedas asociada a la estructura ecológica municipal
  - Red de transporte público interconectando centralidades, nodos y áreas residenciales
  - Red logística, de carga y seguridad alimentaria
- f. Promover el desarrollo orientado a la movilidad, densificando los corredores del sistema MIO y el corredor verde-vía férrea, y articulando la actividad económica en las estaciones y terminales de alta demanda del sistema MIO.
- g. Vincular áreas de valor patrimonial a la vida urbana como parte del sistema de espacio público y equipamientos como oferentes de servicios educativos, culturales, sociales y económicos.

**Artículo 19. Política de Cobertura, Acceso y Equidad Funcional.**  
Santiago de Cali orienta las inversiones en materia de servicios sociales y funcionales en pro de la equidad y la igualdad en el acceso a las oportunidades y servicios para toda su población.

**1. Objetivo**

- a. Alcanzar la cobertura universal de los sistemas funcionales.

**2. Estrategias**

**2.1. Desde el Sistema de Movilidad**

- a. Continuar con el proceso de integración del sistema MIO que garantice la cobertura del 100% del territorio municipal
- b. Implementar sistemas de información y comunicación que faciliten el uso del sistema de transporte público
- c. Implementar sistemas inteligentes de gestión de tráfico que mejoren la circulación vehicular y prioricen los modos más sostenibles
- d. Conformar corredores peatonales de calidad en las áreas de mayor flujo de demanda por actividades económicas y de equipamientos.
- e. Desarrollar mejoras al acceso al sistema de transporte público y peatonal de personas con movilidad reducida
- f. Desarrollar un programa de seguridad vial que disminuya el número de heridos y muertos en accidentes de tránsito

**2.2 Desde el Sistema de Servicios Públicos**

- a. Ampliar y definir las opciones de abastecimiento de agua, y la capacidad y disponibilidad para garantizar la continuidad del servicio de acueducto para el Municipio de Santiago de Cali.
- b. Recuperar, conservar y aprovechar racionalmente las fuentes hídricas del Municipio de Santiago de Cali.
- c. Priorizar la ampliación y adecuación de las redes de servicios públicos domiciliarios de la zona urbana, a las áreas de expansión y redensificación establecidas en el modelo de ordenamiento territorial.
- d. Recolectar, conducir y tratar la totalidad de las aguas residuales generadas en el municipio cumpliendo con lo exigido por la normatividad ambiental vigente.

- e. *Ejecutar acciones integrales para garantizar que la capacidad hidráulica del Sistema de Drenaje Pluvial sea suficiente para recolectar, almacenar, transportar y entregar de manera adecuada y oportuna a los cuerpos de agua, la totalidad de las aguas lluvias aferentes a dicho sistema, promoviendo el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).*
- f. *Normalizar los sistemas de abastecimiento de agua en los asentamientos rurales con el propósito de facilitar su potabilización y distribución.*
- g. *Normalizar los sistemas de manejo de aguas residuales en los asentamientos rurales con el propósito de facilitar su tratamiento.*
- h. *Priorizar los asentamientos rurales objeto de construcción de sistemas de potabilización y recolección de aguas residuales.*
- i. *Incentivar la generación, uso y aprovechamiento de fuentes de energía alternativa.*
- j. *Promover el posicionamiento de las TIC como herramienta para la reducción de las brechas económicas, social digital y de oportunidades orientadas a establecer la inclusión social, a partir de la innovación como elemento que aporta al desarrollo de Santiago de Cali como una ciudad inteligente.*
- k. *Extender e integrar las redes de provisión de los servicios de TIC para las zonas de redensificación y expansión urbana del Municipio.*
- l. *Completar la infraestructura para la óptima recolección, aprovechamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos.*

### **2.3 Desde el Sistema de Espacio Público**

- a. *Incrementar el índice de espacio público efectivo a partir de la generación de espacio público de escala urbana y regional articulado a la Estructura Ecológica Municipal, y de la generación de espacio público de escala local, enfatizando acciones en aquellas áreas que se encuentran por debajo del índice promedio actual de dos metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados por habitante (2,4 m<sup>2</sup>).*
- b. *Generar una red de espacio público jerarquizada y continua que sirva efectivamente de soporte a su condición de sistema estructurante del municipio, a partir de la generación de elementos lineales asociados a los ríos, y los principales corredores viales y canales, a partir de los cuales se articulan los elementos de espacio público de escala local y zonal existentes.*
- c. *Conformar un borde urbano - rural a partir de la adecuación e incorporación efectiva de los ecoparques de ladera como espacio público que promueva el adecuado uso y ocupación de estas áreas, y la apropiación ciudadana para su disfrute, conservación y sostenibilidad.*
- d. *Acondicionar como espacio público natural las áreas forestales protectoras de cuerpos de agua de acuerdo con la normatividad vigente.*
- e. *Establecer la priorización de proyectos de espacio público por barrios con el objetivo de aumentar la cobertura en espacio público efectivo de escala local y zonal.*
- f. *Aumentar la generación de espacio público a través de la regularización e implantación de equipamientos, comercio y otros usos, mediante instrumentos de planeación.*
- g. *Desarrollar el instrumento para administrar y gestionar el espacio público, en el cual se establezcan las acciones que permitan su manejo.*

*h. Ajustar y adoptar el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) y precisar sus funciones como herramienta complementaria del POT.*

**2.4 Desde el Sistema de Equipamientos**

*a. Establecer proyectos para el desarrollo de equipamientos de escala urbana, zonal y local, a partir de la priorización de los sectores más críticos del Municipio.*

*b. Delimitar los Nodos de Equipamientos como programa para generar nuevos equipamientos y mejorar las condiciones urbanísticas de los existentes, lo cual asociado a la promoción de usos complementarios genere centros de actividad económica en el territorio y promueva la asociación público privada*

*c. Garantizar la permanencia del suelo de equipamientos a través de la cualificación del suelo en algunas escalas de equipamientos.*

*d. Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del suelo.*

*e. Favorecer la localización de equipamientos con buen acceso al sistema de movilidad, buscando en particular fortalecer su conexión con las estaciones y terminales del Sistema Integrado de Transporte Masivo – M.I.O.*

*f. Establecer los mecanismos para la mitigación de impactos de los equipamientos nuevos y existentes a través de la reglamentación de instrumentos de planeación.*

- 3. José Reyes, vicepresidente SINTRAEMCALI.** Critica que es el colmo que los recursos se vayan al área de expansión y Ciudad Paraíso, a la defensa de los intereses privados, respaldados por la Cámara de Comercio y Esteban Piedrahita. Expresa que una cosa es el POT de Rodrigo Guerrero y otra el que la ciudad necesita.

Ahora, respecto a su señalamiento de que el proyecto tiene un enfoque centrado en el privado, orientando recursos únicamente al área de expansión urbana y Ciudad Paraíso, el DAPM se permite aclarar que el área de expansión urbana responde a una necesidad de proveer suelo para el desarrollo de vivienda y disminuir con ello el déficit habitacional existente en Santiago de Cali, no obstante, el desarrollo del área de expansión urbana, así como de Ciudad Paraíso está sujeto a planes parciales, instrumentos que buscan un planeamiento integral en vez de un desarrollo predio a predio, y que a su vez permiten un reparto equitativo de cargas y beneficios, es decir, que su desarrollo implica asumir cargas por parte de los urbanizadores como son las redes secundarias, cesiones obligatorias de equipamientos y espacio público, así como unos porcentajes mínimos de vivienda de interés prioritario (en el caso del área de expansión urbana) y de vivienda de interés social (en el caso de las áreas de renovación urbana) garantizando en todo caso su cierre financiero.

De igual forma, es necesario explicar que la propuesta de POT tiene un fuerte énfasis en temas de equidad y beneficio de la población más necesitada, con lo cual distribuye recursos a toda la ciudad, pero en especial hacia población de bajos recursos, hacia los cuales se orienta la

inversión pública, así como también la necesidad de generar empleo y promover el desarrollo económico que favorece a todo el Municipio. En el caso del mercado inmobiliario, la propuesta es clara al establecer cargas y condiciones para un adecuado desarrollo.

En ese orden de ideas el POT desde cada uno de sus componentes y sistemas propende por contrarrestar la segregación socio-espacial en pos de una equidad en el acceso a bienes y servicios, y resolver de forma integral las necesidades del municipio:

- a. En materia de gestión del riesgo se establecen lineamientos para el manejo de las amenazas y riesgos según el tipo de fenómeno que las origina (inundación, movimiento en masa, sísmico), y su nivel y condición (alto, medio, bajo; mitigable y no mitigable), partiendo para la caracterización de amenazas y riesgos de las condiciones propias del territorio, de forma objetiva, sin establece diferenciaciones según las características de sus pobladores. No obstante, a nivel de intervenciones se prioriza la adecuación del Jarillón de Cali, como la obra de infraestructura para mitigar el riesgo más importante en el municipio, asignándole el proyecto del Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias (PJAOC), que permite que en efecto las cerca de 800.000 personas asentadas en el oriente puedan mantenerse en esta área en condiciones de seguridad respecto a su vida y patrimonio. De igual forma se reconoce la necesidad de ampliar la capacidad de amortiguación pluvial de la Zona de Drenaje Oriental, incluyendo los proyectos de adecuación y recuperación de la capacidad de la Zona de Drenaje Oriental (ZDO), así como de la construcción de una laguna de amortiguación pluvial en el corregimiento de Navarro para ampliar la capacidad de la ZDO.
- b. Desde el Sistema Ambiental, se fortalece la Estructura Ecológica Municipal en todo el territorio, a partir de la Estructura Ecológica Principal conformada por los suelos de protección ambiental de todo el municipio, los cuales involucran los ríos como elementos integradores del territorio urbano y rural, conformando los corredores ambientales como proyectos para su adecuación y potenciación, los cuales benefician a todos los caleños, pues involucran los 7 ríos desde su nacimiento hasta su desembocadura en el Río Cauca, y este mismo como espacios de aprendizaje, y recreación. En ese sentido la propuesta parte de reconocer las bondades propias del territorio, a partir de su base ecosistémica y no a partir de enfoques económicos, beneficiando por igual a toda la población. Sin embargo, debe destacarse el énfasis en la recuperación ambiental de la zona urbana, donde se busca contrarrestar la fragmentación y deterioro con la implementación de la Estructura Ecológica Complementaria, la cual incorpora elementos tales como separadores viales, canales, espacios públicos e incluso equipamientos con potencial para la arborización, y con zonas verdes que permitan promover la conectividad y calidad

ambiental, destacándose la red de canales y separadores viales de oriente que se integran a esta propuesta para su intervención y adecuación como espacio público y corredores ecológicos, beneficiando a toda la población de oriente.

- c. Desde el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios se dan normas de carácter general para la provisión de servicios públicos y TIC en el municipio, normas aplicables a toda la comunidad, sin que con ello se favorezcan a uno u otros, no obstante, en materia de adecuación de redes se favorecen las zonas de la ciudad que evidencian mayores necesidades, como es el caso de las obras de adecuación de canales de las ZDO, beneficiando a la población de oriente, el PJAOC, aumento de capacidad de almacenamiento de aguas lluvias de la ZDO, así como el desarrollo de redes en el área de expansión urbana, con lo cual se busca garantizar su desarrollo y la construcción de viviendas VIS y VIP para la población de Santiago de Cali. De igual forma se identifica el proyecto de diseño y construcción de redes de la comuna 22 y parcelaciones Pance, sin embargo este último se plantea para su desarrollo la posibilidad de un esquema de valorización.
- d. Desde el Sistema de Movilidad también se dan normas de carácter general aplicables a todo el municipio, no obstante se favorece el desarrollo de redes peatonales asociadas a educación, y equipamientos en general, priorizándose el desarrollo de una red peatonal en oriente vinculada a la zona de Pondaje y Charco Azul, Nuevo Latir, la terminal de Aguablanca y el Hospital Isaías Duarte Cancino. Asimismo, la red de ciclo-rutas priorizada interconecta toda la ciudad, no solamente las centralidades y áreas de actividad mixta, contando con una serie de ejes que favorecen la conexión de oriente donde se reconoce el uso que la población hace de este modo de transporte. En lo referente al transporte público se evidencia cómo la ampliación de las troncales del SITM MIO favorece a la población en general con la inclusión del 70, la Avenida Ciudad de Cali y la Autopista, así como con el desarrollo de carriles preferenciales que aumentan la cobertura de toda la población, lo que evidencia un enfoque orientado a interconectar los ciudadanos con todo el territorio municipal y no únicamente las zonas de actividad económica, que si bien es importante, no es ni el único, ni el principal énfasis de la propuesta, sino que hace parte de un conjunto de variables tenidas en cuenta, siendo la cobertura la de mayor preponderancia.
- e. Igualmente desde el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, se hizo un análisis a nivel poblacional, partiendo de la densidad de habitantes por hectárea y la cantidad de equipamientos colectivos existentes, así como de espacio público efectivo por habitante para identificar las áreas deficitarias y priorizar su inversión en especial aquellas pertenecientes a población de estratos socioeconómicos 1 y 2, en ese sentido se evidencia que el planeamiento obedece a criterios de equidad y sostenibilidad social. A partir de estos análisis se plantea la priorización señalada en los Mapas No 37 “Áreas prioritarias para la localización de equipamientos” y Mapa No. 41 “Barrios priorizados para

intervención con proyectos de espacio público” (Numeración acorde con versión radicada ante el CMP).

En el tema de equipamientos debe señalarse que en efecto el enfoque que responde a la mirada poblacional, permite no sólo priorizar la inversión en materia de equipamientos, sino que dio lugar a la clasificación misma de equipamientos, reconociendo dos grandes subsistemas: equipamientos colectivos y equipamientos de servicios urbanos básicos, siendo los equipamientos colectivos aquellos asociados a la vivienda, a la actividad residencial y sus necesidades básicas (educación, salud, cultura, recreación bienestar social, etc.), los cuales se evalúan en términos de cobertura, y cercanía a la vivienda y concentración poblacional (densidad); y los equipamientos urbanos básicos, los cuales responden a servicios generales para la ciudad (abastecimiento, sedes de la administración pública, funerarios, seguridad ciudadana y justicia, etc.) cuya localización y evaluación va en términos de funcionalidad de la ciudad.

- f. De igual forma la estrategia de hacer de Cali una ciudad policéntrica surge más a favor de la población que de la actividad económica, pues busca a partir de las centralidades, corredores de actividad y nodos de equipamientos, acercar las actividades a la comunidad, en especial a aquellas con mayores necesidades como lo es la población ubicada en oriente, área en la cual se crean nuevas centralidades y nodos de equipamientos (Aguablanca, Isaías Duarte, El Diamante, Navarro, Julio Rincón, Morichal , Villa Hermosa, entre otras). Es importante recalcar que las actividades económicas tipo famiempresa, y microempresa como las que tienen lugar en San Nicolás y áreas aferentes fueron reconocidas en la delimitación y asignación de usos de este tipo de centralidad.
  - g. Así mismo, se reconoció en los estratos bajos la solicitud efectuada por estos de mantener su condición de residencial predominante que permitiera en estas áreas el desarrollo de vivienda productiva, es decir, vivienda en la cual su propietario desarrolla actividades económicas para su sustento familiar, reflejándose esto en los usos permitidos en área residencial predominante, incentivando con ello las dinámicas económicas e iniciativas de la población de bajos recursos.
4. **Wilson Arias, Ex concejal de Cali.** Preocupación por excesivo enfoque sobre competitividad, diciendo que el POT y G11, liderados por Cámara de Comercio y tecnócratas, desconocen a la comunidad, y que el POT es insostenible. Cita a Álvaro Gómez Hurtado, quien, según él, priorizó industria y desplazó la inversión social hasta el día que sobrara la plata. Argumenta que el proyecto del POT es una muestra de desarrollismo y neodesarrollismo. Le duele el desplazamiento poblacional.

La estructura metodológica y conceptual de propuesta de la RAPOT hace referencia principalmente a 3 grandes ejes temáticos: **la sostenibilidad, equidad y productividad**, entendidos como principios los cuales

mantienen un engranaje equilibrado encaminados a lograr un municipio que cuida el medio ambiente, que reconoce las necesidades urbanas de su población y que entiende que la economía juega un papel importante en la construcción de una mejor ciudad.

**La sostenibilidad** entendida desde las ventajas comparativas que presenta la amplia estructura ambiental del municipio de Cali y que la propuesta del POT recoge en su discurso. La sostenibilidad se apoya mediante programas como la gestión integrada del suelo y otros recursos naturales, la provisión de transporte colectivo, la gestión del tráfico, la congestión y la contaminación.

**La equidad** en una ciudad está relacionada directamente con la población que la habita la cual es necesaria para disminuir la brecha urbana. Esa redistribución sostenible no puede ser simplemente económica. Integrar a los pobres y marginalizados en la vida urbana normal obliga a redistribuir también las oportunidades (Giraldo, 2009). De este modo se mejora la calidad de vida, el capital humano y la integración política y cultural. También se consiguen ciudades más limpias y ecológicas, que se convierten en lugares propicios a los negocios para todos. La experiencia ha demostrado que la falta de planificación efectiva no permite avanzar en el desarrollo y es causa de otros problemas urbanos.

**La equidad** se apoya también desde las ciudades organizadas, pues estas asociaciones permiten prestar servicios públicos más eficientemente. Además las asociaciones de ciudades pueden acceder más fácilmente a los recursos disponibles y fomentando la cohesión económica y social (Boix, 2006).

Por otro lado **la productividad** de las ciudades está determinada también por los factores que inciden en el aumento del costo de vida. De manera que para incrementar las economías de aglomeración, las ciudades deben mejorar tanto su productividad como la calidad de vida de sus habitantes mediante la facilidad de acceso a los bienes y servicios públicos adecuados y a costos menores. Al mismo tiempo hay que hacer uso racional del territorio que dé respuesta a las demandas de suelo para las diferentes actividades, especialmente la vivienda para los sectores de ingresos más bajos.

Si bien el POT le apunta a consolidar a Cali como una ciudad más competitiva también reconoce que esa competitividad debe basarse en los tres elementos estructurantes de su discurso. Todo esto encaminado a reducir los grandes problemas presentes en el municipio.

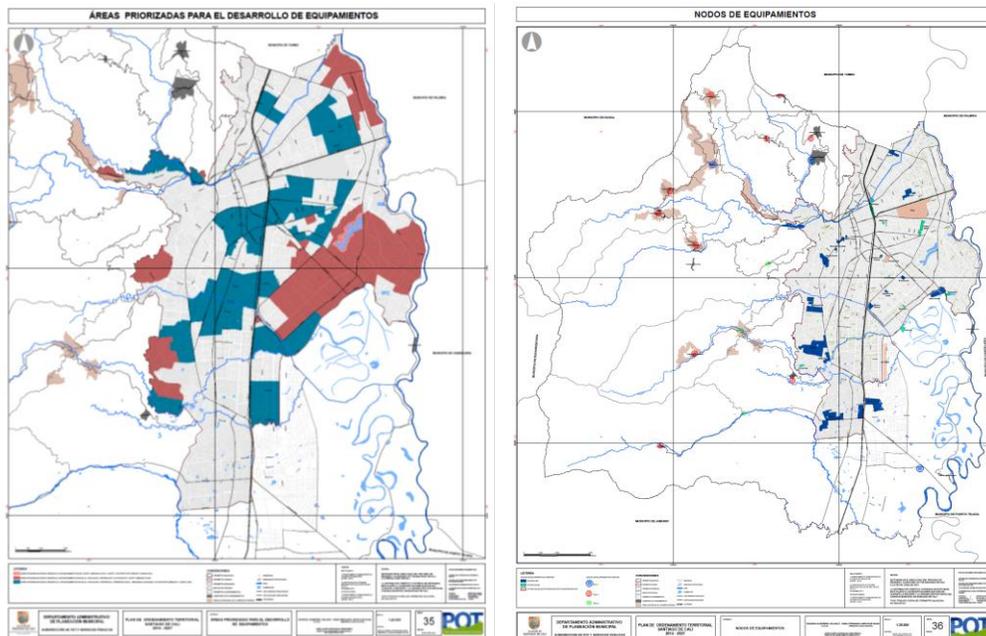
Ahora bien, al ampliar el trabajo realizado por la RAPOT en el componente socioeconómico y espacial que está directamente relacionado con las condiciones de equidad se evidencia una ciudad en el occidente muy

distinta a la del oriente. A continuación se destaca brevemente algunos aspectos importantes:

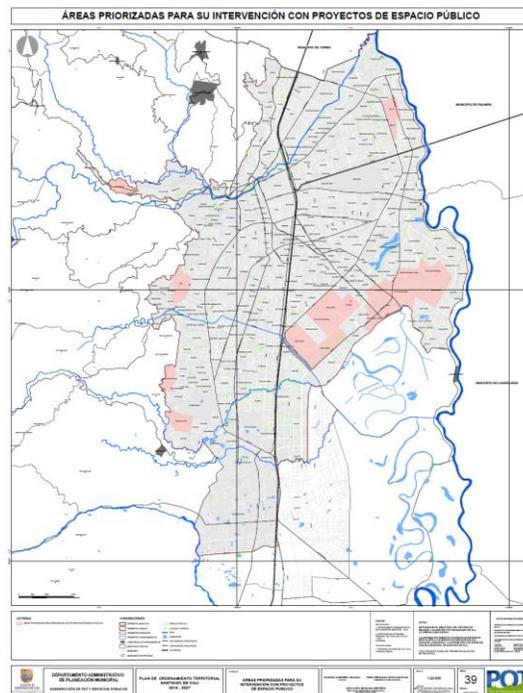
Los análisis socio-espaciales realizados indican condiciones de inequidad y segregación entre los habitantes del oriente y del occidente de la ciudad. En general, la accesibilidad a equipamientos urbanos básicos, la disponibilidad de espacios públicos y los sistemas de movilidad están mucho más consolidados en el occidente, donde la ciudad presenta mejores condiciones urbanas asociadas inclusive a las medias y bajas densidades poblacionales en comparación con las zonas de oriente.

**a) Los equipamientos se encuentran en el occidente y la población en el oriente.** Bajo esta condición existente y que se encuentra ampliamente explicita en el diagnóstico del Documento Técnico de Soporte, la propuesta del POT hace énfasis en identificar las zonas de la ciudad con déficit y poca presencia de equipamientos principalmente de Educación, Salud Recreación y Cultura. Esta identificación parte de análisis de cobertura, de accesibilidad, de densidad poblacional y de condiciones socioeconómicas de los barrios de Cali. De esta manera el POT propone una priorización a corto mediano y largo plazo, donde se debe trabajar en la inclusión de proyectos o programas para mejorar dichos déficits.

Adicionalmente, como estrategia para la localización de equipamientos se priorizaron áreas donde se dan algunas ventajas normativas para la consolidación de los llamados “**nodos de equipamientos**”, identificados claramente en sectores específicos y que buscan optimizar suelo y recursos para la concentración de equipamientos de diferentes tipos en un área determinada.



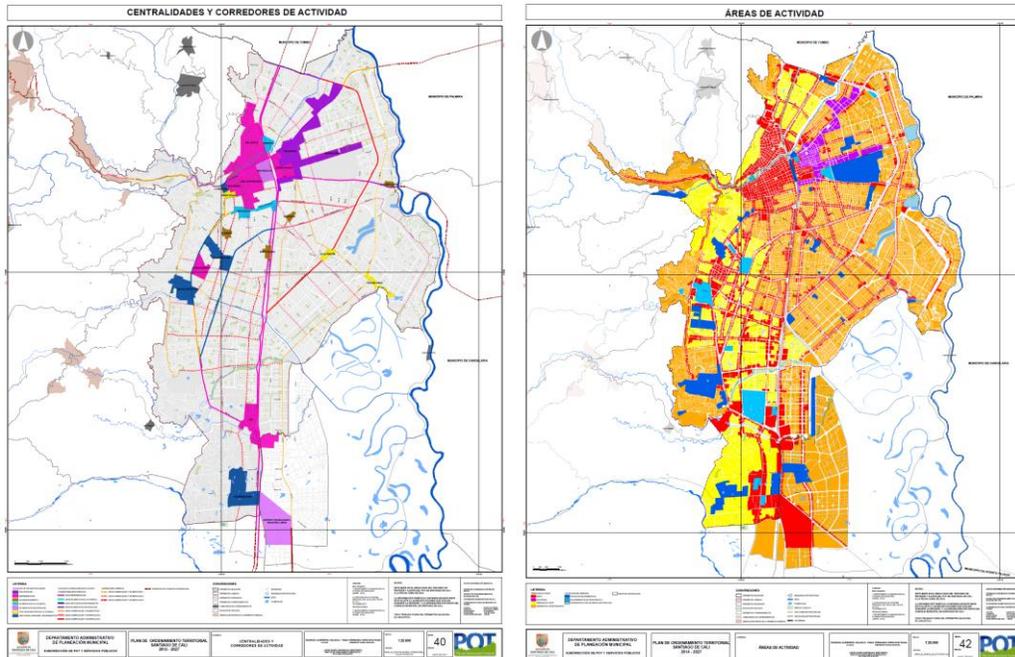
**b) La precariedad del espacio público de los sectores.** Otro tema relevante en las condiciones de inequidad tiene que ver con el déficit de espacio público existente, prácticamente en toda la ciudad. Los diagnósticos indican que las zonas más pobres son las más deficitarias de espacio público, debido principalmente a las condiciones de alta densidad poblacional y de accesibilidad. Los estándares internacionales relacionan los metros cuadrados de espacio público con la población. En este sentido la RAPOT hizo análisis de cobertura, de densidad poblacional y de posibilidad de proyectos de espacio público y priorizó áreas en las cuales se debe desarrollar los programas y proyectos de espacio público.



**c) Las condiciones económicas.** Otro tema relevante en las condiciones de inequidad de la ciudad son las características socioeconómicas de los sectores más populares, las cuales concentran la mayor cantidad de población de Cali y a la vez las zonas más alejadas a los principales centros de empleo (el centro tradicional). Esta característica (común en las ciudades latinoamericanas) hace que los más pobres sean los que mayor tiempo invierten en transporte y tiempo para llegar a sus lugares de trabajo.

Desde la RAPOT y bajo las limitaciones que presenta al ser un instrumento de ordenamiento del territorio, se proponen estrategias como la consolidación de “centralidades” y “corredores de actividad” dentro de las áreas populares. La intención es consolidar mediante ventajas normativas dichas áreas, para acercar la población al empleo. Adicionalmente, desde la clasificación de las áreas de actividad, se propone una categoría llamada

“Residencial Predominante”, la cual permite que los predios residenciales o viviendas clasificadas bajo esta categoría puedan utilizar su predio como un lugar de productividad económica para los hogares, es decir la vivienda productiva.



## INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON AMENAZAS Y RIESGOS

- 5. Guillermo Medina. La Playa Puerto Mallarino (Playa Renaciente).** Manifiesta que a la zona de Puerto Mallarino se le clasificó en el POT del 2000 como corregimiento de Navarro, siendo evidente que ellos están a 6 Km. Por esta razón, expresa que se sienten atropellados. Dice que la administración no está brindando oportunidad de organización. Así, solicita que a la Playa Puerto Mallarino se le defina el destino de sus predios, si es rural o si es urbano. Dice que están en la comuna 8 y no está de acuerdo con que los incluyan en Navarro, pues argumenta que allá no les van a compartir el presupuesto.

Frente a esta intervención, el DAPM explica que la porción de suelo donde se localiza el asentamiento Playa Renaciente se encuentra por fuera del perímetro urbano y, por lo tanto, localizado en suelo rural del corregimiento de Navarro. La definición del destino de sus predios está incluida en el proyecto del Plan Jarillón de Cali, el cual tiene como objetivo definir las estrategias de reubicación y mejoramiento de los asentamientos localizados en el borde oriental del municipio.

6. **Inquietudes respecto al proyecto PJAOC**, un ciudadano indica que se está vulnerando su trabajo, su vivienda, todo, argumentando que los discriminan por estar en predios del estado, pero que nunca se les ha dicho con claridad qué va a pasar con ellos. Explica que se supone que desde el 2010 arrancaron con un censo, pero no han sido claros para qué es ese censo, se han valido de artimañas y ellos no sienten apoyo de la administración. Quieren saber qué va a pasar con ellos después de 4 años de negociaciones.

En esta misma línea, **Fanny Chantré, Barrio Floralia**, dice que el POT no ha sido concertado con la comunidad, y que la han mantenido ignorada y engañada. Argumenta que a pesar de vivir hace varios años en esa zona, ella no ve que ellos le hayan hecho daño al jarillón. Dice que no quieren que extranjeros vengán a gobernar su río, no están en desacuerdo de que haya progreso, pero no quieren VIS, porque son reducidas y no son dignas. Explica que ellos están generando progreso, si quieren que ellos se vayan que les den trabajo, industria y buena vivienda, que les digan para dónde van pero con consentimiento propio, no impuesto. Señala que el proyecto no habla de lo que ellos quieren como comunidad, agradecen que les permitan exponer sus derechos y peticiones. Que se tenga en cuenta a la comunidad.

**Carlos Cifuentes. Playa Puerto Mallarino (Playa Renaciente)**. Expresa que se sienten estigmatizados, pues están a las puertas de Cali, pero son olvidados por el Estado, están en el PJAOC, y no se ha tenido la delicadeza de ir con la comunidad a decirles el derecho que tienen sobre sus predios y cómo va a ser el día de mañana la negociación. Expresa que ellos que son los dueños de sus predios, son los únicos que tiene derecho a negociarlos, no un tercero.

En esta misma línea, un ciudadano representante de la **Asociación de vecinos Las Vegas**, expresa que vive en el jarillón del río Cauca, asentamiento o invasión, “como le quieran llamar”, señala el señor, pero él tiene documentos que prueban que así no es, pues el HCM le dio la categoría de barrio y le dio el nombre y definió sus límites. Señala que no están invadiendo el río ni mucho menos el espacio público, el sector donde vive tiene más de 70 metros antes del río, indica que el proyecto PJAOC desconoce sus derechos, y no se les ha tenido en cuenta. Su solicitud es que se les tenga en cuenta, si tienen que salir, se van contentos, pero que se les tenga en cuenta y se les trate como seres humanos, que se trabaje con todos y no con unos pocos, pues invitan sólo a 1 ó 2 personas y los demás son desconocidos.

También, **Juan José Collazos, Venecia – Las Vegas, comuna 6**, explica que desde hace cuatro años los comenzaron a censar, pero desde hace siete meses están al borde del desalojo, con el PJAOC, pues deben

desocupar sus predios y márgenes del río Cauca. Piden que se haga un nuevo censo donde se rectifique que sí se van a reconocer sus derechos a una vivienda digna. Solicita que no se tomen represalias contra los mayores de edad, que también tienen derecho a una vivienda, que no los cambien sus casas de 20 metros de frente por 80 de fondo por casas en Llano Verde, eso no es caridad eso es terrorismo, en sus casitas de 160 m2 ellos pueden cultivar, tener ganado, etc.

En este mismo tema, **Enrique Correa, barrio Floralía, comuna 6**, señala que la ciudad se le ha entregado a los terratenientes y a ellos los han relegado a los ríos, señala que groseramente se les ha dicho que hay un proyecto PJAOC, pero no se les ha invitado a participar. Manifiesta que él vive en Jarillón, sector Floralía – Paso del Comercio, desde hace más de 40 años, con marranos y viviendas dignas, para ellos lo de Potrero Grande y Llano Verde no son dignas, ellos viven tranquila y pacíficamente en sus terrenos. Señala que ahora le estorban a la burguesía histórica. Pide que se les explique qué es eso del PJAOC. Finaliza su intervención diciendo que no permitirán que los avasallen con proyectos temerarios.

Por su parte, **Faisury Loiza**, desplazada PTAR Petecuy Primera Etapa, indica que hasta ahora no se le han reconocido sus derechos, el PJAOC no la incluye en los listados, es madre soltera y el año pasado le mataron su esposo. Tiene dos hijos, que no pueden salir a la calle por la inseguridad en su barrio, mucho vicio y drogas. Todos le han cerrado las puertas. Explica que Fabio Vélez (PJAOC) le dijo que la iba a incluir, pero a la fecha en los censos hechos no aparece. Vive de una carretilla, pero señala que tampoco aparece reconocida como carretillera. Señala que la falta de posibilidades de trabajo es lo que está dañando a la juventud hoy en día.

Adicionalmente, **Camilo Hernando Conde** habla sobre el PJAOC y señala que el presidente le debe hacer seguimiento a este proyecto. Dice que el censo realizado fue falso, nefasto y mentiroso, pues les sacaron verdades con mentiras a la comunidad. Pone de manifiesto su inconformidad de vivienda de 24 metros, pregunta qué va a pasar con los adultos mayores, de qué van a vivir. Además, dice que los puntajes del Sisbén son engañosos y que los de los adultos mayores están errados.

Además, **David Navarrete**, del corregimiento El Saladito, dice que le preocupa que el PJAOC no involucra a la comunidad y no da una solución específica al tema de viviendas.

Finalmente, **Juan Manuel Garcés** habla sobre el PJAOC y dice que le preocupa que se invierta 1,3 billones y que esté manejado por Cámara de Comercio, GIP, preguntándose qué sabe de eso el Concejo Municipal. Menciona que el POT no menciona detalle al respecto. También se pregunta el drenaje qué tiene que ver con el PJAOC, ¿acaso la inundación

no se da es por los tributarios? Argumenta este proyecto no tiene sistema de monitoreo, seguimiento y retroalimentación.

Frente a todas estas observaciones relacionadas con el jarillón del río Cauca, que se resumen en falta de claridad en los censos de las familias que van a reubicarse, falta de concertación con la comunidad de las alternativas y el proceso para la reubicación, reducido tamaño y ubicación de las viviendas donde serán reubicadas las familias, pérdida de las actividades de las cuales derivan el sustento, el esquema Administrativo y financiero del Plan y los alcances centrados sólo en la inundación por el río Cauca, ignorando a los tributarios, el DAPM explica que la propuesta de revisión y ajuste del POT acoge el PJAOC como uno de los programas concretos para la reducción de riesgos por inundaciones. Se resalta que la solución a los asuntos señalados por los participantes en el Cabildo Abierto no está en el ámbito de la revisión y ajuste del POT.

La solución o explicación de estas inconformidades y estos desacuerdos debe abordarse por parte de la Gerencia del PJAOC, que es la que puede decidir sobre asuntos técnicos, operativos, administrativos y financieros de ese Plan.

El Plan de Ordenamiento Territorial establece regulaciones de carácter general de orden municipal que procuran condiciones territoriales congruentes y equidistributivas, dentro de un criterio de desarrollo programado y planificado. La consideración de situaciones atípicas, derivadas de asentamientos que surgen al margen de sus regulaciones planificadas y que resultan de asentamientos sociales espontáneos e irregulares respecto de las decisiones genéricas de planificación, requieren de herramientas legales adicionales y complementarias a aquella del Plan de Ordenamiento Territorial y que resulta de figuras dispuestas por la legislación nacional como la legalización urbanística, el reconocimiento de construcciones, la titulación y la reubicación por riesgo, entre otras. Figuras como estas, paralelas o adicionales al POT, persisten como formas de resolver este tipo de situaciones territoriales. Máxime cuando se dispone de una herramienta legal específica de planificación como el PJAOC, que pretende desde la perspectiva del elemento natural valorar y regular las situaciones territoriales relacionadas, resultado del cual surgen decisiones legales sobrevinientes que serán adoptadas dependiendo de la situación verificada, como es el caso de los asentamientos localizados en zonas catalogadas como de riesgo y aquellos asentamientos que, aun sin estar en riesgo, tienen inconvenientes de regularidad urbanística y constructiva y de títulos de propiedad.

- 7. Armando Palau Aldana, vocero de organizaciones ambientales,** menciona que está preparando una acción popular por violación a derechos e intereses colectivos. Trae a colación el Decreto 4002 de 2004, el cual establece la necesidad de presentar la remisión al inicio de los periodos de

los alcaldes, fundamentando que el inicio, es el inicio, y no la mitad. También, menciona que la Ley 1523 de 2012 determinó plazo de un año para incorporar temas de gestión del riesgo en los POT, que se cumplía el 24 de abril de 2013.

Además, menciona que en el Proyecto de Acuerdo habla de zonas de amenaza no mitigable por inundación por afluentes del río Cauca (artículo 35), allí en maridaje CVC y DAGMA se posponen los estudios, violando la Ley 1523 de 2012 pues debe tener reglamentación prescriptiva y hasta que no estén los estudios no se puede traer una propuesta de POT seria. Indica que se ha quebrantado la moralidad administrativa, lo cual supone el quebrantamiento del principio de legalidad. Así, propone una acción popular con medida cautelar de suspensión del trámite del POT.

El DAPM explica que las decisiones jurídicas siempre podrán ser controladas por vía de acción, a través de las acciones judiciales ordinarias y constitucionales previstas por la legislación nacional, lo cual es un derecho de la ciudadanía. Y el Plan de Ordenamiento Territorial, como acto administrativo, desde luego que no es la excepción. Para el efecto vale destacar que se han procurado sustentar debidamente cada una de las decisiones territoriales en él previstas, con respeto absoluto al principio de legalidad respecto de todas aquellas regulaciones legales en los temas diversos, como el caso del Decreto 4002 de 2004 en cuanto a oportunidad, procedimiento y formalidad del proceso de revisión del POT y normas de mucha actualidad y necesaria consideración como en el caso de toda la regulación en materia de gestión del riesgo.

Una de las normas que sirvió de marco normativo principal para la concertación de la propuesta de Revisión y Ajuste del POT con la CVC, fue precisamente la Ley 1523 de 2012.

Intensos y prolongados debates jurídicos y técnicos con la CVC llevaron a la conclusión de que los temas de la Ley 1523 que se muestran en la tabla siguiente son los que debían abordarse en la revisión y ajuste del POT, y que los demás requerimientos de esta Ley deben abordarse en instrumentos diferentes al POT, o asumirse como actividades propias de la gestión de las entidades gubernamentales, de los organismos de seguridad y socorro o de las empresas prestadoras de servicios públicos.

En esta tabla se indica el lugar del Proyecto de Acuerdo donde se aborda cada uno de estos requerimientos

REQUERIMIENTO	ABORDADO EN
<p>Incorporar consideraciones sobre desarrollo seguro y sostenible derivadas de la gestión del riesgo, de conformidad con los principios de esta Ley</p>	<p><b>Componente General - Capítulo I:</b> Visión del POT, Objetivo del OT, Modelo de OT y Lineamientos del Modelo  <b>Política de Gestión de Riesgos</b> (artículo 8)</p>
<p>Incluir el señalamiento y delimitación de las zonas expuestas a amenaza derivada de fenómenos naturales y socio naturales</p>	<p><b>Componente General - Capítulo III – Subcapítulo I:</b> Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos (artículos 32 a 50)</p>
<p>Incluir el tratamiento de las zonas expuestas a amenaza derivada de fenómenos naturales y socio naturales</p>	<p><b>Componente Urbano - Capítulo V - Subcapítulo I,</b> Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano (artículos 272 a 277)  <b>Componente Rural - Capítulo V - , Subcapítulo III, Sección I,</b> Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural.(artículos 417 a 421)</p>
<p>Incorporar programas y proyectos prioritarios para la gestión del riesgo</p>	<p><b>Componente General - Capítulo III – Subcapítulo I – Sección III:</b> Acciones para la Prevención y Mitigación de Riesgos (artículos 51 a 56)  <b>Título IV Programas y Proyectos.</b> Artículos 443 - PJAOC  444 – Relocalización de viviendas en riesgo  456 – Programa de Gestión Integral del Riesgo  464 a 467 – Obras para el manejo del drenaje pluvial de la zona oriental, incluida el área de expansión</p>
<p>Incluir la transformación del uso asignado a las áreas de asentamientos reubicados para evitar reasentamientos en alto riesgo</p>	<p><b>Componente General - Capítulo III – Subcapítulo I:</b> Zonas Sujetas a Amenazas y Riesgos (artículo 41)</p>

8. **Arturo Torres, Terrón Colorado**, expresa que dejan construir a los ricos y a los pobres no. Expresa que hay una muerte de las comunas 1, 18 y 20 al declararlas de alto riesgo. Dice que las comunas de ladera se han presentado como invasiones, indicando que esto es erróneo pues han sido habitadas por quienes generaban el desarrollo de la ciudad, aquellos que trabajaban en las minas de carbón. Realiza una presentación: zonas de alto riesgo para los pobres, zonas seguras para los ricos.

En esta misma línea, **Héctor Javier González. Líder comunal Vereda Los Chorros, camino del minero**, expresa su preocupación de gente de ladera que se va a sacar, haciéndola participe del proyecto Altos de Santa Elena. Dice que la gente no tiene títulos de propiedad y por esos les están diciendo que se marchen a ese MISN (Santa Elena), eso es para permitir la densificación y la llegada de las constructoras que financiaron la campaña de Guerrero, financiada por privadas. Dice que les hablan de alto riesgo, pero está orientado es al apoyo de las grandes urbanizaciones, señalando que en Terrón se han construido cinco urbanizaciones y a esas sí les han dado agua, le suben valorización y estrato, los sacan del Sisbén. Exige ordenamiento de ladera y financiamiento para mitigación del alto riesgo, pero sin sacar la gente. Cita artículo del POT que habla de uso racional del suelo. Finalmente, expresa que los corregimientos del suelo rural están en desacuerdo con el POT que se está llevando a cabo, exige verdadera participación.

Por su parte, **Rafael, Comuna 1 Terrón colorado**, dice que se les vienen violando los derechos durante esta administración. Sugiere que deben acompañar la acción popular que el abogado Palau planteó, invitando a una gran *firmatón* para solicitar al alcalde que no se implemente este POT altamente lesivo. Plantea gran movilización ciudadana urbana y rural, pues no van a permitir que saquen a la gente de sus tierras.

Frente a estas observaciones, el DAPM explica que no se clasifica a las Comunas 1, 18 y 20 en “zona de alto riesgo”. Con base en la información técnica disponible el DAPM identifica y delimita “zonas de alto riesgo” o de “riesgo no mitigable” dentro de estas comunas.

En la siguiente tabla aparecen los datos de área y porcentaje de la ladera urbana, discriminada por Comunas, que está:

- **en zona de riesgo no mitigable por movimientos en masa**, es decir las áreas ocupadas que deben ser objeto de programas de reubicación de vivienda.
- **en zona de amenaza muy alta por movimientos en masa**, que son las áreas libres de ocupación que no podrán ser ocupadas.

## Amenaza y Riesgo no mitigable por movimientos en masa en la zona de ladera urbana

COMUNA	AREA TOTAL COMUNA (ha)	AREA LADERA (ha)	RIESGO NO MITIGABLE (zonas ocupadas)		AMENAZA MUY ALTA (zonas libres)	
			ÁREA (ha)	% EN LADERA	ÁREA (ha)	% EN LADERA
1	281	281	8,2	2,9%	5,4	1,9%
2	1 083	186	2,1	1,1%	7,2	3,9%
18	559	235	9,4	4,0%	0,8	0,3%
19	1 082	162	0,3	0,2%	0,2	0,1%
20	206	155	32,0	21,0%	0,5	0,3%
<b>TOTALES</b>		<b>1 019</b>	<b>52,0</b>	<b>5,1%</b>	<b>14,1</b>	<b>1,4%</b>

La identificación y delimitación de las zonas de riesgo, se hace aplicando criterios objetivos y metodologías idóneas en el marco de estudios técnicos desarrollados por el DAPM y el DAGMA, a través de varios mecanismos:

- De manera directa con personal de planta reforzado por Contratistas (P. S.)
- Mediante contratos de consultoría con firmas particulares expertas
- Incol S. A., Planes Ltda., Saya Ltda., Geicol S. A., JHL y Cía. Ltda., Hidro-Occidente, Hidroestudios, Gustavo Barrientos y Cía., Aquaterra S. A.
- Mediante convenios con entes académicos, gubernamentales y ONG de reconocida idoneidad: Univalle, Ingeominas, Corporación OSSO, Universidad de Caldas

El estrato socioeconómico o el nivel de ingreso de los habitantes no una es variable tenida en cuenta para esta identificación y delimitación de zonas de riesgo.

La zonificación del riesgo y los parámetros de manejo de las zonas que pertenecen a las distintas categorías, se convierte en normas de obligatorio cumplimiento por parte de todos los habitantes, sin diferencia de estrato socioeconómico.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON EL SISTEMA AMBIENTAL**

- 9. Gustavo Berríos, barrio El Mortiñal.** Pide un minuto de silencio por la cárcel a cielo abierto que es la franja de Cisjordania. Luego, manifiesta que es de las montañas donde nacen los ríos y, por lo tanto, viene hablar en nombre de los seres de las aguas y todos aquellos que se sienten amenazados con el plan globalizante. Resalta que la tierra no pertenece al hombre, el ser humano pertenece a la tierra. Pide que el POT sea pensado desde el espacio del sueño, el territorio no es solo el espacio geográfico sino la construcción cotidiana. Se debe construir desde nuestro cuerpo.

A este respecto, el DAPM manifiesta que se está de acuerdo con el ciudadano en que la planificación territorial hay que hacerla desde el espacio de los sueños, articulando el espacio geográfico con la cotidianidad del ser humano y entendiendo que el ser humano es quien debe adaptarse al ambiente, y no al revés. Por ello, la propuesta de ajuste del POT trae una planificación basada en el respeto por el sistema ambiental, por las montañas y los ríos, proponiendo normas y proyectos que recuperen las cuencas como alcancías de agua y que potencialice el territorio rural. Ejemplo de ello son los proyectos de recuperación de cuencas, la normativa de suelos de protección ambiental y las normas sobre usos del suelo rural en bajas densidades y actividades rurales enfocadas al turismo sostenible.

Para el barrio El Mortiñal hay sectores que entran en programas de mejoramiento integral y se plantean normas y proyectos para mejorar la gestión de los riesgos por movimientos en masa y por incendios forestales.

- 10. Lisandro Franky,** habla sobre el Ecoparque Aguacatal, solicita reducción del área del ecoparque, en el área de Saratoga, declarada de interés público por el artículo 79, de la Ley 1151 de 2007, para ser MISN.

El DAPM explica que el Macroproyecto de Interés Social Nacional MISN Saratoga se presentó ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio quien es el ente encargado de adoptar o negar dicho Macroproyecto. En este sentido, el municipio de Santiago de Cali acoge lo determinado por una norma de superior jerarquía y, a la fecha el MISN Saratoga no se encuentra adoptado, por tanto no es recogido por la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Ecoparque Aguacatal se ubica en los corregimientos de El Saladito y La Castilla en la zona sustraída de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali Saratoga. Tiene influencia de la Comuna 1 de la zona urbana de Cali.

Este ecoparque se delimita por primera vez en la revisión del POT con un área de 117 hectáreas y los criterios para su delimitación son:

- Estructura Ecológica Principal: incluir los principales suelos de protección forestal, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, quebradas.
- Amenazas Alta por movimientos en masa y fuertes pendientes, por antecedentes de actividad minera.
- Evitar la inclusión de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.
- Se ajusta el límite a la zona sustraída Saratoga y en lo posible con criterios geográficos de fácil reconocimiento.

La administración municipal no encuentra justificación para congelar la planificación de estas áreas y mantener la expectativa de construcción de Macroproyectos de Vivienda de Interés Social nacional (MISN) en zonas donde los estudios y análisis de planificación y ordenamiento territorial no recomiendan la expansión urbana. Se considera que el área marcada como ecoparque beneficiaría a una gran población de la Comuna 1, que tiene un alto déficit de espacios públicos de recreación y le daría una buena planificación a estas zonas sensibles por sus características ambientales y de riesgos.

**11. Julián Paniagua, presidente Ciudad Córdoba 3**, habla sobre Ecociudad Navarro, que, para él, pretende ampliar “la cerca”, atender contra el pulmón ambiental, acuíferos, humedales, reserva de agua de la ciudad. Dice que de las 1400 has, 400 has se están destinando para urbanizar, un 38% para urbanizar, y el 38% para un parque, quieren hacer 71.000 vivienda VIS y VIP, y viviendas estratos 3, 30.000 apartamentos en torres de 3 pisos, 30.000 unidades comerciales, desconociendo el subsuelo, 334.000 m<sup>3</sup> de lixiviados, pasivo ambiental, que se está convirtiendo en un basuro ambiental. Solicita que ese suelo se declare de protección por su valor ambiental, humedales, madres viejas, acuíferos, etc.

Efectivamente, acorde con la solicitud, la propuesta de revisión y ajuste del POT establece que todo el corregimiento de Navarro es suelo rural. La propuesta de POT define un área de planificación zonal, localizada en el corregimiento de Navarro, corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas. La clasificación de este suelo es rural, y se determina esta área para la realización de estudios ambientales. Una vez elaborados los estudios y acorde con los resultados que definirán la vocación de este suelo, se deberá formular un Plan Zonal que permita dar las directrices generales para la planificación integral de esta área a través del instrumento reglamentario correspondiente, ya sean planes parciales (para lo que se llegare a determinar como suelo de expansión) o Unidad de Planeamiento Rural (para lo que se llegare a determinar como suelo rural).

Debido a sus valores ambientales y a la vulnerabilidad de sus elementos, e independientemente de la clasificación del suelo que llegase a definirse, luego de los estudios futuros en el área de Navarro, se propone la constitución del ecoparque del agua de Navarro, que protege el complejo de

humedales y la zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación del acuífero subterráneo e incluye tanto la zona de la laguna de amortiguación pluvial como la zona del antiguo vertedero de Navarro (Ver anexo de fichas de ecoparques). Este eco-parque se delimitó teniendo en cuenta:

- Humedales y su área forestal protectora con base en los estudios elaborados por DAPM- Gradex en el 2005 y CVC, así como el estudio realizado por Corporación Bioparque que actualizó la delimitación de humedales en el corregimiento de Navarro.
- La zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación del acuífero.
- Laguna de Amortiguación Pluvial recomendada de acuerdo a las modelaciones hechas por la Corporación OSSO para el Fondo Adaptación en el marco del Plan Jarillón Río Cauca

El Macroproyecto de vivienda de interés social nacional es una directriz de orden nacional (superior jerarquía) y el POT no tiene la potestad para tomar decisiones sobre este, pues de acuerdo con la normativa nacional, estos tienen un proceso establecido para su incorporación a los suelos urbanos.

**12. Alejandra Herrera, Colegio Ideas - Cali Ciudad de la Aguas**, considera que han participado desde diferentes instancias: CCO, CMP. Hace un llamado a pensarnos cuál es el territorio que queremos legar a nuestros hijos y señala la riqueza de Cali con sus siete ríos que la bañan. Sugiere que desde el POT debemos pensar como participantes, mirando esta ciudad con lupa y ponernos de acuerdo, en esa dinámica es importante ver la ciudad como un todo, no sólo lo urbano, y reconocer la gran extensión rural, la cual es poco vista normalmente, pero es allí donde tenemos una gran cantidad de atributos y potenciales, necesitamos diseñar estrategias que garanticen la protección de la ladera, de los bosques, las cuencas.

Invita a buscar la protección y reordenamiento de esa zona, que haya una mejor inversión, por ejemplo con SUDS, atención a la mitigación del riesgo, conectar lo urbano con lo rural, devolver la mirada a las cuencas y establecer corredores paisajísticos y ambientales.

En esta misma línea, **Nelson Zapata, comuna 10, grupo medioambiental “Ama a Cali”, SIGAC**. Solicitan que la ciudad se proyecte a futuro para la vida digna, en armonía con el medio ambiente natural, no neoliberalismo, pero sí en pro de competitividad, teniendo en cuenta que hábitat es el territorio construido y desarrollado por humanos, por tanto debe respetarse la naturaleza en nuestras vidas, los POT se siguen orientando a la generación de riqueza de unos cuantos, es hora de orientarlos a una discusión de equilibrio medioambiental, superar la mediocridad que nos ha llevado a un crecimiento exacerbado.

El DAPM agradece el interés y la participación activa que ha tenido Cali Ciudad de las Aguas y el SIGAC en el proceso de revisión y ajuste del POT,

sus aportes han sido constructivos. Se comparte el entendimiento de la dimensión ambiental como algo transversal al ordenamiento territorial, esta ha sido la visión que se ha incorporado en la propuesta de ajuste. Para ello se han tomado varias medidas, entre ellas:

- Incorporar la dimensión ambiental en la toma de decisiones desde el modelo de ordenamiento, la clasificación del suelo y las políticas del POT.
- Basar el ordenamiento ambiental de acuerdo con las potencialidades y limitantes dadas por la base ecosistémica.
- Visibilizar la zona rural dándole una normativa y unos proyectos acordes con su potencialidad y reconociendo las cuencas.
- Incorporar parámetros ambientales en la definición de normas y proyectos de los sistemas de movilidad, servicios públicos, espacio público y equipamientos y mantener la visión ambiental en la designación de usos del suelo y actividades tanto en la zona urbana como rural.
- Establecer un sistema ambiental que dé norma y establezca proyectos desde la gestión del riesgo, la estructura ecológica municipal y la calidad ambiental.

**13. Julio Vargas, Presidente JAC Barrio Marroquín I,** solicita entamboramiento de canales y parques lineales para mejorar ambiente, y un CAI en ecoparque Pízamos.

El DAPM explica que se incluyen en la Estructura Ecológica Complementaria todos los canales del Sistema de Servicios Públicos debido a que:

- Los canales prestan el servicio ambiental correspondiente al sustento del ciclo del agua, donde las escorrentías urbanas mantienen en su mayoría, los flujos de las cuencas hídricas a las cuales pertenecían a pesar de que fueron encausadas a través de canales revestidos o no.
- Dan continuidad y conectividad a la base ecosistémica en aspectos como la recepción de corrientes de menor escala (quebradas en zona de ladera), arborización y zonas verdes que faciliten el hábitat y la migración de fauna.
- Permiten la posibilidad de incorporar, por la dimensión de su áreas de protección o zonas verdes, elementos de la movilidad alternativa como ciclo rutas, senderos peatones e incluso espacio público.

Se plantea que los canales recobren su potencial ambiental y que la ciudad y su población no les tengan que dar la espalda, sino al contrario se recuperen como sistemas de drenaje pluvial con potencial ambiental y paisajístico. Para ello, deberán conservar y mantener las características físicas actuales de la red de drenaje, estas no podrán ser disminuidas en

sus perfiles y capacidades, y se mantendrán los aislamientos. Para que los canales cumplan con una función ambiental deben tener un buen tratamiento ambiental y paisajístico por ello se plantea un proyecto en este sentido. En dicho proyecto es necesario realizar inventarios de la flora existente en las áreas adyacentes a estos elementos, con el fin de llevar a cabo estrategias de conservación e incremento de la cobertura vegetal, con especies en lo posible nativas bajo criterios urbanísticos, ecológicos y paisajísticos de tal manera que no afecten la funcionalidad de la infraestructura de drenaje por el deterioro a las placas de concreto del talud y el revestimiento de los canales. Se plantea evaluar la pertinencia de remplazar las especies que ocasionen daños a la infraestructura del canal.

A pesar de que la gran mayoría de los canales se encuentran revestidos, en su área adyacente a ambos lados se observan amplias zonas verdes, que se encuentran arborizadas sin criterios ecológicos ni paisajísticos por lo que se pueden recuperar con desde lo ecológico y con previo manejo de suelo, con la siembra y embellecimiento a partir de especies nativas de porte mediano y con adecuado y periódico mantenimiento de césped; y desde lo sanitario y drenaje con obras de infraestructura y limpieza constante que permita optimizar su adecuado funcionamiento. Estas intervenciones serán desarrolladas por las empresas prestadoras de servicios públicos, en coordinación con la autoridad ambiental competente, en el marco del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) y el Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

**14. Julio César Lozano, SIGAC,** reclama que se atiendan los requerimientos y preocupaciones de la comunidad residente en los diferentes ríos, que se respeten las áreas forestales protectoras, que no se construya en ellas. Menciona el Morro en la comuna 18, humedal invadido por constructora Cusezar. Dice que no pueden aprobar el POT sin proteger las áreas forestales protectoras.

Desde el DAPM, se comparte la preocupación del ciudadano por la protección de las áreas forestales protectoras del recurso hídrico y por ello la propuesta de ajuste del POT establece, acorde con la normatividad nacional vigente, las áreas forestales protectoras del sistema hídrico (incluyendo las de nacimientos, humedales, ríos y quebradas). Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores ecosistémicos. Estas áreas se incluyen en la Estructura Ecológica Principal y tanto las áreas forestales protectoras como los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres se constituyen como suelo de protección ambiental acorde a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007.

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando hay información, paralelas a la línea de máxima inundación de los cuerpos de agua permanente o estacional. La ley nacional estipula que el área forestal protectora debe ser medida a partir de las líneas de máxima inundación, sin embargo el municipio aún no cuenta con esta información y por ello se hace necesario emplear el borde del cauce para dar una posibilidad de protección a todas las áreas que no tienen información de crecientes, hasta tanto se obtenga dicha información. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva o vegetación propia del ecosistema original.

Para los nacimientos de agua el Área Forestal Protectora tendrá una extensión no inferior a 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Para ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y humedales, lagos o depósitos de agua el Área Forestal Protectora será una franja no inferior a 30 metros de ancho a cada lado de los cauces, o paralela a las líneas de máxima inundación.

Se aclara que el alcance del POT es establecer la normativa acorde con lo nombrado anteriormente y los proyectos asociados. Por ello se incluye el proyecto de corredores ambientales, el de reubicación de viviendas de las áreas forestales protectoras, el de estudio cartográfico de los humedales y las corrientes, y el de restauración ecológica, entre otros proyectos que tendrían influencia en este tema concreto.

**15. Alejandra Peña – representante del Parque Nacional Natural Los Farallones.** Sugiere poner mayor atención a las UPR, definir objetivos de ordenamiento claros y actores claros para, a futuro, poder planificar detalladamente esas cuencas y responder a la comunidad y sus necesidades. Expresa que al PNN le interesa mucho las UPR y es responsabilidad del municipio aportar a la conservación de esas zonas. Dice que no se concertó con Parques Nacionales.

Desde el DAPM, se está de acuerdo con la ciudadana en cuanto a la importancia que deben tener las unidades de planificación intermedia, en el caso rural, las Unidades de Planificación Rural (UPR). Como instrumentos de planificación que permiten desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia. Como se estipula en el artículo 503 de la propuesta de ajuste del POT, las Unidades de Planificación Rural deberán ser reglamentadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a tres (3) años y deben contener como mínimo:

- a) Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.

- b) Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
- c) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
- d) En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 3600 de 2007 o la norma que lo sustituya, modifica o adicione, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el presente Acto de ordenamiento territorial.
- e) Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
- f) Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

Adicionalmente, como lo estipula el Artículo 1. Criterios de Formulación Unidades de Planificación Rural, se establecen algunos criterios que se deberán tener en cuenta para la formulación de las UPR, aclarando que, dada la escala de trabajo, este es un proceso posterior a la adopción del POT. Entre dichos criterios que se deberán tener en cuenta se referencian los contenidos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y otros criterios (acorde a los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas-POMCAS), estos son:

- a) Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
- b) Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.
- c) Consolidación de las áreas de manejo rural adoptando los usos del suelo definidos en la “Matriz CIU de los Usos del Suelo Rural”.
- d) Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los POMCAS actualmente adoptados.

- e) Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques.

Finalmente y acorde con lo sugerido por la ciudadana, el Artículo 2. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Rural (UPR) establece el papel y lineamiento de política de cada UPR a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen, según la siguiente tabla:

UPR	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
1. Cuenca del río Aguacatal	Su objetivo general es la <u>recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad</u> , tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal.</li> <li>2. La parte baja se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro Tres Cruces Bataclán.</li> <li>3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos mejoramiento integral</li> </ol>
2. Cuenca del río Cali	Al estar la mayor parte de su área bajo alguna categoría de área protegida de carácter nacional, su objetivo general <u>es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad</u> , tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En las zonas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se deberán fomentar actividades ligadas a la economía campesina, al turismo rural sostenible y la vivienda rural dispersa.</li> <li>2. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Mameyal y estrategias de conservación y recreación en los ecoparques Cristo Rey y Aguacatal.</li> <li>3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral.</li> </ol>
3. Cuenca ríos Lili – Meléndez - Cañaveralejo	Debido a que en esta UPR está asentada la mayor cantidad de población rural del municipio, su objetivo general <u>es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad</u> , tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana (acueducto de La Reforma).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal.</li> <li>2. La parte baja la se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro de la Bandera.</li> <li>3. En la zona rural dispersa se incentivarán los mecanismos de control para evitar la subdivisión de predios y el aumento de la densidad.</li> <li>4. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral.</li> </ol>
4. Cuenca del río Pance	Su objetivo general es articular estrategias de <u>recuperación y conservación del recurso hídrico con estrategias de turismo y producción</u>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Pance.</li> </ol>

	<u>agrícola sostenible.</u>	2. En el centro poblado de Pance se plantea el desarrollo de un proyecto de mejoramiento integral.
5. Cuenca río Cauca	Su objetivo general es articular estrategias de recuperación y conservación del sistema del sistema de humedales y del acuífero subterráneo, con estrategias de producción agrícola sostenible.	1. Articular la formulación de programas y proyectos en esta área con el <i>Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del Río Cauca</i> , cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

En lo que respecta a la concertación y consulta con Parques Nacionales como entidad, se destaca que conforme a lo dispuesto para dicho procedimiento administrativo la Ley 388 de 1997 dispuso en su artículo 24 que, en todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial ante el Concejo Municipal, se surtirían los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el procedimiento allí definido, que prevé, entre otros alcances y específicamente respecto de temas ambientales, la concertación con la Corporación Autónoma Regional, por intermedio de la cual se abordan y concertan todas las temáticas ambientales, entre las cuales por necesidad imperativa y competencial, aquella de los Parques Nacionales.

Al punto que en aquellos temas de no concertación con la Corporación Autónoma Regional respectiva el Ministerio de Medio Ambiente interviene para decidir sobre los puntos de desacuerdo, y la entidad Parques Nacionales Naturales de Colombia hace parte de la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**16. Marián Herrera. Comuna 17. SIGAC.** Cuenta que ella estaba debajo de la antena del centro cuando se cayó. Asimismo, relata que estuvo un año y medio en silla de ruedas producto de las inundaciones del río Meléndez. También, manifiesta que se cayó caminando y tuvo un esguince que la obligó a estar inmovilizada 20 días. Y, además, en la Unidad Deportiva, se cayó por las baldosas sueltas y se fracturó un dedo y sufrió varias heridas. Luego de estas historias, se pregunta: ¿dónde está la seguridad?

Además, expresa que no todos los aportes de la MIAPOT se tuvieron en cuenta, como la propuesta de que se crearan Unidades de Planificación que trascendieran lo rural y lo urbano, y que los articularan con la cuenca como eje principal, más allá de la municipalidad y más allá de UPU y UPR. Respecto al humedal El Limonar, expresa que es suelo de protección pero que Unicentro ya no quiere apadrinarlo y se va a morir. Finalmente, dice que en Navarro no se puede construir.

El DAPM explica que precisamente, para la delimitación de las UPR, el primer criterio a tener en cuenta es la incorporación de las cuencas hidrográficas, puesto que son unidades de planificación, ordenamiento y

gestión territorial, y de los bienes y servicios ambientales brindados por estas, y permite una mayor articulación con instancias como los POMCAS y con diferentes actores sociales y gubernamentales, promoviendo de esta forma una mirada integral y sistémica a las problemáticas del territorio (biofísicas, económicas y sociales), que implica el componente ambiental. Esto trasciende hacia la parte urbana con las UPU en la medida en que uno de los criterios para su delimitación, es la presencia de elementos de la Estructura Ecológica, tales como los ríos, y sus AFP que se encuentran en las cuencas hidrográficas.

Las UPR se basan en las Cuencas, pero las UPU necesitan una planificación de mayor detalle y las cuencas en la zona urbana definirían unidades demasiado amplias que no servirían para una planificación intermedia del detalle que necesita una zona urbana diversa y densa.

Respecto al humedal El Limonar, es competencia del POT establecer los elementos naturales como humedales, ríos, nacimientos, entre otros como parte de la Estructura Ecológica Principal (EEP –suelos de protección), siguiendo lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997. Estos elementos se incluyen en la RAPOT de acuerdo a la información suministrada por las autoridades ambientales; en ese sentido, el humedal El Limonar se encuentra incluido dentro del inventario suministrado por el DAGMA y por ende se encuentra incluido en la propuesta POT.

En cuanto al apadrinamiento de este humedal, se aclara que los humedales en particular deben ser delimitados y tener un plan de manejo ambiental establecido por la autoridad ambiental competente, según lo establecido en la Resolución 157 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en el cual se señalen los programas, proyectos, estrategias, recursos económicos y técnicos para conservar el humedal y sus bienes y servicios ambientales. Es en el marco de dicho plan que se podrán establecer alianzas y gestionar recursos para su conservación. Así mismo se aclara que el control y vigilancia de los humedales, es competencia de las autoridades ambientales.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON PATRIMONIO**

**17. Samuel Castro. Arquitecto Univalle, San Antonio,** expresa que un POT no es sólo un inventario de lo que existe y regular para lo que se está dando, es inadecuado si se analiza el tema de patrimonio ambiental, que debería llamarse patrimonio ambiental cultural, como Farallones. Dice que es cultural pues es el marco para reconocer y distinguir nuestra sociedad y hace parte de nuestra memoria cultural colectiva.

Menciona que el patrimonio es para enriquecerlo, en Cali hay sólo dos premios bienales en los últimos años, de resto están en Bogotá y Medellín.

Lo arquitectónico no se ha promovido adecuadamente. Quiere recalcar que el POT le apuesta a rescatar zonas patrimoniales y culturales de Cali, como la Loma de la Cruz. Plantea que se cree la figura de curador del patrimonio, y se amplíe la exención a bienes inmuebles BIC nivel 3 en temas de predial.

Sugiere que se puedan desarrollar planes de reordenamiento y reconfiguración paisajística, políticas de investigación del patrimonio ambiental junto con políticas de educación. Que el que quiera ir a la parte más alta debería presentar un proyecto de investigación, hay que exigir a las personas que van allá. Finalmente, sugiere establecer formas de ocupación de las zonas de amortiguamiento como las ecoaldeas.

Respecto a esta observación, es importante resaltar que en la propuesta de ajuste del POT el sistema ambiental no se limita a lo ecológico y a la base ecosistémica (geología, geomorfología, sistema hídrico, ecosistemas, biodiversidad y clima) sino que incluye la integralidad de lo ambiental al tener en cuenta las relaciones del ser humano y su entorno, del sistema cultural y el ecosistema. En este sentido, el patrimonio ambiental, tal y como lo nombra el ciudadano, es cultural. El sistema ambiental se vuelve así un eje transversal a todo el POT y permea lo ecológico, la gestión del riesgo, los servicios públicos, el patrimonio, el sistema de movilidad, los usos del suelo y todos los capítulos del ordenamiento territorial.

El DAPM explica que la propuesta del POT no solo recoge el inventario de bienes de interés natural y cultural declarados previamente como patrimonio por Acuerdos del Concejo Municipal, sino que lo actualiza acorde a su situación presente, lo atempera a las disposiciones nacionales sobre la materia y establece normas claras para su protección y adecuado manejo.

En cuanto a la denominación de los bienes de interés natural o cultural, obedece a las definiciones de la UNESCO y a las Convenciones suscritas por Colombia como país miembro desde 1933. A partir de criterios de valoración, se les otorga un valor histórico, estético y simbólico.

Es sabido el carácter indesligable de los valores culturales asociados a los bienes de interés natural, pues es desde la cultura que se los admira, se les otorga valor y se los protege. Así mismo, entre los criterios de valoración de los bienes culturales, está el de contexto ambiental.

En relación con la sugerencia de la creación de la figura del curador de patrimonio, el DAPM manifiesta que si bien es una iniciativa interesante e importante para la protección y adecuado manejo de los bienes de interés patrimonial, no es competencia del ordenamiento territorial municipal crear ni modificar las competencias de los curadores urbanos, regulados por disposiciones nacionales.

Respecto a los bienes inmuebles de interés cultural con Nivel de Intervención 3 Conservación contextual, se trata de bienes colindantes con los bienes protegidos que no tienen méritos ni valor patrimonial, o que haciendo parte de sectores urbanos protegidos han sido transformados ostensiblemente y en los que ya no hay elementos arquitectónicos a proteger, por lo tanto no son merecedores de tal beneficio.

## INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC

### Servicios Públicos – Acueducto

**18. Darly Sepúlveda**, indica que completan dos años de haber hecho el consejo comunitario con el Alcalde Rodrigo Guerrero, dice haber hecho estudio concienzudo por la comuna 4, incluyendo la malla vial interna del barrio Antonio Galán y toda la comuna 4. Pide reposición de redes porque su acueducto tiene 49 años, que no solo se mejore la vía, sino las redes, pues se les están explotando las alcantarillas en su barrio. Que las empresas – industrias allí instaladas aporten en el mejoramiento de la malla vial.

En el mismo tema, **Ligia Stella, comité ambiental, Comuna 8**, denuncia que los tubos de EMCALI se están rompiendo en cada manzana.

El DAPM explica que los materiales predominantes en la red de acueducto son PVC con un 43.27% y AC (asbesto cemento) con un 39.98%. Las redes de este último material tienen una edad promedio de 40 años, mientras que su vida útil es de 30 años, por lo anterior, EMCALI a través de la Dirección de Planeación y Desarrollo y del Departamento de Ingeniería de la Gerencia Unidad Estratégica de Negocio de Acueducto y Alcantarillado, adelantan las labores de reposición de redes, las cuales deben ir aunadas a proyectos de recuperación vial, dando prioridad a los sectores que presentan daños recurrentes y a las zonas de renovación urbana y redensificación. La longitud de las redes de acueducto es de 2575 Km y el 53.19% tiene una edad superior a 30 años.

### Edad red matriz de agua potable:

MATERIAL	FECHA DE INSTALACIÓN	EDAD PROMEDIO (años)
CLORURO DE POLIVINILO (PVC)	1982-2014	16
ASBESTO CEMENTO (AC)	1956-1992	40
HIERRO FUNDIDO (HF)	1942-1962	62

AMERICAN PIPE (AP)	1960-2014	27
HIERRO DÚCTIL (HD)	1994-2014	10
HIERRO GALVANIZADO (HG)	1957-1980	45,5
POLIETILENO ALTA DENSIDAD (PAD)	1997-2014	8,5
Actualizado al 2014	<b>EDAD PROMEDIO</b>	<b>29.85</b>

Respecto a la movilidad, el DAPM manifiesta que el mantenimiento de la malla vial local es una tarea permanente de la Secretaría de Infraestructura y Valorización por tal motivo no hace parte de la propuesta del POT.

**19. Raúl Hernández Mosquera**, señala que a Cali no le ha llegado ese billón de pesos de EMCALI. Dice que se le han visto más que vicios al POT, inconsistencias terribles, argumentando que una cosa es la socialización y otra es la participación. Manifiesta que se debe evaluar y empezar de cero. Denuncia calles sin pavimentar, inseguridad terrible, sin canales de aguas lluvias, que generan malos olores. Sugiere que el POT debe contemplar inmediatamente el entamboramiento de canales de “aguas negras”.

El DAPM explica que el Plan de Ordenamiento Territorial es una herramienta físico-territorial que dispone, entre otras variables, los proyectos que para cada sistema que estructura el territorio deben ser ejecutados, pero no es una herramienta que determine el origen o la forma de inversión de los recursos con que cuenta el municipio. Debe atarse en su plan de ejecución a lo que esté dispuesto por otras decisiones jurídicas, tales como el presupuesto y el código de rentas municipales, entre otras.

Por otra parte, el DAPM explica que el sistema de drenaje de la ciudad de Santiago de Cali, está compuesto por:

1. Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales.
2. Subsistema de Drenaje Pluvial.

Los canales de “aguas negras” no existen en estos subsistemas, lo que se presentan son conexiones erradas del alcantarillado sanitario al pluvial y por tal razón se propone el siguiente artículo:

**Artículo 153. Vertimiento de las Aguas Residuales.** Para las redes que se instalen a partir de la entrada en vigencia de este POT, se prohíbe cualquier tipo de conexión de aguas residuales al alcantarillado pluvial y de aguas lluvias al alcantarillado sanitario. Para las redes existentes, en la medida en que se adelanten procesos de reposición y renovación se dará cumplimiento a esta norma en forma inmediata.

1. Las empresas prestadoras de servicios públicos en el corto plazo realizarán los estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los actuales vertimientos de aguas residuales generadas en el

- perímetro urbano, que se descargan a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Igualmente se diseñarán y construirán las estructuras de separación requeridas en las redes de alcantarillado combinado. Para prevenir futuros vertimientos a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias, las empresas de servicios públicos en coordinación con la administración municipal realizará vigilancia y control físico en estos sitios y la autoridad ambiental competente efectuará monitoreos periódicos para verificar la calidad del recurso hídrico en los cauces naturales, con el fin de detectar cambios que pongan de manifiesto la presencia de dichos vertimientos.
2. Los proyectos industriales, antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, deberán hacer los pre-tratamientos y tratamientos necesarios para adecuar las aguas residuales industriales con el fin de evitar el daño a las redes y demás componentes del sistema de recolección y tratamiento con que cuente la ciudad. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos deberán informar a la Autoridad Ambiental competente cualquier irregularidad que cometan las empresas que descarguen a su sistema, para que ésta adelante el proceso sancionatorio pertinente en el marco de lo establecido en la Ley 1333 de 2009.
  3. Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la Autoridad Ambiental Competente el respectivo permiso de vertimientos.
  4. Se prohíben los campos de infiltración en suelo urbano y suelo de expansión urbana.

## **Residuos Sólidos**

**20. Martha Peña, Comuna 2.** Trae a colación el artículo 171, centros de acopio de residuos inorgánicos de la propuesta POT. Manifiesta su inquietud por el centro ubicado en la Avenida 2 entre calle 45 y 47 c, señala que ese es el Parque de las Orquídeas.

Respecto a la Avenida 2 norte con calle 38, junto al Vivero Municipal, indica que también es una zona verde, y que sobre este predio hay un fallo de la República, en respuesta a una acción de la comunidad. Señala que el mismo POT incluye los parques como bienes de patrimonio, entonces se pregunta cómo van a poner un basurero como bien patrimonial.

Le parece muy grave que sean residuos sólidos, inorgánicos, dice que el plástico que está hecho con icopor, es altamente contaminante. Argumenta que según la OMS, en el 2013, se indica que el aire contaminado es un cancerígeno humano y en Cali las enfermedades respiratorias tienen un cuarto lugar en causa de muerte, los homicidios son la primera. Señala que las basuras generan partículas volátiles, por cada persona, se produce un kilo de basura diaria. Pide que paren el proyecto del POT, que la comunidad solicita que no se les haga ese daño.

Con el fin de dar respuesta y claridad al anterior punto, se remite a la normativa actual vigente, Decreto 2891 de 2013, el cual modifica el nombre de Centro de Acopio a Estación de Transferencia, dando claridad que a la fecha de la concertación ambiental con CVC, no estaba vigente dicho Decreto; sin embargo, lo expresado en el documento, fue revisado con lo propuesto para el documento de ajuste al POT, cumpliendo este último cabalmente. Por ello las definiciones que se dan a continuación son:

- **Estación de clasificación y aprovechamiento:** Son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas al pesaje y clasificación de los residuos sólidos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos y que cuenten con las autorizaciones ambientales a que haya lugar.
- **Recolección y transporte de residuos aprovechables:** Son las actividades que realiza la persona prestadora del servicio público de aseo consistente en recoger y transportar los residuos aprovechables hasta las estaciones de clasificación y aprovechamiento.
- **Residuo sólido aprovechable:** Es cualquier material, objeto, sustancia o elemento sólido que no tiene valor de uso para quien lo genere, pero que es susceptible de aprovechamiento para su reincorporación a un proceso productivo.

Se hace mención a las definiciones para dar claridad que una *Estación de Clasificación y aprovechamiento o centro de acopio* no es un basurero, son instalaciones técnicamente implementadas, a las que llegará el residuo aprovechable y que debe cumplir con unos requisitos normativos como se hace mención a continuación.

Las definiciones específicas aplicables a los centros de acopio se establecen en el Decreto 2981 de 2013, el cual establece en sus artículos 83, 84 y 87 lo siguiente:

**Artículo 83. Características de los residuos sólidos para el aprovechamiento.** En las actividades de aprovechamiento, los residuos deben cumplir por lo menos con los siguientes criterios básicos y requerimientos, para que los métodos de aprovechamiento se realicen en forma óptima:

1. Los residuos sólidos deben estar limpios y debidamente separados por tipo de material, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el PGIRS.
2. No deben estar contaminados con residuos peligrosos, metales pesados, ni bifenilos policlorados.

**Parágrafo.** En el caso de las fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables el almacenamiento temporal no puede superar las cuarenta y ocho (48) horas.

**Artículo 84. Almacenamiento de materiales aprovechables.** El almacenamiento de los materiales aprovechables deberá realizarse de tal manera, que no se deteriore su calidad ni se pierda su valor. Los residuos sólidos aprovechables separados en la fuente, deben almacenarse de manera que no afecten el

entorno físico, la salud humana y la seguridad; por lo tanto, deben controlarse los vectores, olores, explosiones y fuentes de llama o chispas que puedan generar incendios. Los lugares de almacenamiento deben salvaguardar las características físicas y químicas de los residuos sólidos allí depositados. Se deben almacenar bajo condiciones seguras dependiendo de sus características. Los materiales reciclables inorgánicos pueden almacenarse en altura.

**Artículo 87. Requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento.** Las estaciones de clasificación y aprovechamiento deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Tener en cuenta para su ubicación los usos del suelo establecidos en las normas de ordenamiento territorial.
2. La localización y el número de estaciones de clasificación y aprovechamiento deberá estar sustentada técnicamente en el marco del PGIRS.
3. La zona operativa y de almacenamiento de materiales debe ser cubierta y con cerramiento físico con el fin de prevenir o mitigar los impactos sobre el área de influencia.
4. Contar con el respectivo diagrama de flujo del proceso incluida la: recepción, pesaje y registro.
5. Contar con las siguientes áreas de operación:
  - Recepción.
  - Pesaje.
  - Selección y clasificación.
  - Procesos para materiales aprovechables.
  - Procesos para materiales de rápida biodegradación.
6. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.
7. Contar con un sistema de ventilación y extracción adecuado, que controle la emisión de olores mediante trampas y sistemas de adsorción.
8. Contar con sistema de prevención y control de incendios.
9. Contar con sistema de drenaje para el control de las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial y sistema de recolección tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.
10. Contar con las autorizaciones a que haya lugar.
11. Las instalaciones deben tener impermeabilización de los pisos y paredes y deben estar construidas en materiales que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante lavado.
12. Cumplir con las normas de seguridad industrial.
13. Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de los residuos de rechazo con destino a disposición final. Los residuos entregados al prestador del servicio deberán ser pesados entregando al prestador el registro de las cantidades presentadas.

Posterior a este recorrido normativo, se contrasta con lo expresado en la propuesta de POT, con respecto a la implementación de los Centros de Acopio o Estaciones de Clasificación y aprovechamiento, descrito en el **SUBCAPÍTULO V “SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS”, Sección 1 Residuos Ordinarios.**

**Artículo 169. Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos.**

En Santiago de Cali se dispondrá inicialmente de dos centros de acopio de residuos inorgánicos, uno para la zona sur-occidental y otro para la zona nor-oriental; posteriormente, atendiendo la gradualidad, sustentabilidad, sostenibilidad y articulado al desarrollo de la cultura de separación en la fuente, se implementará un centro de acopio por cada una de las cuatro zonas de operación del servicio de aseo.

**Parágrafo.** Tomando en cuenta que el acopio se encuentra incluido como componente del aprovechamiento, catalogado como actividad de tipo industrial, **ésta deberá desarrollarse en zonas que cumplan con los lineamientos básicos contenidos en el Decreto 1713 de 2003, la Resolución 1096 de 2000 y el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 de más normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.** *(En este caso el Decreto 2981 de 2013 modifica el 1713).*

**Artículo 1703. Criterios Técnicos Para la Ubicación de Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos.**

Para la localización de los centros de acopio de residuos inorgánicos se deben considerar los siguientes aspectos:

1. Desarrollar los estudios técnicos, ambientales y económicos, teniendo en cuenta el tráfico vehicular, conectividad y vialidad, generación de ruido, emisiones de olores y material particulado, esparcimiento de materiales, vertido de líquidos y control de vectores.
2. Considerar rutas y vías de acceso de tal manera que minimice el impacto generado por el tráfico.
3. Contar con áreas superiores a los mil quinientos (1500) metros cuadrados, considerando como primera opción predios de propiedad pública, o tomando en cuenta predios privados, cuando se descarte la disponibilidad de lugares aptos para la actividad de propiedad del Municipio.
4. Tener los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía; en caso de no contar con sistema de alcantarillado, debe implementarse un sistema de tratamiento de aguas residuales.

**Artículo 1714. Ubicación de los Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos.** Se definen como zonas potenciales para la ubicación de los centros de acopio de residuos inorgánicos las siguientes:

Barrió urbanización La Merced. Av. 2N entre calle 45 y calle 47CN

Con respecto al uso del suelo, toda la franja son terrenos del municipio y de la Gobernación, es catalogado como suelo urbano sectorial y está referenciado como espacio público, por tanto, se permiten equipamientos comunitarios que cumplan con los 40 metros para la protección del río.

**21. Presidenta JAC La Campiña y La Paz.** Le preocupan las escombreras, canteras, como sitio de disposición final de escombros. Menciona que circulan por el barrio volquetas.

Para dar respuesta a la preocupación dada por la ciudadana, es importante remitirse a la propuesta del POT, donde se define:

**Artículo 176. Sitios de Disposición Final de Residuos Resultantes de Procesos de Construcción y Demolición.**

Los sitios para disposición final de residuos de procesos de construcción y demolición no podrán ser ubicados en suelo urbano, para su ubicación se deberá tener en cuenta los lineamientos definidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Por tanto, en los parágrafos subsiguientes se establecen los requerimientos normativos y técnicos a tener en cuenta, dado que el municipio busca contar con un sitio de disposición final de escombros manejado de manera técnica y no artesanal, cumpliendo con lo establecido según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**22. Mario Mosquera, comuna 10.** Habla sobre la Galería Santa Elena, manifestando que esta requiere ejercicio constante de control de basuras y manejo de aguas residuales. Solicita que este sector sea debidamente tratado, pues además tiene problemas de movilidad, drogadicción, vandalismo y viviendas que se cambian por bodegas. Respecto al tránsito, menciona que las multas por mal parqueo son un atraco y el dinero que se recauda no se refleja en el bienestar de la gente.

Como respuesta a esta intervención, y aunque no es un tema de POT, el DAPM menciona que los operadores de aseo de la zona realizan constantemente operativos con el fin de erradicar los basureros crónicos; sin embargo, la situación compleja está dada con los vendedores ambulantes, que a pesar de recibir sanciones como el comparendo ambiental, continúan acumulando los residuos, en su mayoría orgánicos a nivel de la calle, causando de esta manera contaminación.

Por otro lado, el DAPM explica que la problemática de movilidad en la Galería de Santa Elena obedece a problemas de invasión de espacio público causadas por las operaciones de cargue y descargue de alimentos y por los comercios informales. Los operativos de control que realiza la Secretaría de Tránsito y Transporte hacen parte de las tareas permanentes de control de tráfico soportadas en el artículo 76 del Código Nacional de Tránsito, donde se definen los lugares prohibidos para estacionar. Modificado por el art. 15, Ley 1383 de 2010. Entre otros está prohibido estacionar vehículos en los siguientes lugares:

- Sobre andenes, zonas verdes o sobre espacio público destinado para peatones, recreación o conservación.
- En vías arterias, autopistas, zonas de seguridad, o dentro de un cruce.

- En vías principales y colectoras en las cuales expresamente se indique la prohibición o la restricción en relación con horarios o tipos de vehículos.

En el POT, se define el proyecto de corredor verde que consiste en la construcción de un corredor de transporte de gran capacidad, una bicipista y un parque lineal acompañados de proyectos de renovación urbana en las zonas de influencia. Entre otros, la Galería Santa Elena es un punto estratégico del proyecto donde se busca revalorizar el sector y poner en evidencia sus valores arquitectónicos y sus potenciales territoriales y de movilidad. Además, dentro del Plan de Logística Urbana y Distribución de Mercancías, se busca plantear la importancia de estos puntos de la ciudad para el fortalecimiento de la producción local alimentaria y la reorganización de las redes de abastecimiento alimentario.

**23.Armando Palau Aldana, vocero de organizaciones ambientales,** manifiesta su preocupación por el aislamiento respecto al Basuro de Navarro, citando estudios británicos del 2003 y estudios de Navarro del 2005.

Con respecto a la apreciación anterior, el DAPM manifiesta que es importante mencionar que los estudios nombrados no corresponden solamente para el vertedero de navarro, sino al comportamiento general de los vertederos; por ende, se ratifica lo escrito en él:

**Artículo 185. Manejo del Vertedero de Navarro.** El manejo del vertedero de Navarro se orientará por las siguientes disposiciones:

1. El área del vertedero de Navarro será delimitada con una franja de protección de un (1) kilómetro alrededor del mismo, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 838 de 2005 y en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000). Este aislamiento podrá reevaluarse dependiendo del resultado que arrojen los estudios ordenados por la CVC en el marco del plan de manejo ambiental para la clausura y cierre del vertedero de Navarro.

## Telecomunicaciones

**24.Francisco Prieto, comuna 2, Barrio El Bosque,** manifiesta preocupación por proliferación de antenas, diciendo que en ese barrio hay 3 antenas, una a menos de 50 metros del puesto de salud.

En este mismo tema, **Abel Olaya,** habla sobre las antenas y las ondas electromagnéticas, señalando que son dañinas. Dice que se le da prioridad a empresas cuando es la comunidad la que debe primar y es un derecho que nadie le debe quitar. Solicita que a las antenas de telecomunicación se

le restrinja el uso de instalación, porque están empobreciendo a la población caleña y eso es legítimarlo. Se pregunta si dentro del POT es viable la instalación de una antena única, menciona que existe el proyecto, pero quiere saber qué se requiere para permitirlo.

Por su parte, **Julio César Lozano, SIGAC**, dice que el tema de antenas debe manejarse con cuidado, pese a que la OMS dice que no hay pruebas de que afecte la salud. Explica que hay estudios que sí muestran indicios de la afectación de la salud. Pide se regule el tema de antenas como principio de precaución, prevenir cáncer y radiaciones peligrosas, así como también exige control y monitoreo de las antenas viejas.

En la misma línea, **Raúl Hernández Mosquera** también manifiesta preocupación por antenas localizadas en inmediaciones de colegios.

Respecto a estas observaciones, el DAPM explica que en efecto se reconoce la necesidad de regular la instalación de infraestructura de telecomunicaciones, para lo cual se incorporó el artículo 197 “Instalación de Infraestructura para Telecomunicaciones”, en el cual se establece una distancia mínima de antenas respecto a zonas sensibles (centros educativos, instituciones de salud y geriátricos), lo cual se halla en concordancia con lo señalado en la Sentencia T – 395 de agosto de 2014. Así como distancia mínima entre infraestructuras de telecomunicaciones, y condiciones de instalación respecto a elementos ambientales como relictos de vegetación nativa.

**“Artículo 197. Instalación de Infraestructura para Telecomunicaciones.** La instalación de infraestructuras para telecomunicaciones se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y deberá contar con las autorizaciones de concesión y operación emitidas por este Ministerio. La administración municipal establecerá los parámetros técnicos para la instalación de antenas en el municipio a través de decreto reglamentario y/o Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Las estaciones de telecomunicaciones en el área urbana deberán estar como mínimo a una distancia de doscientos (200) metros respecto a otras estaciones de telecomunicaciones. Respecto a zonas sensibles como colegios, centros geriátricos y hospitales deberán ubicarse a una distancia no menor a ciento cincuenta (150) metros medidos a partir del eje de las torres.

De igual forma, la instalación de estaciones de telecomunicaciones se deberá acoger a lo reglamentado por la Ley 1341 de 2009 y por el Decreto Nacional 195 de 2005, en especial en lo referente a límites de exposición a campos electromagnéticos, y las demás normas que les modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** El Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC establecerá las normas para la mimetización de las antenas de telecomunicaciones en Santiago de Cali y las estrategias para la reducción de la contaminación visual producida por la infraestructura de las TIC.

**Parágrafo 2.** *En el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, a partir de la información suministrada por la Agencia Nacional del Espectro (ANE), encargada de las mediciones a nivel nacional, identificará las áreas que superen los límites máximos de exposición fijados por las entidades y regulaciones competentes en el tema de la radiación electromagnética, y establecerá las acciones requeridas para su adecuación y cumplimiento de la normatividad vigente.*

*De igual forma establecerá la periodicidad con la cual se deberán efectuar los seguimientos a las mediciones efectuadas por la ANE para verificar el cumplimiento de los límites máximos de exposición a campos electromagnéticos fijados en la normatividad vigente.*

**Parágrafo 3.** *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente con la participación de las Empresas Prestadoras de TIC, promoverán y gestionarán en el mediano plazo el reordenamiento estratégico de las estructuras de soporte de antenas existentes en los cerros tutelares de Cali que deterioran el paisaje desarrollando la instalación conjunta de infraestructura, congregando proveedores y tecnologías, propendiendo por la disminución de antenas instaladas en los cerros tutelares, evitando su dispersión en el sistema orográfico. De ninguna manera se podrán ubicar estructuras de soporte de antenas fragmentando o alterando relictos de vegetación nativa.”*

Complementario a esto, la propuesta del POT le apunta al uso compartido de infraestructura conforme en lo dispuesto en la normatividad nacional vigente.

**“Artículo 196. Uso de Infraestructuras de Soporte de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.** *Ninguna empresa prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden, sin desmedro del cumplimiento de las regulaciones vigentes en estos campos.*

**Parágrafo 1.** *Las empresas prestadoras de servicios públicos titulares de infraestructura apta para su compartición que proveen TIC y/o el servicio de energía eléctrica, deberán permitir el acceso a su infraestructura y la interconexión a sus redes y el acceso y uso a sus instalaciones esenciales a cualquier otro operador que lo solicite, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en la Ley y por la Comisión de Regulación de Comunicaciones en sus Resoluciones 2014 de 2008 y 4245 de 2013, la Comisión de Regulación de Energía y Gas en la Resolución 063 de 2013 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. En zonas donde ya exista subterranización de redes por alguna empresa de servicios públicos, el municipio promoverá que ésta facilite la compartición de infraestructura para evitar la intervención ineficiente del espacio público, favorecer economías de escala y prevenir la afectación de los servicios públicos y la movilidad ciudadana. Los planes de subterranización a definir en el Plan Maestro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones considerarán la compartición de infraestructura existente en dichas zonas como primera alternativa.*

*Parágrafo 2. Se podrá instalar infraestructura de telecomunicaciones en postes de alumbrado público previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, siempre y cuando cuenten con un plan de mimetización, y no generen redes aéreas.”*

## **INQUIETUDES RELACIONADAS CON LA TEMÁTICA ÁREAS DE ACTIVIDAD - USOS**

**25. Santiago Bernal, residente barrio 3 de julio**, indica que en el barrio 3 de Julio ha habido un crecimiento significativo de empresas de la salud (las lista), destacando que estas empresas generan más de 300 empleos directos y habilitan mano de obra cualificada del sector salud. Señala que estas empresas hacen presencia en esta área porque en las otras zonas hay poco espacio para su desarrollo. Así, solicita que se incluyan en el clúster de la salud, junto con Tequendama e Imbanaco, resaltando que el barrio 3 de julio limita con estos. Aparte, señala que está muy cerca del estadio, el cual actúa como epicentro de actividades económicas. Dice que la comunidad ha manifestado que esas empresas no afectan su barrio.

También, le preocupa que el POT deja este barrio por fuera del clúster de salud, dejando por fuera a más de 40 empresas, que como prestadores de servicios están en concordancia con los lineamientos del modelo y la proyección como ciudad de servicios a nivel regional y nacional.

Frente a esto, el DAPM explica que tal y como se ha comentado en respuestas oficiales a las consultas sobre el barrio 3 de julio, se reitera que este no limita con la centralidad Ciudad Médica, ya que se encuentran separados espacialmente por el estadio y el barrio de carácter residencial San Fernando Nuevo, razón por la cual para integrarlos a la centralidad, se tendría que ampliar y cambiar los usos del barrio San Fernando, con lo cual afectaría negativamente su residencialidad.

Igualmente, en comunicaciones oficiales se ha reiterado que de acuerdo al análisis realizado en la zona, se identificó que la gran mayoría de los establecimientos de servicios asociados a la salud localizados en el barrio, empezaron a desarrollar su actividad en años posteriores a la adopción del POT y las fichas normativas, razón por la cual no cuentan con usos de suelo favorables, en virtud de que ninguno de los códigos CIIU de la división 85 “SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD” es permitido en Áreas Residenciales Netas o Predominantes.

Adicionalmente, se ha dejado claridad en que aquellos establecimientos que cuentan con uso de suelo favorable no tendrán que cerrar o salir del barrio por no ser definido como centralidad, dado que en función de las garantías jurídicas, la adopción de la revisión y ajuste del POT no será retroactiva ni vulnerará los derechos legales, previamente adquiridos.

Finalmente, se recuerda en las diferentes jornadas de participación ciudadana la comunidad ha expresado su deseo de conservar los barrios: San Fernando, 3 de Julio, Miraflores, Santa Isabel y El Cedro como áreas de actividad residencial.

**26. Mauricio Konchmann, comerciante calle 38 norte, barrio La Flora,** señala que esta vía ha sido y sigue siendo considerada una vía colectora, desde la actual matriz de usos se permiten actividades comerciales en vías colectoras, pero por un error en la ficha normativa del sector, no se están expidiendo usos desde el DAPM. Sin embargo, la zona está llena de comerciantes, algunos con uso del suelo antes del 2000, otros de manera informal. Indica que la calle 38 Norte es una vía donde predominan actividades comerciales, iglesias, clínicas, entre otros, y que las edificaciones destinadas a vivienda se reducen a tres edificaciones. Dice que las actividades que desarrollan son lícitas y acorde con una vía colectora, se acogen a todos los requerimientos de ley y generan empleo con los pagos de ley, no quieren ser comerciantes informales. Así, propone que en la revisión del POT se marque esta vía como corredor y no como residencial, tal y como está ahora la propuesta.

El DAPM explica que si bien la Calle 38 Norte está clasificada como vía Colectora, en la jerarquización vial de la ciudad, la ficha normativa 86, que define la localización de los usos de suelo para el barrio La Flora, no incorporó esta vía como un corredor de actividad y, por lo tanto, la norma vigente no permite el desarrollo de actividades diferentes a la vivienda sobre la Calle 38. En cuanto a la propuesta de revisión y ajuste del POT, esta vía no se incorpora como corredor de actividad urbano, por no presentar una dinámica comercial acorde a la caracterización de los corredores urbanos propuestos, al igual que no cumple con las condiciones de continuidad y articulación vial de escala urbana que caracteriza a este tipo de corredores de actividad. Igualmente, y en reconocimiento de las dinámicas de escala zonal y local de actividades comerciales y de servicios complementarios a la vivienda, la propuesta POT define la posibilidad de la incorporación de este tipo de vías como corredores de actividad zonal, en el marco de formulación de las Unidades de Planificación Urbana.

**27. Pablo Germán Parra Silva, CPM,** presenta definición de qué es una estructura económica. Pide que se defina claramente la apuesta en materia de industria en Cali.

El DAPM explica que la industria para Santiago de Cali es una de las actividades más importantes para las finanzas y el empleo del municipio<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Según DANE y Cámara de Comercio cerca de 46.855 empleos en registran las empresas por actividad en el sector de la industria en Cali en el 2012. Pág. 551 Documento Técnico de Soporte RAPOT

Sin embargo, el fenómeno de la salida de la industria del perímetro de la ciudad ha transformado las principales características del municipio con relación a las actividades económicas con las cuales se relacionaba.

Santiago de Cali dejó de ser un municipio “industrial” y pasó a ser el principal prestador de servicios del occidente de Colombia. Las industrias que funcionaban en áreas del norte de la ciudad, emigraron al vecino municipio de Yumbo, principalmente, dejando algunos vacíos urbanos en dichas áreas.

Bajo este panorama la propuesta de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial hizo un diagnóstico de lo sucedido en el municipio y un análisis de lo que debe apuntarle Cali en lo relacionado a la industria. En este sentido son cinco los aspectos trabajados y desarrollados en la RAPOT:

- a) Mantener la industria existente y fomentar el tipo de industria limpia. Después del diagnóstico y de acuerdo con las bases de datos existentes se delimitaron áreas para el desarrollo de actividades industriales, fomentando además la transición de la industria pesada y contaminante a industrias limpias o de tecnología.
- b) Definición de Área de actividad industrial. Se redelimitó el área de actividad industrial con el fin de brindar un marco normativo acorde a los usos industriales a desarrollar.
- c) Centralidad industrial. Se asignó una vocación al sector donde se concentran actividades industriales con el fin de aclarar la función de la centralidad.
- d) Distrito tecnológico de industria limpia. Se retoma la zona propuesta en el POT 2000 en el área de expansión para el desarrollo de industrias de tecnología limpia (producción informática e industria no contaminante), como elemento estratégico para la competitividad del municipio
- e) Corredores con actividades industriales livianas. Complementario a las centralidades y áreas de actividad definidas, sobre algunos corredores urbanos y estratégicos se permiten actividades industriales no contaminantes y no generadoras de altos impactos urbanísticos.

**28. Enrique Valles, Corporación Movimiento Cívico Zona Oeste de Cali.**

Indica que sus observaciones han sido tenidas en cuenta, como que los barrios Cali mantengan su condición de residencial neta, como Granada, El Peñón, etc. No obstante, menciona que con los ejes comerciales se afecta la residencialidad neta.

El DAPM explica que la propuesta de revisión y ajuste del POT delimita y diferencia las áreas de actividad residencial, de las áreas de actividad mixta, conformada por corredores y centralidades. En el marco de la formulación de las Unidades de Planificación Urbana podrán identificarse dentro de las áreas de actividad residencial neta y predominante, vías con

características y tendencias de aglomeración de usos comerciales y de servicios complementarios a la vivienda. Sin embargo, esta identificación se realizará mediante procesos de participación ciudadana, en los cuales la comunidad podrá definir si considera conveniente o no establecer corredores de actividad zonal, áreas adicionales a las mixtas, para la localización de usos de escala local.

Para el caso particular de los barrios El Peñón y Granada, por su cercanía al centro y a corredores de actividad estratégicos y urbanos de la ciudad, podría darse el caso de no necesitar la incorporación y desarrollo de corredores zonales.

**29. Presidenta JAC La Campiña y La Paz**, menciona que le preocupa la residencialidad en el barrio, el cual tiene más de 67 años y es de los primeros de la comuna 2, porque se ha marcado como mixto en el POT. Menciona, que el barrio Vipasa también quedó netamente comercial y eso les da miedo a sus habitantes. Además, le preocupa que se haya marcado el barrio como una UPU: la UPU Menga, y que se contempla para centralidades y corredores de actividad las Avenidas 3, 4 y 6 norte, a lo largo de toda su extensión. Señala que hoy en día son residenciales. Reitera que le preocupa que se elimine la residencialidad de Vipasa, Prados del Norte, así mismo La Campiña y La Paz, en la franja de la avenida 6. Y, finalmente, pide que la prostitución, comercio de juguetes sexuales y proyección de películas de cine rojo no se haga en el barrio.

En esta misma línea, **Francisco Prieto, Comuna 2**, expresa preocupación porque se permitan negocios en los barrios. Pone de ejemplo el barrio El Bosque, que sólo tiene una entrada y una salida, y denuncia que esto ha servido para que se camuflen salas de masajes y de citas, y cuando se pide que las quiten, se demoran tres y cuatro años. Así, pide que el barrio siga siendo netamente residencial.

Como respuesta a estas intervenciones, el DAPM explica que la propuesta de revisión y ajuste del POT no establece como áreas de actividad mixta los barrios La Campiña, La Paz, el Bosque, La Flora, Vipasa y Prados del Norte, y mantiene la clasificación de área de actividad residencial neta para los barrios La Campiña, La Flora, Vipasa y Prados del Norte, establecida en el POT vigente y clasifica los barrios el Bosque y La Paz con área de actividad residencial predominante, reconociendo las dinámicas de usos de escala local existen en estos barrios. Las áreas de actividad mixta presentes en la zona corresponden a la centralidad Chipichape y el frente del corredor de actividad de la Av. 6.

En cuanto al tema de localización y desarrollo de actividades asociadas a la prostitución y cine rojo, tanto el actual POT como la propuesta de ajuste prohíben el desarrollo de estas actividades en áreas residenciales, razón por la cual estos casos deben ser evaluados, atendidos y controlados por la

Secretaría de Gobierno Municipal. Y el comercio de juguetes sexuales y productos similares se plantea permitido únicamente en corredores urbanos.

**30. Catherine Dupriez, comuna 19 – JAC.** Expresa preocupación por vacíos del POT y la debilidad en la participación de la comunidad. Manifiesta su inquietud por la saturación de actividades económicas en la comuna 19, en barrios como Miraflores y la Plaza de Toros. Ve problemas graves en temas del estadio, de las actividades médicas que se están extendiendo a San Fernando y 3 de julio. Aparte, cuenta que hay vandalismo, para ella el estadio se ha vuelto una pesadilla, pues hay problemas de inseguridad, que se han incrementado con las actividades económicas que allí se desarrollan.

También, expresa que el POT es para mejorar calidad de vida y capacidad económica; el SITM, para que la gente pueda trabajar con facilidad y cercanía sus lugares de trabajo. Así, propone que en San Fernando se recupere la vivienda y se acerque a la comunidad a las zonas de trabajo. Dice que el POT 2000 tiene reglas para el uso del suelo, el problema es de control, contradicciones entre lo que se dice y lo que se hace. Denuncia que la Secretaría de Gobierno no cumple con los procesos a cargo, pone el ejemplo del Parque del Perro, que sigue con los bares, igual la carrera 66. Solicita que se aterricen los proyectos, diciendo que el POT contiene normas muy bonitas, pero no se cumplen. Se dice que la zona es residencial neta, pero ella no lo ve, porque hay negocios que irrumpieron ilegalmente. Finalmente, manifiesta que en la comuna 19 no hay sedes comunales.

Por su parte, **Gilberto Jaramillo, Barrio San Fernando y Miraflores,** cuenta que tiene una propiedad que pasa de calle a calle y conecta los dos barrios, y que allí tiene la intención de construir un supermercado que la comunidad requiere y el POT actual no se lo permite. Además, dice que sólo se le permiten tres pisos, lo cual considera que un atraso. Explica que es un sector netamente residencial, pero se pregunta: ¿es que acaso lo residencial no requiere dónde hacer mercado? Explica que los vecinos señalan que también quiere dejar de ser Residencial Neto, para poder establecer negocios que le presten un servicio a la sociedad. Así, pide que se reconozca que la ciudad ha crecido y demanda mayor altura en las construcciones de vivienda.

Frente a esto, el DAPM explica que la comuna 19 es la más extensa de la ciudad y es de las comunas que más concentra dinámicas de actividad comercial y de servicios, dado que está conformada por diferentes corredores de actividad estratégicos y urbanos y cuenta con la presencia de dos centralidades y tres nodos de equipamientos. Sin embargo, y en reconocimiento de esta particularidad, el interior de los barrios se clasifica como área de actividad Residencial Neta, permitiendo la localización de

usos diferentes a la vivienda, únicamente en las áreas definidas como mixtas.

Se reconoce también, que por las especiales dinámicas de desarrollo de actividades comerciales y de servicios en la comuna, la misma debe ser objeto de un control más constante y estricto que permita garantizar el adecuado funcionamiento de las áreas residenciales, sin que las mismas se vean invadidas por actividades económicas no permitidas e impactantes

Respecto a la altura, la propuesta de revisión del POT elimina la restricción de alturas que plantea las fichas normativas del Acuerdo 069 de 2000. En la nueva propuesta se plantea un límite de metros cuadrados construidos por predio, a través del índice de construcción base y el índice de construcción adicional a base. Las restricciones de altura la plantea el desarrollo mismo del proyecto, aplicando los respectivos índices y las normas volumétricas.

**31. Julio Vargas, Presidente JAC Barrio Marroquín,** solicita que los usos del suelo en oriente no sean restringidos. También, pide que en un área de 72 metros no se pidan licencias, pues esos planos y esos trámites cuestan más que lo que se va a construir. Además, dice que en la comuna 14 hubo urbanizaciones piratas y, por lo tanto, hoy en día no cuentan con equipamientos y espacio público, así que sugiere que no se limite la inversión por no contar con estructuras de equipamientos y parques, las cuales solicita que se legalicen y se escrituren.

El DAPM menciona que la propuesta de revisión y ajuste del POT establece para el sector oriente de la ciudad la clasificación de área de actividad Residencial Predominante, la cual tiene como objetivo permitir el desarrollo usos complementarios de comercio y servicios asociados a la vivienda y de escala zonal, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>). En articulación a los corredores de actividad y centralidades propuestos para la zona, garantizando así el acceso al trabajo y a modalidades de generación de ingresos adicionales de manera formal.

De igual forma, se permitirá el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las Unidades de Planificación Urbana.

Respecto a los trámites definidos para la obtención de licencias urbanísticas como actos aprobatorios que legitiman la ejecución de actuaciones urbanísticas (urbanización, parcelación, construcción y subdivisión), el DAPM explica que estos no son resultado del Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento legal, puesto que no corresponden a sus alcances temáticos ni jerárquicos, toda vez que los mismos son resultado de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus

decretos reglamentarios (y en lo vigente por el Decreto Nacional 1469 de 2010).

- 32. María Cristina**, dice que quieren sacar a las plazas de mercado y los supermercaditos, tirándolos a las grandes cadenas donde no hacen descuentos a los pobres, ni les fían.

Por el contrario a lo expresado por la ciudadana, la propuesta de revisión y ajuste del POT identificó a las plazas de mercado y galerías como principal fuente de abastecimiento y desarrollo de actividades comerciales asociadas a la canasta familiar y el mercado básico. Por ello, define las plazas de mercado como equipamientos de abastecimiento, destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos. Adicionalmente, para fortalecer su desarrollo y consolidación, las áreas donde se localizan las plazas de mercado fueron clasificadas como centralidades comerciales de usos asociados al abastecimiento, las cuales buscan mejorar, concentrar y consolidar las actividades tradicionales de comercio de productos alimenticios básicos.

Entre las acciones necesarias para la consolidación de estas centralidades, están aquellas encaminadas a mitigar los impactos que genera la forma en que se desarrollan las actividades en su ámbito. En este grupo se incluyen las centralidades de Santa Elena, La Floresta, Alameda y Alfonso López.

- 33. Gustavo Beltrán, Presidente de la JAC del barrio San Cristóbal, Comuna 10**, dice que es el pueblo soberano quien toma las decisiones, pero la constitución es atropellada constantemente. Pone en tela de juicio a Roy Barreras, quien declaró en medios que por primera vez llegaba un POT justo. Manifiesta que sí va a haber cambios, pero no le queda claro que sean en beneficio de los más necesitados.

En el tema de la Galería Santa Elena y el Barrio San Cristóbal, señala que esta galería se está expandiendo afectando a los barrios y comunidades cercanas, sin importar la solución a este problema tan grave, pues expresa que no ve una propuesta real. Pone el ejemplo de una galería en Bogotá, Paloquemao, y dice que hoy en día da gusto ir a esa galería.

Con respecto a la galería Santa Elena, el DAPM explica que se propone desde la revisión del POT algunos temas a resaltar, dado que hace parte del principal proyecto estratégico del POT como es el “Corredor Verde”, el cual incluye en su estructuración varios temas urbanos estructurantes como son: de movilidad, Espacio Público, Equipamientos, usos y tratamientos.

Desde el tema de áreas de actividad y usos, se delimita claramente la galería Santa Elena dentro de la centralidad del mismo nombre, donde se permiten actividades complementarias al uso principal, que en este caso es de fuente de abastecimiento y desarrollo de actividades comerciales

asociadas a la canasta familiar y el mercado básico, eliminando la posibilidad de que haya múltiples interpretaciones normativas respecto a las áreas que bordean la centralidad.

El Corredor Verde evidentemente abordará el tema de la galería Santa Elena, a través de diferentes instrumentos de actuación. Es posible el desarrollo de Renovación Urbana a través de Plan Parcial de renovación o Proyectos urbanos de renovación urbana propuestos desde la revisión del POT como instrumentos de planificación y gestión.

**34. Esperanza Lozano, dueña de Publilozano y compañía SAS (compañía de vallas),** solicita tener en cuenta que esa empresa genera empleo, paga 300 millones al año de impuestos, y lleva más de 25 años en el mercado. Por lo cual pide que se tenga en cuenta esto en la reglamentación de publicidad exterior visual.

Frente a esto, el DAPM explica que la revisión del POT no se sitúa en contra de la libre empresa del campo de la publicidad visual. Al contrario, como estipula la Ley, los elementos visuales de comunicación pública y la utilización del espacio público aéreo se contemplan y hacen parte del conjunto de elementos complementarios del Espacio Público.

Pero por lo mismo, están sujetos a las disposiciones nacionales y municipales de la Ley 140 de 1994, el Acuerdo 179 de 2006 y el Acuerdo municipal del 33 de Diciembre de 1998.

El Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) analizará y definirá la localización y la normas sobre tamaños, alturas, distancias y características de los elementos de información comercial susceptibles de instalar en el Espacio Público aéreo.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 140 de 1994, y el Acuerdo 179 de 2006, son los elementos visuales de comunicación pública masiva destinados a informar o llamar la atención del público, desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales, vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.

Los elementos de publicidad exterior visual se reglamentarán por lo establecido en el Acuerdo 179 de 2006 “Por medio del cual se reglamenta la publicidad exterior visual mayor, menor y avisos en el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones” y por aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**35. Ligia Stella, comité ambiental, Comuna 8,** dice que la zona de las calles 33, 34 y 35, se volvió zona rosa con prostíbulos, mucha droga y aguardiente, deteriorando la comuna.

Respecto a esto, el DAPM explica que el tema del desarrollo de actividades asociadas a la prostitución, tanto el actual POT como la propuesta de ajuste prohíben el desarrollo de estas actividades en áreas residenciales, razón por la cual estos casos deben ser evaluados, atendidos y controlados por la Secretaría de Gobierno municipal.

**36. Samuel Castro, arquitecto de la Univalle, barrio San Antonio.** Solicita desafectar el uso institucional en el barrio La Merced, para quitar la presión comercial sobre San Antonio. Asimismo, sugiere establecer zonas de rumba que no impacten tanto y evitar con ello que se dé forma indiscriminada por toda la ciudad.

Respecto a esto, el DAPM explica que es necesario aclarar que ni el POT vigente, ni la propuesta de revisión plantean al barrio La Merced como de uso exclusivo institucional; en ese sentido, no es clara la solicitud efectuada.

En relación con los usos de rumba, la propuesta de POT identificó que el desarrollo de las discotecas, viejotecas y similares son generadores de impactos urbanísticos negativos y, por lo tanto, definió su localización en diferentes zonas de la ciudad, con vocación industrial, y mixta sin comunicación directa con áreas residenciales. Así pues, la localización de los establecimientos para el desarrollo de actividades de discotecas, viejotecas, bares y similares se permitirá únicamente en las centralidades de abastecimiento, de Usos de Servicio al Automóvil, de Usos Industriales y de Usos Empresariales, así como en corredores estratégicos de Usos Empresariales, de Usos Comerciales y de Servicios 2 y 3, y en corredores urbanos de Usos Comerciales y de Servicios 3.

**37. Juan Manuel Garcés. Experto en POT,** se pregunta cómo adoptar usos del suelo, si no hay una apuesta económica.

En principio debe aclararse que el POT conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, es un instrumento de ordenamiento territorial, es decir, de planeamiento físico exclusivamente, la propia Ley 388 en su artículo 5 y 6 define:

*Artículo 5. Concepto. El ordenamiento del territorio comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendido por los municipios, distritos o áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les comprende, en orden a disponer de instrumentos eficientes para **orientar el desarrollo del territorio** bajo su jurisdicción y **regular la utilización, transformación y ocupación del espacio**, de acuerdo con las estrategias de desarrollo económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales*

**Artículo 6. Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial**, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (Subrayado fuera del texto).

En ese sentido no es competencia del POT establecer el objetivo a nivel social y económico del municipio. No obstante, en el marco de la revisión y ajuste del POT se reconoce el papel de Santiago de Cali en la economía nacional, regional y municipal (ver DTS aparte diagnóstico y propuesta desde la estructura socioeconómica), y se toma como punto de partida para desarrollar la propuesta de ordenamiento territorial, tanto desde el modelo, como en su desarrollo en las áreas de actividad y la correspondiente reglamentación de usos del suelo.

Desde ese punto de vista el modelo de ordenamiento, artículo 4, señala que: *El ordenamiento territorial de Santiago de Cali reconoce como base el conjunto de ofertas y restricciones ambientales y geográficas, con especial énfasis en las fuentes de agua, elementos que articulan y estructuran el territorio urbano - rural, y en las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas, que determinan las opciones de uso, ocupación y manejo, 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**, destaca la conservación, la recuperación y el uso racional de los recursos naturales de la zona rural y urbana, articulando adecuadamente sus bordes con los municipios colindantes.*

A partir de ello se plantean las centralidades y corredores de actividad, a los cuales se les asigna una vocación según la dinámica de usos presentes actualmente, buscando potenciarla y organizarla para su adecuado funcionamiento, reconociendo los usos complementarios a ésta, fortaleciendo su rol en el modelo y en la economía de la ciudad.

De ese modo se identifican las siguientes vocaciones:

1. Industrial
2. De servicios industriales
3. Empresariales
4. Abastecimientos
5. Servicios al automóvil
6. Asociadas a la vivienda
7. Asociadas a equipamientos
8. Comercio y servicios nivel 1
9. Comercio y servicios nivel 2
10. Comercio y servicios nivel 3

Conforme con esto, y el trabajo realizado tanto con el equipo de clúster de la Alcaldía, como con base en el análisis de destinos económicos, base de

usos del suelo solicitados y negados, así como información de la Cámara de Comercio de Cali, se conformaron grupos de usos compatibles entre sí según cada vocación identificada.

## COMPONENTE RURAL

**38. Habitante de la zona rural**, indica que ha estudiado el POT y ha asistido a los eventos. Señala que en su caso no se encuentra en el proyecto radicado al HCM. Menciona que el componente rural necesita ser estudiado más profundamente y quienes están integrando lo rural, en todos sus componentes como seres humanos y protegidos por lo ambiental. Solicita que sea igual al componente urbano en movilidad, salud, educación, y que se vea representado técnicamente y con metas fijas, en la parte de salud, empresas de acueducto (creación), y también de exoneración (hace referencia al director de Hacienda). Expresa que no existe una propuesta entre lo urbano y lo rural, no encuentra coherencia entre la propuesta y lo existente. Pide que se estudie a profundidad y con las propias comunidades, que sean tenidas en cuenta en la parte de mitigación y en el manejo del recurso hídrico.

El DAPM explica que la propuesta del componente rural se basa un principio fundamental: la recuperación del recurso hídrico, tanto en cantidad como en calidad. El deterioro actual que sufren las cuencas hidrográficas por el uso inadecuado con actividades humanas ha generado que la propuesta se centre en actividades permitidas que vayan acorde con la potencialidad del suelo, por esto, las actividades, usos y ocupación de la zona rural están restringidas principalmente a actividades rurales de bajo impacto que no afectan las condiciones naturales de la tierra (turismo rural sostenible, agricultura sostenible, ...), propendiendo por el mantenimiento de la cobertura vegetal y el suelo. Esta propuesta se fortalece con el fomento de este tipo de actividades por parte de autoridades como el DAGMA, la UMATA y la CVC, además de la apropiación que hace la comunidad al promocionar dichas acciones y hacer control comunitario de las actividades.

Como propuesta entre la zona urbana y rural se tiene la estrategia de borde urbano con los ecoparques y los Suelos Rurales Suburbanos. Estas dos áreas de manejo actúan como una zona de transición entre la zona urbana densa y las zonas rurales dispersas, hasta llegar a las zonas de Reserva Forestal y Parque Nacional Natural.

**39. Alonso Rodríguez, La Buitrera.** Explica que viene de la zona olvidada por los caleños, la zona rural, desconociendo su poblamiento entre 1890 y 2010, mucho antes de que se creara el Departamento del Valle del Cauca. Habla de la escasez de agua y los campesinos versus la declaración del PNN Farallones de Cali, carretera Cali - Popayán, indicando que con ello

se enterraron a los campesinos. Habla de 70.000 campesinos en la zona rural. Y dice que el director del PNN Farallones ha cometido un error, al no permitir que se construya en la zona del Parque. Argumenta que la carretera a Yanaconas está por fuera del PNN Farallones, pide que se mantengan los usos ecoturísticos, caminatas ecológicas y similares, que se permitan los usos compatibles para que pueda haber un sustento legal para esta población, pues actualmente en lo rural no puede haber negocios.

Frente a esto, el DAPM explica que, precisamente, lo que trata de hacer esta propuesta de ajuste al POT es visibilizar la zona rural, volver a darle la importancia que tiene en el territorio, reconocer a su población (sin incentivar más densificación) y dar una normativa de uso del suelo que vaya acorde con las necesidades referidas por la comunidad y con las características (potencialidades y limitantes) dadas por la base ecosistémica (características naturales del territorio). Según esto, se establecen usos del suelo rural entre los cuales está el turismo rural sostenible y ciertos tipos de agricultura acorde con las diferencias de la zona de ladera y de la zona plana.

Las actividades propuestas en la zona del Parque Nacional Natural Farallones de Cali se basan en el plan de manejo adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través de la Unidad de Parques Nacionales de Colombia. La definición de la ocupación y uso del área protegida es competencia de dicha entidad nacional, siendo de mayor jerarquía y haciéndola de obligatorio cumplimiento para la propuesta de revisión y ajuste del POT. Las directrices de ordenamiento en la zona del PNN Farallones de Cali son definidas por Parques Nacionales Naturales y la Administración Municipal no tiene la potestad para contradecir lo que establezca el Plan de Manejo del Parque.

**40. David Navarrete, del corregimiento El Saladito,** dice que los mecanismos de participación no responden a las necesidades y conflictos del territorio. Manifiesta que el 80% del municipio es rural y que la planificación debería ser por cuenca y que así lo solicitó al DAPM. También, señala que se requiere una categoría especial para el área rural en su conjunto, indicando que se presentan conflictos por uso, densidad, por agua, entre otros. Además, dice que si lo rural es la base de la oferta ambiental, lo que está colindante con la zona rural, comuna 2: Altos de Menga, comuna 1: Terrón Colorado, comuna 20: Siloé y comuna 18: Los Chorros, también merecen un manejo especial y unificado, no por componentes, ni por comunas, destacando que allá se concentran asentamientos y demanda de agua.

El ciudadano también expresa que no entiende por qué se desafectaron áreas de bosque. Y trae a colación el ecoparque de la Bandera, como tema crítico, señalando que hay 8.000 habitantes en ese sector y que en Pance,

más de 50.000 personas, en época crítica, impactan las cuencas (a causa del turismo).

También, menciona errores del POT 2000 como:

- Cambiar uso agropecuario por tema de tenencia.
- Falta de estrategias de conservación para la gente, fuera de la CVC.
- Falta de mecanismos de control social.
- Falta de información suficiente del área rural de Cali.

Así, dice que pensar que la conservación es sólo un tema de las autoridades ambientales y no de la comunidad es un error. Señala que debe involucrarse a la ciudadanía, remunerarla por su participación para que sean actores activos, e incorporar estratégicamente la función social y ecológica del suelo, a través de planes de manejo.

Por otro lado, solicita que haya un estudio integral del suelo rural que articule el Plan de Manejo del PNN Farallones y de la RFPN de Cali, incluyendo las áreas de amortiguación, involucrando estrategias de servicios ambientales, generando contraprestación por los mismos. Propone, también, un acuerdo preliminar con la comunidad en torno a estos temas y que exista una mesa técnica al respecto, para el manejo de sostenibilidad ambiental, titulación, movilidad y servicios públicos domiciliarios.

Como respuesta a esta intervención, el DAPM explica que, en el marco de la revisión del POT, la planificación de la zona rural tomó en cuenta todas las características y determinantes ambientales presentes en el territorio. La definición específica de proyectos para la zona rural se hará a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR), que se definieron por cada una de las cuencas hidrográficas, resultando cinco en total (río Aguacatal, río Cali, ríos Lili-Meléndez-Cañaveralejo, río Pance y río Cauca). Se espera reglamentar las UPR y hacerlo de una forma participativa, para que la comunidad planifique su territorio a una escala de mayor detalle.

En cuanto a la afirmación hecha por el ciudadano, quien dice que se desafectaron zonas de bosque, se aclara que el suelo de protección forestal propuesto en la revisión del POT se ajusta más a la realidad actual y a las necesidades del territorio y que, en general, se afectaron muchas zonas que en el 2000 no hacían parte de los bosques marcados en el POT, ampliando así los suelos de protección forestal a los porcentajes que se visualizan en la siguiente tabla:

<b>Categoría</b>	<b>Área en Ha</b>	<b>% Municipio</b>	<b>% Zona Rural</b>
Municipio	56281	100 %	79 %
Suelo de protección	40688	72 %	92 %

ambiental			
<b>Protección forestal</b>	<b>30336</b>	<b>54 %</b>	<b>68 %</b>
<b>Protección forestal en ladera</b>	<b>30376</b>	<b>81 % de la ladera</b>	

Entre los suelos de protección forestal se incluyen áreas con las siguientes características:

- Bosques y guaduales actuales: Debido a: 1. la alta degradación de la zona de ladera, 2. las características de su terreno (altas pendientes y suelos poco profundos en la ladera y susceptibilidad a la erosión) y 3. Los pocos relictos de bosques que han sobrevivido a los cultivos de caña y la expansión urbana en la zona plana, se declaran como suelos de protección forestal los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Plan. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.
- Áreas de protección forestal definidas por los POMCA: Como normas de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los POT (El Acuerdo 05 de 2011 mediante el cual se aprobó el Plan de Manejo y Ordenación de la Cuenca Hidrográfica del Río Cali), los POMCAS definen algunas Áreas de Protección Forestal en su modelo de ordenación, teniendo en cuenta entre otros aspectos el uso potencial del suelo y la realidad territorial.
- Suelos de protección forestal por pendientes: Siguiendo las directrices del Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, y el Acuerdo 018 de 1996 de la CVC, se declaran como suelos de protección forestal los terrenos con pendientes superiores a treinta y cinco grados (35°) o setenta por ciento (70%).
- Suelos a recuperar (AF): Siguiendo el Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, se consideran suelos de protección forestal las áreas que se encuentran en un grado de erosión muy severa. Cualquier intervención en éstas áreas deberá asegurar que se recuperen los horizontes del suelo de las zonas que no estaban ya construidas a la fecha de adopción del presente Plan. Para las cuencas de los ríos Jamundí, Lili, Meléndez y Cañaveralejo estas áreas se delimitan asumiendo la categoría de Tierras para Recuperación (AF) del Uso Potencial del Suelo definido por la CVC. Para la cuenca del río Cali se delimitan asumiendo lo que el POMCA del río Cali.

Por otro lado, se coincide con lo planteado por el ciudadano en cuanto a la necesidad de que la conservación no se haga sólo por medios policivos, sino por la apropiación de las comunidades en cuanto a las

responsabilidades frente al ambiente que los rodea. Entre los instrumentos económicos y de gestión ambiental se plantean opciones para, como lo solicita el ciudadano, compensar a quienes hagan buen uso ambiental de sus predios.

En cuanto a la solicitud de que haya un estudio integral del suelo rural que articule los planes de manejo del PNN Farallones y de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se informa que para el POT se estudió el Plan de Manejo del PNN y se incluyen las directrices de uso del suelo establecidas por la Unidad de Parques y aunque no se cuenta con un plan de manejo de la Reserva Forestal, se incorporaron todas las directrices dadas por la normativa nacional en cuanto a las reservas forestales, directrices que tendrán que ser recogidas por las CVC al momento de formular el plan de manejo.

**41. Edwin Velásquez. Corregimiento El Hormiguero, afrodescendiente, palenquero y raizal,** contextualiza la ubicación del corregimiento y los antecedentes generales del mismo. Pide que se tenga en cuenta a la comunidad y hace referencia al artículo propuesto de centros poblados donde se indica en el parágrafo que El Hormiguero, para su intervención, está sujeto a los resultados del estudio del Río Cauca. Señala que sí se les cobran impuestos y pide que en el POT se incluya una PTAR para El Hormiguero.

También, dice que los intereses de la ciudad están para el sur en la expansión y que eso compromete su corregimiento. Destaca que el corregimiento carece de uso del suelo y que la propuesta de POT lo reglamenta como zona de alta productividad agrícola y zona de protección del río Cauca. Recuerda que en el 2012 se les preguntó cómo se soñaban al corregimiento del Hormiguero y ellos se atrevieron a soñar; no obstante, ahora se marca como una zona de alta productividad agrícola y dice que eso no fue lo que dijo la comunidad, ni lo que la gente del DAPM dijo que iba a hacer. Pide que se le respete el derecho a la tierra a la comunidad, señala que ellos tienen derecho a mejor vida, a viviendas dignas y hacer parte de los proyectos del gobierno nacional y que una reubicación es un genocidio.

Respecto a este caso, el DAPM explica que el centro poblado de El Hormiguero se encuentra en el actual POT como una zona de alto riesgo no mitigable por inundación, lo cual impide que se puedan hacer inversiones debido a que se incurriría en detrimento patrimonial de los recursos públicos. La propuesta del POT ubica el centro poblado dentro del área de protección ambiental del río Cauca, la cual se encuentra ligada al proyecto del Plan Director Río Cauca, en cabeza de la CVC.

El proyecto definirá en el corregimiento de El Hormiguero cuáles son las zonas inundables y su resultado será incorporado a la norma del Plan de Ordenamiento Territorial.

Se reitera que la determinación de suelos de protección por riesgo se realiza conforme a la estimación de criterios de vulnerabilidad de población frente a fenómenos naturales o antrópicos. Y una vez determinados, no le es posible legalmente al estado realizar inversiones que consoliden un asentamiento que, por el contrario, debería ser objeto de políticas de relocalización. Inversiones de esta naturaleza pueden resultar en causas penales, disciplinarias y/o administrativas por el posible o eventual detrimento patrimonial o peculado, entre otros posibles alcances. El discernimiento sobre una acción genocida en este caso no resulta exclusivamente del criterio de reubicación, sino que, eventualmente y por omisión, en que sobrevenga el fenómeno que efectivamente hace vulnerable a la población asentada.

**42. Alejandra Herrera, Colegio Ideas.** Dice que la zona rural es una gran comuna y necesita de una directriz más clara, que haya mayor inversión en esa zona y un direccionamiento estratégico, que no sea solo espacio de desplazados y deterioro ambiental.

El entendimiento de la dimensión ambiental como algo transversal al ordenamiento territorial ha sido la visión que se ha incorporado en la propuesta de ajuste. Para ello se han tomado varias medidas, entre ellas:

- Incorporar la dimensión ambiental en la toma de decisiones desde el modelo de ordenamiento, la clasificación del suelo y las políticas del POT.
- Basar el ordenamiento ambiental de acuerdo con las potencialidades y limitantes dadas por la base ecosistémica
- Visibilizar la zona rural dándole una normativa y unos proyectos acordes con su potencialidad y reconociendo las cuencas.
- Incorporar parámetros ambientales en la definición de normas y proyectos de los sistemas de movilidad, servicios públicos, espacio público y equipamientos y mantener la visión ambiental en la designación de usos del suelo y actividades tanto en la zona urbana como rural.
- Establecer un sistema ambiental que dé norma y establezca proyectos desde la gestión del riesgo, la estructura ecológica municipal y la calidad ambiental.

En este sentido, la propuesta del sistema ambiental y componente rural hace que cambie la forma de lectura de la norma rural y evidencia la directriz que se quiere en el territorio.

Teniendo presente que el sistema ambiental es la base para la planificación del territorio, la zona rural hace un fuerte énfasis en la protección de los elementos ambientales presentes, como los bosques, cuerpos de agua y suelo. Los usos y actividades que se están proponiendo, además de las actividades que se fomentarán por parte de diferentes instituciones, buscarán que la zona rural del municipio tenga el reconocimiento y la importancia que se merece para el óptimo funcionamiento de todo el municipio.

**43. Héctor Aristizábal, coordinador del comité de planificación del eje central de La Buitrera.** Expresa preocupación por el agua y dice que han venido haciendo juntas comunales para la protección de las cuencas. Dice que EMCALI le ha dicho que su negocio es vender agua.

El DAPM explica que la propuesta de POT tiene su énfasis principal en la recuperación del recurso hídrico de la zona montañosa del municipio, a través de actividades que vayan acorde con la potencialidad del suelo y que al mismo tiempo sean oportunidades económicas para la población.

Para ello se reconoce la gestión realizada por EMCALI para la conservación del recurso hídrico mediante la consecución y restauración de predios para dicho fin y por lo tanto se incluyen en la estructura ecológica principal.

**44. Jhon Jaramillo, Edil de La Buitrera.** Dice que este es un nuevo POT que afecta sensiblemente a la zona rural, en cuanto a la conformación de la estructura del ser humano en la parte social y cultural, su origen. Dice que el POT no recoge el origen cultural y ancestral de lo que es la vocación campesina y pone en riesgo su estado cultural. Pone como ejemplo a Salud Pública, que no ejerce plan de control para la sostenibilidad de tenencia de animales, no entrega vacunas y no hay quien garantice la facilidad de pagar a módica cuota al alcance de sus capacidades.

El DAPM explica que la propuesta del componente rural recoge la diversidad de actividades que se presentan en el territorio por parte de la población. En este sentido, las actividades agrícolas, pecuarias, de turismo rural sostenible, de comercio y servicio, hasta las industrias de bajo impacto que se permiten en las áreas de manejo rural, reconocen estas actividades de campesinos y no campesinos de la zona rural. En el POT vigente, las actividades del suelo rural se encuentran limitadas a los suelos suburbanos sin tener en cuenta el resto de la zona rural.

**45. Isabel Males, Corregimiento La Buitrera, secretaria comité planificación de la vereda Los Chorros.** Dice que el POT parte de datos ficticios de población y que se hace desde el escritorio, sin visitar los territorios. Manifiesta que los habitantes de La Buitrera no son tenidos en cuenta en los proyectos del POT y que se le da continuidad a los procesos sin atender las problemáticas de la comunidad.

También, solicita:

- Incorporar el enfoque de género, tanto en diagnóstico como propuestas de planes y proyectos.
- Realinderar el Ecoparque La Bandera.
- Establecimiento de viveros comunitarios.
- Programa de servicios ambientales en la cuenca del río Meléndez con compromiso acueducto de la Reforma.
- Crear fondo de sostenibilidad para la cuenca del río Meléndez manejado por la comunidad,
- Plan maestro de restauración ecológica.
- Apoyar iniciativas económicas y ayudar iniciativas empresariales – apoyo financiero,
- Plan de saneamiento básico de la zona rural.

Frente a esta intervención, el DAPM explica que la estrategia que se implementó para definir la propuesta tuvo en cuenta la participación de la comunidad, la consulta sobre la problemática presente y las condiciones actuales de ocupación, uso y aprovechamiento en la zona rural. Asimismo, se hicieron visitas de reconocimiento al territorio.

Los proyectos que se planteen en la zona rural son proyectos para la población rural, en general, donde la comunidad de mujeres estará vinculándose, debido a que son actividades que se logran dentro de los mismos predios o casas campesinas.

Por otro lado, la delimitación de los ecoparques y de áreas de manejo se encuentra descrita en el Anexo 9. En este anexo están las fichas que describen el porqué de los límites de los ecoparques. El Ecoparque de La Bandera presenta grandes áreas de riesgo no mitigable y amenaza muy alta por movimientos en masa, lo que hace que sea un territorio con un potencial enorme para que se llegase a presentar un fenómeno de deslizamiento o caída de rocas, entre otros. Además, hay que adicionarle la ocupación indebida de varios asentamientos en zonas con esta característica, que agravan el fenómeno y que deben ser reubicadas, dejando en este suelo de protección la posibilidad de desarrollar proyectos para la recuperación de los ecosistemas naturales.

Respecto al enfoque de género, se reconoce el papel que la mujer juega actualmente en nuestra sociedad como eje articulador de la familia y, en muchos casos madre cabeza del hogar, por lo cual ésta se verá favorecida de los planteamientos en materia de equipamientos, toda vez que se clasificaron en dos tipos, equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos. Los equipamientos colectivos corresponden a los equipamientos que prestan servicios necesarios asociados a la actividad residencial, tales como: salud, educación, cultura, recreación, entre otros,

reconociendo con ello la necesidad de facilitar estos servicios en relación con la vivienda, y evaluándolos bajo parámetros de cobertura, con base en lo cual no sólo se planteó la clasificación de equipamientos, sino que se realizó una evaluación de los equipamientos de educación, salud, cultura y recreación, identificando áreas deficitarias en cobertura (cercanía a un equipamientos respecto a una distancia caminable), priorizándolas para el desarrollo de este tipo de equipamientos, con lo cual la mujer acorde a su rol se verá beneficiada con cercanía de estos servicios que le permitirán no sólo tener un mejor aprovechamiento de su tiempo, sino incluso de los hijos, quienes podrán acceder fácilmente a servicios culturales y recreativos, lo cual redundará en la independencia de la mujer para poder dedicarse a otras actividades personales, o profesionales.

De igual forma, reconociendo las necesidades de las mujeres cabeza de familia, e incluso de hombres que juegan este mismo papel como padres solteros, se ajustó la matriz de usos del suelo para permitir el desarrollo de instituciones educativas en áreas de actividad mixta, incluso en áreas de actividad industriales, de modo que las personas cabeza de familia que asisten a estas zonas de trabajo puedan salir con su hijo y a la salida del trabajo recoger a sus hijos y dirigirse al hogar, lo cual no funcionaría de la misma forma si tuvieran que salir del trabajo y luego desplazarse a recoger a sus hijos en zonas distantes, pues los horarios no coincidirían.

Por otra parte, a partir del trabajo con la Mesa de Equidad y Género de la Secretaría de Bienestar Social y Desarrollo Territorial, se requirió hacer más evidente la necesidad de una adecuada iluminación en espacios públicos, así como del desarrollo de recorridos peatonales que permitan su continuidad y accesibilidad al peatón, lo cual si bien estaba considerado en la propuesta de espacio público, se enfatizó aún más.

Desde el sistema de movilidad, se promueve el desarrollo de redes peatonales asociadas a equipamientos educativos, equipamientos culturales, y equipamientos, en general, así como redes asociadas a redes productivas, lo cual permite que las diferentes zonas de la ciudad, en especial las residenciales se integren con su entorno, y las facilidades existentes, lo cual facilitará los desplazamientos cotidianos de la mujer, pues nuevamente, dado su rol en nuestra sociedad, se ha evidenciado que la mujer permanece más cerca del hogar y sus áreas aledañas, con lo cual se facilitará su labor diaria.

Asimismo, en las zonas de estratos bajos, donde la vivienda productiva es una opción innegable para que estas comunidades salgan adelante, se ha reconocido la necesidad de mantener la clasificación de residencial predominante, donde se permite el desarrollo de actividades económicas en la vivienda, lo cual fue expresado por la Mesa de Equidad y Género como un beneficio para la mujer, la cual como jefe del hogar y núcleo de la familia

es quien más permanece en éste, y por tanto quien suele administrar y desarrollar este tipo de negocios.

- 46.** Un ciudadano menciona que el gran problema de la zona rural es que no se ve ningún proyecto que la incluya. Dice que no hay forma de satisfacer las necesidades de hambre, pobreza y falta de infraestructura. Y solicita al Concejo rechazar el POT.

Como respuesta a esto, el DAPM aclara que, contrario a lo que afirma el ciudadano, los proyectos para la zona rural se encuentran definidos en el documento de Acuerdo, con responsables y tiempos de ejecución. Dentro de los principales proyectos se encuentran la adecuación de los sistemas de acueducto y alcantarillado (PTAR) en los centros poblados, la adecuación de las vías según la jerarquización propuesta y los proyectos de reconversión de cultivos a cultivos orgánicos y sostenibles con el medio ambiente.

- 47. Daniel Enrique Caldas, Presidente JAC de Puertas del Sol.** Dice que el POT no ha tenido buena planificación, argumentando que se piensa implementar sin siquiera tener un estudio previo para laderas y desarrollos informales.

La zona de ladera cuenta con una serie de estudios y análisis que sirvieron para su planeamiento desde diferentes enfoques:

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en la zona de ladera de las Comunas 2, 18 y 19
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) – Empresas Municipales de Cali (EMCALI). Proyecto de manejo de aguas y control de erosión en las cuencas de las quebradas Fátima, El Portillo, Santa Mónica, El Bosque y Menga. Estudio Geológico Convenio CVC-EMCALI N°530 de 1988. Santiago de Cali, Agosto de 1989.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Modelación de amenaza por inundaciones en la ciudad de Cali por el Río Cauca y tributarios, incluye mapa de amenazas, batimetría y topografía en ambos costados. Informe Final HO-P05-288-IF03-12. Santiago de Cali, Hidrooccidente S.A., Agosto de 2012.
- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase I – Vulnerabilidad de viviendas de 1 y 2 pisos.
- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase II - Vulnerabilidad de líneas vitales.

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Actualización de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa en Cali. Santiago de Cali, 2003.
- Corporación OSSO –DAPM. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en tres corregimientos occidentales del Municipio de Santiago de Cali. Santiago de Cali, 2005.
- Inventario y Caracterización de Nacimientos de agua UMATA
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Dirección Técnica Ambiental. Grupo de recursos hídricos -CVC. Codificación de corrientes en las cuencas que drenan al Río Cauca y hacia el océano Pacífico, en el área de jurisdicción de la CVC, de acuerdo con los límites definidos con fines de ordenación.
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Uso Potencial del suelo. Guía Rápida para el usuario SIG. Grupo de Sistema de Información Ambiental.
- Perímetro sanitario suministrado por EMCALI.
- POMCAS Rio Cali y Jamundí adoptados.

Con base en esto, se identificaron aquellos suelos objeto de protección, ya fuese por temas de amenaza y riesgo o por temas ambientales, identificándose en este caso el potencial ambiental del suelo rural de Santiago de Cali, estableciendo a partir de ello la directriz de regular su uso y ocupación, favoreciendo la conservación ambiental. No obstante, no se puede desconocer la población asentada en la zona rural y la necesidad de articularla en el manejo y conservación de este suelo.

A partir de estas consideraciones, y con base en los insumos técnicos mencionados anteriormente, se procedió a la definición de las áreas de manejo rural, que son las unidades normativas a partir de las cuales se asigna el régimen de usos, así como la densidad, índices de construcción y ocupación aplicables en cada caso.

En ese orden de ideas, se definieron las siguientes áreas de manejo rural:

- a. Área de manejo rural Parque Nacional Natural Farallones de Cali.
- b. Área de manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
- c. Área de manejo de Ecoparques.
- d. Área de manejo de zona rural de regulación hídrica.
- e. Área de manejo rural de producción sostenible.
- f. Área de manejo áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

- g. Área de manejo de centros poblados.
- h. Área de manejo rural del Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí.
- i. Área de manejo rural suburbano.

De este modo, se puede identificar cómo se estructuró la clasificación del suelo rural según sus principales determinantes, dentro de lo cual se pueden apreciar los siguientes criterios:

- Reconocimiento de elementos del orden nacional y departamental como áreas de manejo cuyas normas obedecen a instrumentos de mayor jerarquía que la del POT y, por tanto, deben sujetarse a éstas: Parque Nacional Natural Farallones de Cali y Reserva Forestal Protectora Nacional de Santiago de Cali.
- Reconocimiento de áreas de especial importancia ambiental, que por tanto requieren una norma específica para su manejo y conservación: Ecoparques y área de regulación hídrica.
- Reconocimiento de áreas destinadas prioritariamente al asentamiento de los pobladores rurales: centros poblados, áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, Suelo rural suburbano.
- Reconocimiento de áreas destinadas a la productividad y desarrollo económico del sector rural, en concordancia con el potencial y vocación del suelo: área de producción sostenible, y corredor suburbano interregional Cali – Jamundí.

Se puede evidenciar cómo se buscó otorgar una reglamentación acorde con el principal potencial y vocación de cada zona, reconociendo en cada caso las normas para el desarrollo de usos complementarios y vivienda, según corresponda, estableciendo con ello una gradualidad en el aprovechamiento del suelo para vivienda, identificando unas áreas (como centros poblados, por ejemplo) en los cuales se permite un aprovechamiento intensivo del suelo para este uso, hasta llegar gradualmente a las zonas de mayor restricción como el Parque Nacional Natural Farallones de Cali.

Para el control de las invasiones en las áreas aledañas al perímetro urbano, se establece la estrategia de borde urbano, en la cual se plantea el desarrollo de suelos rurales suburbanos, que permiten un aprovechamiento medio del suelo para usos residenciales, sujeto a cargas de generación y adecuación de espacio público, preferiblemente en ecoparques, articulando estas áreas para su conservación y articulación como espacios públicos para la comunidad, promoviendo con ello un uso adecuado de estos territorios, a la vez que se aporta a la disminución del déficit de espacio público, el cual es más acentuado en el sector de ladera.

**48. María Cristina**, expresa que la zona rural es un guardabosque natural, pues sus habitantes cuidan recurso hídrico. Respecto a esto, señala que no

se les dan beneficios tributarios para que los campesinos amen la tierra y ellos mismos cuiden y cultiven la tierra, produciendo alimentos y así no tengan que venir a una ciudad donde no se adaptan.

Respecto a esto, el DAPM explica que entre los instrumentos económicos y de gestión ambiental se plantean opciones para, como lo solicita la ciudadana, compensar a quienes hagan buen uso ambiental de sus predios.

**49. Carlos Cifuentes. Playa Puerto Mallarino (Playa Renaciente).** Señala que su comunidad trabaja sacando arena y eso también debe tenerse en cuenta. Dice que siendo rurales, carecen de puesto de salud, de educación. Exige su derecho a la igualdad.

Frente a esto, la propuesta del POT, en el **Artículo 413. Explotación de Materiales de Arrastre**, restringe, mas no prohíbe, la extracción de materiales de arrastre en el lecho del Río Cauca con el fin de evitar daños en la infraestructura estratégica existente, en especial al Jarillón. Se establece además que el DAGMA y la CVC en el corto plazo, formularán las normas que orienten la explotación sostenible y realizará el seguimiento y control sobre el comportamiento del río y los impactos ambientales. La comunidad podría seguir haciendo extracción de arena si en el concepto de las autoridades ambientales esto no afecta la infraestructura que protege a la población caleña de inundaciones del río Cauca.

Y, respecto a la ausencia de equipamientos, se aclara que la zona en la que está localizada Playa Renaciente está catalogada como de amenaza por inundación del río Cauca, lo cual impide que se puedan hacer inversiones debido a que se incurriría en detrimento patrimonial de los recursos públicos.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON EL MOVILIDAD**

**50. Armando Palau Aldana, vocero de organizaciones ambientales.** Manifiesta que el Plan de Movilidad y el POT son estructurantes y señala que el DAPM reconoce la necesidad de actualizar el PIMU, por lo cual se emprende la actualización con visión 2014 – 2020, pero critica que eso no esté incorporado en la propuesta POT.

Frente a esto, el DAPM trae a colación el **Artículo 199 de Definición del Sistema de Movilidad**, que en los párrafos 1 y 2 define que en un plazo menor a dos años los estudios del Plan Integral de Movilidad Urbana deben formularse. Para lo anterior, desde el año 2012 se conformó un equipo técnico interinstitucional que ha adelantado las tareas tendientes a obtener los resultados para el año 2015.

**51. Vicepresidente de la JAC de Torres de Comfandi**, manifiesta que son cerca de 4000 apartamentos y sólo se construyó el 20% de parqueaderos. Dice que los propietarios de vehículos sobrepasan los parqueaderos existentes y, por tanto, ocupan las zonas verdes. Esto conlleva multas y enriquecimiento de la Secretaría de Tránsito y Transporte. Cuenta que la comunidad escribió a la Subdirección de Bienes Inmuebles, pues tienen más del 10% de zonas verdes y la ley exige el 10% solamente, escribieron para que se desafectara y se crearan parqueaderos, o por lo menos que les permitan parqueo en horas de la noche. Reclamó que el DAPM no se inmutó ante la falta de parqueaderos en el diseño de ese proyecto.

Para el tema de estacionamientos, el DAPM explica que en el **artículo 218** se definieron los nuevos requerimientos de espacio para estacionamiento de automóviles en inmuebles residenciales nuevos. Los requerimientos de estacionamiento para nuevos desarrollos residenciales se regirán por las siguientes normas:

- a) En el caso de vivienda No VIS, se exige un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada dos (2) unidades de vivienda y un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) unidades.
- b) En el caso de vivienda de interés social (VIS) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.
- c) En el caso de vivienda de interés prioritario (VIP) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.
- d) Se autorizará un máximo de un (1) estacionamiento de estacionamiento por cada unidad de vivienda de cualquier tipo.
- e) La construcción de estacionamientos adicionales por unidad de vivienda generará una compensación de un (1 m<sup>2</sup>) metro cuadrado con base en el valor del metro cuadrado de la zona geoeconómica homogénea por cada estacionamiento adicional.
- f) Por cada cinco (5) espacios de estacionamiento vehicular se deberá proveer un sitio de estacionamiento para bicicletas y uno para motos.
- g) En todos los casos deberá proveerse un espacio de estacionamiento para visitantes de movilidad reducida por cada cinco (5) estacionamientos de visitantes

El seguimiento de licencias y cumplimiento de la norma establecida en el POT es un tema de control, cuyo alcance excede al POT. Las solicitudes al respecto deben dirigirse a la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico del DAPM.

**52. Samuel Castro. Arquitecto Univalle, San Antonio.** Propone una política de parqueaderos públicos, sobre todo en las zonas de patrimonio y semipeatonalizar las vías.

Respecto a esto, el DAPM menciona que el tema de estacionamientos ha sido uno de los más evaluados en el proceso de implementación del PIMU.

Los primeros estudios fueron realizados en el año 2009 (Granada). Estos estudios se han basado en el levantamiento de datos de oferta y demanda, donde se evidencia la ausencia de soluciones más eficientes y que estén acordes a la planeación urbana sostenible.

El primer estudio de formulación del plan piloto de estacionamiento lo finalizó la Universidad del Valle en el 2013. Esta propuesta debe ser integrada al Documento integral del PIMU y validada con otros elementos de planeación de la Movilidad como son los planes de peatonalización, las figuras de financiación, el plan maestro entre otras.

En el POT, en el **artículo 214**, se identifica la zona del Centro de Cali, incluyendo a los Barrios El Peñón, San Antonio y Granada como priorizada junto con otras áreas para el desarrollo del Plan Maestro de Estacionamiento en un plazo no mayor a 1 año. De igual forma, la zona del Centro Histórico y San Antonio está priorizada para el desarrollo de proyecto de accesibilidad peatonal (Ver Anexo 9. Fichas de programas y proyectos), el cual está siendo detallado por el PIMU).

**53. Gilberto Gutiérrez, comuna 4.** Manifiesta que debe primar el planeamiento de largo plazo y no el interés del alcalde de turno. Pone de ejemplo a la Administración pasada que pensaba en la autopista bicentenario y que la actual desconoce este proyecto y lo vuelve el corredor verde, desconociendo la necesidad de conexión regional.

Dice que el POT, como política de estado, debe pensar en Cali en su desarrollo regional y metropolitano y tener para ello en cuenta obras de infraestructura, como el tren de cercanías, y así amarrar el desarrollo de Cali a éste. Propone un viaducto de conexión regional, pensar la vía de la prosperidad, el corredor verde y el corredor ecológico, conectar al llano con la vía Mulaló – Loboguerrero, asociarse con la ANDI, argumentando que Cali necesita esa salida al llano, Cali – Toribío.

Frente a esta intervención, el DAPM manifiesta que el proyecto estratégico del Corredor Verde tiene como objetivo conectar, recuperar y desarrollar el corredor férreo como un eje de movilidad de la región de conexión con los municipios vecinos, para el transporte público de pasajeros, como una alternativa de transporte de gran capacidad. Este transporte comparte el

corredor verde en la zona urbana y deberá articularse con una tecnología de gran capacidad en la zona suburbana.

El proyecto de transporte masivo de gran capacidad inicia en la Calle 70 con Avenida 4 Norte, límite con el municipio de Yumbo y en el sur con el municipio de Jamundí, franja de 110 metros reservada para un sistema de transporte masivo de alta capacidad. Tendrá el corredor verde en su fase de implementación un trayecto entre la calle 70 Norte y la carrera 100 y conexión con la terminal Sur del SITM – MIO en un trayecto de 14.7 Km aproximadamente y, en una segunda fase, se extenderá hasta el Municipio de Jamundí, como una nueva alternativa de transporte público masivo que articule la ciudad con los municipios vecinos.

El Proyecto del Corredor Verde con visión regional debe desarrollarse en un marco institucional más amplio como es el G11, un grupo de 11 municipios de la región que están llevando a cabo reuniones permanentes para el desarrollo de proyectos en común.

**54. Pablo Germán Parra Silva, CMP.** Manifiesta preocupación sobre la movilidad, desde lo productivo, pues no se tiene en cuenta cómo se debe seguir abasteciendo la ciudad día a día. Sugiere que antes de establecer restricciones para tráfico pesado, esas medidas se concerten con la comunidad y, a la vez, que se tenga en cuenta si se abastece con vehículos más pequeños, determinar cómo incrementa eso el tráfico automotor y por dónde se moviliza. Cree que Cali debe pensar en soluciones más estructurales en materia de abastecimiento y flujos de tráfico, teniendo en cuenta que el sistema vial es un recurso escaso. Finalmente, señala que debe hacerse una verdadera planificación, contemplando carga y descarga, debe contarse con plataformas logísticas, de forma que se pueda contribuir verdaderamente de manera eficiente a un desarrollo dinámico y sostenible.

Como respuesta a esta intervención, el DAPM manifiesta que el estudio de transporte de carga urbana está siendo adelantado por el Municipio a través de la participación de los actores involucrados: los productores, los transportadores, los grandes generadores y atractores de carga. Este estudio tiene un cronograma definido que se está llevando a cabo a partir de agosto de 2014 y tiene, además, una cooperación con la academia, debido a los altos costos para su realización.

Los lineamientos para el Estudio de diagnóstico y planteamiento de alternativas para el transporte de carga urbana y distribución de mercancías se encuentran en el artículo 210 de la propuesta de ajuste del POT, y comprende: una fase de diagnóstico, de Planteamiento de alternativas, de estructuración y formulación de propuestas y una fase de socialización. Los lineamientos se describen a continuación:

- a. Desarrollar una gestión de la movilidad respecto a problemáticas recurrentes, utilizando programas para optimizar los flujos del tráfico.
- b. Integrar y mejorar la regulación del tráfico en la planificación de las necesidades de servicios de transporte de mercancías para optimizar los índices de recorridos y costos de los vehículos.
- c. Promover una gestión integral de la movilidad con centrales de dirección del tráfico y de la movilidad.
- d. Promover el uso de suelo logístico para garantizar el éxito del sistema de movilidad urbana de carga, así como planes de movilidad de los entes territoriales articulándolo al modelo de ordenamiento territorial propuesto en el presente Acto.
- e. Conectar las terminales de carga interurbana con emplazamientos que permitan la articulación eficiente de los diversos modos de transporte para asegurar la accesibilidad a la ciudad.
- f. Optimizar la gestión del tráfico parado (gestión de aparcamientos).
- g. Estudiar la oportunidad de los centros de abastecimiento con la concepción de “ciudad de caminos cortos”.
- h. Identificar incentivos positivos para una cultura de movilidad en pro de la competitividad del municipio compatible con el medio ambiente.
- i. Definir las tipologías para el desarrollo de carriles logísticos

No obstante, el municipio ya ha avanzado en el desarrollo de estos y las fases propuestas, las cuales se describen a continuación.

## **FASE 0. DIAGNÓSTICO**

Basándose en la información existente y recopilada, se deberá definir la situación actual de la movilidad de Santiago de Cali y su área Metropolitana.

### **1. Diagnóstico general**

- Descripción del contexto regional y urbano.
- Caracterización de la estructura urbana actual.
- Esquema actual institucional de la movilidad y regulación actual a la carga.
- Inventario de Infraestructura de transporte (vial y logística).
- Indicadores de estado de pavimento a nivel de localidad.

### **2. Infraestructura de transporte**

- Inventario de infraestructura de vial.
- Inventario de infraestructura logística (centros logísticos, patios de contenedores).
- Equipamientos.
- Indicadores de estado de pavimento a nivel de localidad.

### **3. Análisis de conglomerados**

- Identificar agrupaciones empresariales o clústeres y sus necesidades de transporte y logística.
- Índice de integración entre zonas de producción, distribución y consumo.

#### **4. Estudio de tráfico**

- Matriz Origen – Destino para transporte de carga (cantidad de aforos representativa).
- Comportamiento horario de los flujos vehiculares.
- Concentración de rutas en los centros urbanos (congestión).
- Velocidades promedio por tipo de vehículo.
- Edad y composición del parque automotor.
- Identificar puntos neurálgicos de la ciudad que se convierten en cuello de botella, caracterizar la causalidad de los problemas.
- Índice de delitos (inseguridad en el transporte y tránsito, robos y otros delitos)
- Estimación de indicadores ligados a impacto en el tráfico, calidad del aire, riesgo de accidentalidad, productividad a nivel de localidad por tipo de vehículo y clasificado por transporte primario y secundario.

#### **FASE 1. PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS**

Con base en el diagnóstico y modelaciones y simulaciones de escenarios futuros de alta probabilidad de ocurrencia, se deberán generar alternativas de solución a las diferentes problemáticas, midiendo su impacto en la actividad productiva.

#### **5. Servicios logísticos**

- Identificar y caracterizar la demanda de servicios de transporte de mercancías y conexo (p.e. almacenaje).
- Cantidad de mercancía movilizada en la zona urbana (Caracterización, evolución).
- Simular los modelos de oferta - demanda, de manera que se reproduzcan los patrones de movilidad de los distintos modos que se analizarán.
- Tipo de vehículos usados.
- Costos de transporte.
- Participación de los costos de transporte urbano en el producto entregado al cliente final.

#### **6. Análisis de cadena productivas**

- Análisis espacial y tipos de clientes.
- Caracterización de los tiempos de los procesos logísticos de entregas de la carga, el cargue y descargue, facturación, cobro y pagos, por canales de distribución.
- Horario de entrega de las mercancías por canales de distribución.
- Número total de las operaciones de recogida y reparto de mercancías que se realizan en los locales comerciales y la frecuencia.
- Tiempo de desplazamiento de la carga y accesibilidad (ej. Destinos alcanzables en un tiempo dado).

## **7. Caracterización de operaciones logísticas asociadas al cargue y descargue**

- Estimación de la demanda y características operacionales.
- Tiempo de la operación de entrega y/o recogida de mercancías en la vía pública.

## **8. Análisis de alternativas integrales de mejoramiento.**

- Revisión de experiencias internacionales de mejoras en la movilidad de carga y mejores prácticas.
- Formulación de Alternativas en la Gestión de Operaciones de cargue y descargue.

## **9. Evaluación de impactos sector de carga**

- Efectos económicos en cuanto a tiempos y costos para los flujos reglamentados y los que se causen en las vías alternativas.
- Afectación de zonas ubicadas dentro de los corredores
- Efectividad de las medidas de mitigación propuestas.

**55. Enrique Valles, Corporación Movimiento cívico zona oeste,** plantea inquietudes sobre la accesibilidad, pues sólo hay una vía de acceso y salida en estos barrios de ladera, como Arboledas y Santa Anita. En lo referente a la peatonalización de la ciudad, al modificar perfiles viales aumentando andén, disminuyendo calzada, dice que esto en el centro le preocupa, pues la 8va es la única vía de acceso.

Respecto a esto, el DAPM menciona que el tema de accesibilidad peatonal en zonas de bajo tráfico, como el centro de la ciudad, requiere la participación de múltiples actores, evaluaciones y planes pilotos, pues existen multiplicidad de intereses y necesidades. El proyecto de movilidad para el centro pretende integrar las diferentes disciplinas en un proyecto transversal que trasciende las evaluaciones técnicas del tráfico y toca aspectos económicos, sociales y de control y vigilancia del Espacio Público. Se destaca que esta es una de las zonas de mayor complejidad en la ciudad y debe evaluarse con detalle.

Por otra parte, el acceso a la zona de ladera comprende no solamente una integración de los servicios de la zona rural y urbana, sino el tráfico intermunicipal (en particular con Buenaventura). El POT ha considerado ambas perspectivas con el mejoramiento de la infraestructura. Sin embargo, las comunidades rurales quieren que estos desarrollos sean limitados, ya que la construcción de carreteras de altas especificaciones técnicas afecta mucho las características propias de la zona rural y promueve los asentamientos informales. En ese sentido, las vías rurales de segundo y tercer orden se han proyectado con intervenciones en afirmado, huellas y mejoramiento de los drenajes. El proyecto de la doble calzada de la vía al mar desde la Portada hasta el Retén Forestal es parte de una de las Megaobras que tiene dificultades de tipo ambiental que lo hacen muy

costoso y técnicamente exigente; sin embargo, sigue siendo parte de los propósitos de la ciudad.

**56. Alejandra Herrera, Colegio Ideas, Cali Ciudad de las Aguas.** En relación con la movilidad, sugiere pensar una ciudad que tenga rutas donde se priorice el peatón y la brisa, mejorando la circulación y fluidez, de acuerdo a las potencialidades de la ciudad. También, propone reconocer las potencialidades y problemáticas y desde cada zona, pensar integralmente.

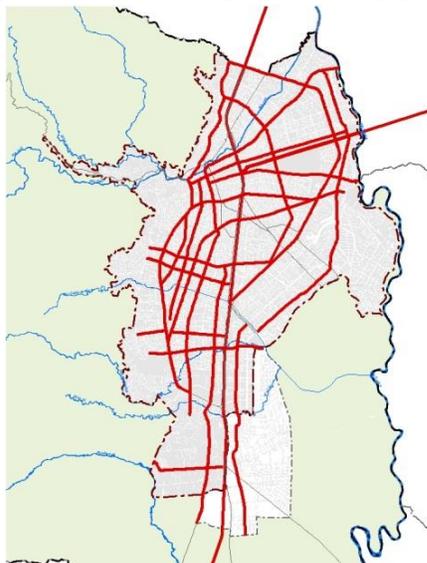
El DAPM menciona que, precisamente, en este sentido se priorizan las ciclorrutas, reconociendo el potencial que da el territorio desde su geomorfología y su clima y esto se asocia a las estrategias de arborización de andenes para reducir las islas de calor y facilitar la movilidad peatonal.

En cuanto a la movilidad peatonal, ésta se ha tratado de forma relevante y en particular con el aprovechamiento de las oportunidades ambientales de la ciudad como los ríos y canales, promoviendo el desarrollo de alamedas en estos, volviéndolos elementos articuladores del espacio público y la movilidad alternativa.

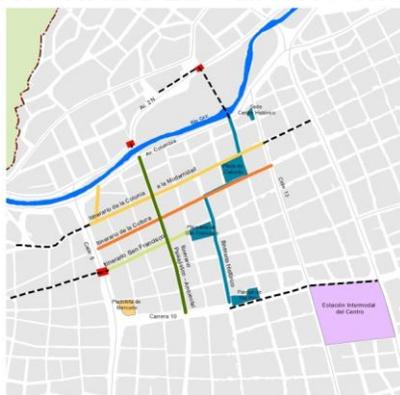
De igual forma se plantea el desarrollo de redes peatonales que promuevan la caminata en la ciudad:

- Redes peatonales: productivas (asociadas a centralidades), educativas, culturales y de equipamientos, económicas (ejes de actividad zonales), y ecológicas (asociadas a la estructura ecológica principal)
- Red de ejes peatonales de largo alcance
- Plan de accesibilidad universal

#### **EJES PEATONALES DE LARGO ALCANCE**



## RED PEATONAL DEL CENTRO HISTÓRICO



**57. Arturo Torres, Terrón Colorado**, menciona que hay problemas de movilidad debido a la dependencia de la vía de acceso al mar – La Portada. Dice que el POT debió contemplar una alternativa vial para este acceso.

Frente a esto, el DAPM explica que el proyecto de la doble calzada de la vía al mar desde la Portada hasta el Retén Forestal es parte de una de las Megaobras que tiene dificultades de tipo ambiental que lo hacen muy costoso y técnicamente exigente, sin embargo, sigue siendo parte de los propósitos de la ciudad.

**58. Ligia Stella, Comité Ambiental, Comuna 8**, habla sobre el embotellamiento en Golondrinas, argumentando que es difícil llegar allí.

El DAPM manifiesta que con el propósito de mejorar la accesibilidad rural, en el POT 2014 se tienen los siguientes proyectos:

- a) Rehabilitación de la vía Cali - Montebello - Golondrinas - La Paz.
- b) Rehabilitación de la vía Cali – Golondrinas.

**59. José Figueroa. Presidente JAC de Villa Luz, Comuna 21**, dice que la antigua vía a Navarro fue taponada en el sector de Villa Luz, y que también se quiere taponar la vía a las Orquídeas, comuna 14. Pide los correctivos necesarios y menciona que lo único que tienen ahora es el servicio colectivo.

Respecto a esta intervención, con el propósito de mejorar la accesibilidad rural, en el POT 2014 se tienen los siguientes proyectos:

- a) Rehabilitación de la vía Navarro - El Hormiguero.
- b) En este caso particular, la accesibilidad a este sector de la ciudad deberá estar comprendido en el proyecto de renovación urbana en Navarro.

**60. Liliana Sáenz, Comuna 21**, expresa preocupación por la movilidad, argumentando que se ven afectados por SITM. Dice que les han retirado 23 rutas de transporte que les prestaban servicio eficiente y el MIO no las ha suplido. También menciona la pérdida de empleo por llegadas tarde a causa de la mala prestación del servicio, lo cual expone al ciudadano al transporte informal. Dice que el MIO sólo cubre el 51% de la demanda.

La ciudadana sugiere que el CONPES no plantee solo el SITM MIO, sino otras opciones de transporte público. Le preocupan todas las obras pendientes del MIO y menciona el deterioro de las calles, diciendo que se haga solamente un parcheo no es justo, pues los buses del MIO pesan mucho y dañan el asfalto, deteriorando la malla vial.

En este mismo tema, **Julián Paniagua, presidente de la JAC de Ciudad Córdoba 3**, solicita que la intervención a Metrocali sea inminente. Sugiere al Concejo Municipal conformar una comisión para mejorar el tema de movilidad, argumentando que un conflicto se debe resolver con todos los actores en la mesa. Dice que el MIO es un transporte que en dos años va a colapsar y señala un bus pesa 27 toneladas y está destruyendo las calles.

Por su parte, **Armando Carabalí** recalca que el presidente de Metrocali siempre da las mismas excusas, sin claridad al respecto, yendo de mal en peor. Dice que el estudio que dio vida al MIO fue un estudio preliminar, y con base en eso se implementó.

También, **Daniel Enrique Caldas, Presidente JAC de Puertas del Sol**, habla sobre el fracaso del MIO, lo cual es una problemática social de movilidad para Cali, que pretende acrecentar el negocio de unos pocos, acabando con muchas empresas de transporte que prestaban un servicio eficaz.

Sobre este mismo tema, **Julio Vargas, Presidente de la JAC del barrio Marroquín**, expresa preocupación en relación con que el SITM MIO sea el único modo de transporte, el cual ya se demostró no tiene nivel.

Además, **Rafael, Comuna 1, Terrón colorado**, dice que han tenido que hacer paros para que se les respete el derecho a los camperos, contra la Resolución de la Secretaría de Tránsito. Manifiesta que el MIO es un sistema fracasado, que no le sirvió a Cali y siempre le está pidiendo plata al Concejo.

Finalmente, **otro asistente al cabildo** se pregunta cómo se justifica la implementación del MIO, al igual que las 21 Megaobras, pide que le digan en cuál POT se justifican y sustentan. Así, dice que la eliminación del transporte público no estuvo justificada.

Como respuesta a estas intervenciones en relación con el SITM, el DAPM explica que desde el Gobierno Nacional se adelantan tareas para el mejoramiento de las condiciones financieras y de operación que afectan la mayoría de Sistemas Masivos de todo el país. Se aclara que, en efecto, el SITM MIO es un proyecto de índole nacional, ya que fue financiado en un 70% por el Ministerio de Transporte.

Desde la propuesta del POT, se prevé la expansión del SITM MIO, generando una mayor oferta de troncales, carriles preferenciales y con el desarrollo de terminales de cabecera del SITM MIO, así como el MIO cable.

Debe tenerse en cuenta que el sistema de transporte colectivo tradicional no era eficaz, si se evalúan las altas emisiones de CO<sub>2</sub>, la seguridad vial y la alta incidencia en la congestión vial.

El sistema masivo de Cali fue uno de los primeros que integró a los pequeños transportadores en la conformación de una de las empresas operadoras del MIO, una figura que buscaba trasladar este negocio al esquema de operación del sistema.

Sin embargo, la demanda no ha sido suficiente para llegar al punto de equilibrio esperado. El problema del SITM MIO obedece más a una problemática de diseño financiero del proyecto y no a una problemática técnica o social, que son más consecuencias de la no disponibilidad de recursos para la operación.

Debe recordarse que, como su nombre lo indica, el Sistema Integrado de Transporte Masivo - MIO es un sistema integrado y esto no excluye la posibilidad de implementar otros modos de transporte como el tranvía, el cable, los camperos, entre otros. El principal objetivo de ello es poder brindar el servicio a un gran porcentaje del territorio con una sola tarifa, aun utilizando diferentes modos.

Los camperos constituyen la solución medianamente eficiente que se le ha dado a las zonas rurales y parte de los Asentamientos Informales de Desarrollo Incompleto de la zona de ladera. Este sistema no presenta esquemas de accesibilidad universal para personas con movilidad reducida, y no obedece a estándares de seguridad vial, razones por las cuales debe replantearse para un mejoramiento. Metrocali S.A. ha realizado estudios sobre este tipo de transporte (camperos) con miras a plantear soluciones a las deficiencias y poder integrarlo al sistema. Sin embargo, esta tarea se ha relocalizado en fases posteriores.

En cuanto a la construcción del SITM MIO, debe señalarse que esta fue justificada bajo la Ley de Metros y el documento Conpes 3504. En cuanto a la movilidad en Cali, esta ha sido objeto de varios estudios, donde se destacan las siguientes propuestas y documentos:

- a) Estudio de reestructuración de rutas de Cali (INTRA, 1973).
- b) Encuestas de origen y destino, estructura de los lineamientos para un sistema de transporte de pasajeros en los niveles departamental, regional, metropolitano y urbano. (Protrans S.A. 1980 y posteriores).
- c) Inicio del Plan Vial de Cali e implementación de un modelo de usos de suelo (Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 1980).
- d) Estudio de evaluación de corredores de transporte masivo (Departamento Administrativo de Planeación municipal).
- e) Inicio de estudios (mayo de 1990) y desarrollo (finales de 1993) del Plan Vial y de transporte de Santiago de Cali.
- f) Elaboración del Plan de Desarrollo municipal (1995).
- g) Estudio del sistema de reestructuración y control de rutas urbanas (Secretaria de Tránsito Municipal de Santiago de Cali, 1995).
- h) Estudio de factibilidad y rentabilidad técnico-económica, socio-ambiental y físico-espacial del sistema de transporte masivo, y asesoría técnica para implementar el sistema de transporte masivo para el municipio de Santiago de Cali y su área de influencia (Light Rail Transit Consultants y Secretaría de Infraestructura Vial y Valorización, 1996).
- i) Evaluación del LRT pero no integrado al sistema de buses de la ciudad de Santiago de Cali (Cal y Mayor, 1997).
- j) Plan de Desarrollo municipal 2001 - 2004 (Decreto municipal 0354).

Cabe resaltar que había una disparidad en el desarrollo de la ciudad, los problemas de movilidad habían traído consecuencias desfavorables sobre la calidad de vida de sus habitantes, como lo son los mayores tiempos de viaje, las mayores emisiones contaminantes, los mayores niveles de accidentalidad e ineficiencia en el uso de la infraestructura vial en la ciudad.

Desde el Plan Vial de Tránsito y Transporte de 1990, la ciudad de Cali ha estado concibiendo el desarrollo de un sistema de transporte urbano integral y sostenible.

En cuanto a la inquietud respecto a las Megaobras, cabe señalar que están consideradas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) Art. 3.

**61. Nelson Zapata, comuna 10, grupo medioambiental “Ama Cali”, SIGAC,** habla sobre el tren de cercanías y menciona que el proyecto del Corredor Verde está bajo monopolio del MIO.

Respecto a esto, el DAPM explica que el proyecto estratégico del Corredor Verde tiene como objetivo conectar, recuperar y desarrollar el corredor férreo, como un eje de movilidad de la región de conexión con los municipios vecinos, para el transporte público de pasajeros y como una alternativa de transporte de gran capacidad. Este transporte comparte el

corredor verde en la zona urbana y deberá articularse con una tecnología de gran capacidad en la zona suburbana.

Este proyecto debe ser liderado por una institución de mayor cobertura territorial. En este caso Metrocali S.A. no es competente en este sentido, ya que está asignada como una institución de carácter municipal que no puede realizar intervenciones fuera del perímetro de Cali. En el marco de la Alianza del G11 se podría identificar una estructura institucional que promueva la expansión del Corredor verde como un proyecto intermunicipal.

**62. Luis Enrique, comuna 15, Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto,** menciona que respecto al desarrollo vial no se les ha informado y nunca se les ha convocado a una reunión. Expresa que la comunidad de los asentamientos se siente excluida.

El DAPM explica que el caso del MIO cable es una muestra de que la ciudad ha pensado en solucionar la movilidad a estos asentamientos ya consolidados, que generalmente están localizados en zonas de alto riesgo y no dejan espacio para el desarrollo de una red vial adecuada.

**63. Ester Forero, JAC La Buitrera, Plan Cabecera.** Solicita que no se monopolice el transporte público en la zona rural, pues actualmente les toca hacer uso de transporte ilegal, al cual persiguen como a ratas, sin que den una solución al tema de movilidad, solicita que se organicen.

El DAPM explica que el proyecto de mejoramiento del SITM-MIO para zona urbana y rural impacta el transporte de tipo informal que ha florecido en Cali. Por otra parte, resalta que es deber de la Secretaría de Tránsito y Transporte realizar operativos permanentes de control de servicios de transporte que puedan ser contrarios a la seguridad e integridad de los usuarios.

**64. Isabel Males, Corregimiento La Buitrera. Secretaría Comité Planificación Vereda los Chorros.** Solicita el plan vial con conectividad.

El DAPM manifiesta que en la zona rural se tiene un plan de conectividad consistente en el mejoramiento de las Vías de Primer Orden, a través de la pavimentación o reconstrucción de la capa asfáltica; mejoramiento de las vías secundarias, locales y de accesibilidad a través de huellas, en afirmado o macadam; adecuación de senderos peatonales en afirmado, pavimento o macadam; y la construcción de una estación de intercambio urbano-rural que permita la implementación de un sistema bimodal, previo a estudios de factibilidad. La red proyectada incluye el trazado en la rehabilitación de la vía Cali – Villacarmelo, la rehabilitación de la vía Cali – Golondrinas y la rehabilitación de la vía Cali - La Buitrera - La Fonda.

**65. Juan Manuel Garcés, experto en POT,** hace un recuento del tiempo en el que se ha tratado de revisar el POT, indicando que van más de cinco años, si se suma el tiempo de la Administración de Ospina a lo que va de la actual. En ese sentido, señala que es el colmo que decisiones estén siendo postergadas y se estén dejando diferidas, pues, para él, eso carece de todo planeamiento. Se pregunta: ¿cómo legislar sin una apuesta económica de largo plazo? ¿Cómo hacer un POT sin un plan de movilidad? Respecto a esto, argumenta que el PIMU del 2008 es un índice mal concertado. Además, dice que las Megaobras no saben del MIO y viceversa, lo cual demuestra un desorden en la gobernación. Dice que no se puede aprobar un POT si no se tiene un plan de movilidad de largo plazo.

Como respuesta a esto, el DAPM manifiesta que la actual Administración Municipal de Santiago de Cali 2012-2015 tomó la decisión de acometer la actualización del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 0615 del año 2008; esto con el fin de dotar a la ciudad de un mejor instrumento de soporte a la toma de decisiones en movilidad y que se encuentre en concordancia con lo establecido como producto de la actual revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

En febrero de 2013 se inició la Actualización del PIMU con visión 2014-2020, por parte de la Administración Municipal, para lo cual se conformó un equipo técnico y asesor interinstitucional en el que participan el DAPM, STTM, Metrocali S.A. y SIVM (DAGMA, en proceso), bajo la coordinación técnica de un asesor externo.

Las fases de la actualización del PIMU con horizonte 2014-2020 son:

- a) Análisis y diagnóstico. (Febrero 2013 a Febrero 2014) (Documento Técnico 1).
- b) Objetivos y escenarios. (Marzo 2014 a Junio 2014) (Documento Técnico 2).
- c) Plan de acción. (Julio 2013 a Septiembre 2014) (Documento Técnico 3).

Por otra parte, el plan de 21 Megaobras obedece a un Acuerdo Municipal (297 del 2010) resultado de una exhaustiva discusión técnica de parte de las instituciones de la Alcaldía, entre otras Metrocali S.A. Por otra parte, los diseños definitivos fueron revisados por el Comité de Movilidad, del cual hace parte Metrocali S.A. Los proyectos fueron justificados, en parte, porque servían de infraestructura para el SITM-MIO, como es el caso del Boulevard de la Avenida Colombia.

## INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON EDIFICABILIDAD – ALTURA

**66. Alex, comuna 22,** pregunta a partir de qué punto se toma la altura. El POT 2000, dice con claridad que se mide desde el punto inferior del terreno. Pregunta, porque hay lotes que tienen al frente varias vías, con diferentes pendientes.

Frente a esto, el DAPM aclara que la propuesta de la revisión y ajuste del POT elimina la restricción de alturas y lo que limita es la cantidad de metros cuadrados que puede construir. En este sentido, la altura se puede tomar de cualquier punto del terreno, siempre y cuando, al desarrollar el proyecto, no supere el índice de construcción base o el índice de construcción adicional, si hace los respectivos aportes.

## INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON EL CONTROL INVASIONES – PERÍMETRO URBANO

**67. Enrique Valles, Corporación Movimiento Cívico del Oeste.** Dice que le preocupan las invasiones aledañas a barrios como Santa Anita, Normandía y Arboledas. Además de la falta de regularización, aparte porque no es clara la autoridad ambiental en los límites del perímetro urbano.

Respecto a esto, el DAPM explica que las áreas donde se localizan las invasiones en la zona de los cerros tutelares se caracterizan por estar bajo la clasificación de *suelos de protección por amenaza o riesgo no mitigable*. Según las leyes nacionales (Ley 388 de 1997, Ley 1523 de 2012 y demás leyes complementarias), sobre estas áreas no es posible ningún proceso de legalización o regularización, siendo la única opción la reubicación de las viviendas que se localicen sobre estos suelos.

Bajo este marco normativo la propuesta de la revisión y ajuste del POT, en la **Política de Hábitat y Uso Racional del Suelo**, propone un objetivo orientado a *“establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural, que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.”* Esta política abre un marco normativo a la construcción de la **Política de Mejoramiento Integral** que actualmente se encuentra en construcción y está liderada por la Secretaría de Vivienda Social. Esta política incluye un programa de reubicación de viviendas asentadas en *suelos de protección por amenaza o riesgo no mitigable*, donde además se priorizan a corto, mediano y largo plazo.

Por otro lado, está el tema de control urbano en el cual un POT no tiene la competencia para desarrollar este tipo de acciones. El POT, en resumen

propone normas, programas y proyectos para los diferentes sistemas estructurantes.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS**

**68. Enrique Valles, Corporación Movimiento Cívico del Oeste,** señala que en los andenes en el centro no se ven peatones, sino vendedores ambulantes. Así, pide que se regule el desplazamiento y se controlen los vendedores ambulantes, para que no sea un mercado persa. También, señala que se pueden hacer proyectos de legalización de ambulantes.

Frente a esto, el DAPM manifiesta que la revisión del POT determinó la posibilidad de usos temporales y aprovechamientos económicos del espacio público por parte de particulares, aportando unas normas generales y asignó al Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos la reglamentación de la administración, mantenimiento, usos temporales, sistema de concesión y aprovechamiento económico del espacio público, incluyendo las condiciones de utilización y localización; y la definición de estrategias y proyectos para el manejo de las ventas informales ambulantes y estacionarias en el municipio (Artículo 255), a realizarse en un plazo de dos años a partir de la aprobación de la modificación del POT.

Desde la Administración Municipal se han revisado distintas iniciativas, en la búsqueda de una solución al control de la venta ambulante y estacionaria. Solución que necesariamente comprenderá distinto tipo de determinaciones y que será más compleja e inclusiva que la simple exclusión de la informalidad en las calles. Pero, que evidentemente también, determinará una regulación al uso actual desbordado del Espacio Público de movilidad peatonal y vehicular, con restricciones a zonas determinadas, delimitadas, reglamentadas, y comprometidas con la sostenibilidad de los elementos del Espacio Público y el libre tránsito de los ciudadanos.

**69. Mario Mosquera, Comuna 10,** habla sobre el uso de los antejardines en la ciudad, argumentando que estos hacen parte integral de la propiedad del ciudadano, pero está limitado su uso. Dice que hace unos años hubo problemática porque se estuvo tumbando antejardines, parasoles y eso forzó a la gente a la ley del rebusque. No entiende por qué hay problema porque un propietario instale un parasol.

Para aclarar esto, el DAPM explica que el Decreto 1504 de 1998, marco legal vigente del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territoriales, además de las fachadas, pórticos, cubiertas, paramentos y cerramientos, incluye los antejardines como elementos conformadores del Espacio Público, y, de igual manera, son considerados parte integral del perfil vial y, por ende, del espacio público general.

De su condición conformadora del espacio libre y abierto, se desprende su condición no edificable, subordinada a la definición de los perfiles viales y sus dimensiones entre planos verticales de paramentos y fachadas. Además, se comportan como la expansión del andén, decisivamente necesarios en las áreas residenciales donde las calles, por lo general tienden a ser de dimensiones menores.

Los toldos y parasoles como cubiertas que son, ejercen una definición de cerramiento y disminución del perfil de espacio no edificado que afecta negativamente las condiciones ambientales (iluminación, clima, apertura) de las áreas residenciales.

Por lo tanto, su cubrimiento con toldos y parasoles está autorizado solamente en la proyección de voladizo que autoricen las normas de edificación aplicables al predio, y en aquellas conformaciones urbanas donde contribuyen a la protección y confort de los ciudadanos.

En estos lugares con usos comerciales autorizados sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, excluyendo el cerramiento, podrá habilitarse sombrilla, toldo o parasol con ocupación temporal (ningún tipo de construcción definitiva fija); únicamente con elementos en material liviano autoportante que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios.

Y, en contraprestación al uso y cubrimiento permitidos, deberán ser realizadas por el propietario las actividades y acciones de mantenimiento de los andenes, del mobiliario urbano, de la vegetación y arborización del andén si la tiene, en cumplimiento que será supervisado por la entidad respectiva.

**70. Daniel Enrique Caldas, Presidente de la JAC de Puertas del Sol,** solicita que les recuperen el alumbrado público en Alameda del Sol de Oriente, que está hecha un atracadero.

No es competencia del POT la gestión de recuperación del alumbrado público, que corresponde a la administración municipal, donde debe dirigirse la petición en particular. Sin embargo, conviene aclarar lo pertinente a las definiciones del POT.

En el **Artículo 264: Manejo y adecuación del Espacio Público**, se determina que el mantenimiento y adecuación del espacio público en lo referente a los elementos construidos, que incluye la iluminación adecuada, estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, con acompañamiento del DAPM, y que la adecuación deberá hacerse teniendo en cuenta el Manual de Elementos Constitutivos (MECEP) y Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público (En proceso).

La Alameda del Sol de Oriente forma parte del proyecto de Espacio Público Cinturón Ecológico de Aguablanca, que en su conjunto aportará aproximadamente 53 hectáreas de Espacio Público de escala urbana al sector Oriente de la ciudad. Es uno de los proyectos del POT y, por lo tanto, como tal está programado para los estudios paisajísticos, ambientales, técnicos y de diseño (comprendida la iluminación), que requiera su realización, con las prioridades establecidas para el sector y las comunas del Oriente, en tanto sector con mayores déficits de Espacio Público.

**71. José Raúl Tálaga, representante de comunas 8, 10, 11 y 12.** Solicita la creación de espacio público, como un derecho fundamental, máxime ante el hacinamiento de las familias. Señala que la OMS recomienda de 10 a 15 m<sup>2</sup> por habitante, pero que eso no se cumple, pone de ejemplo el barrio El Rodeo de la comuna 12 y el barrio La Unión, y dice que es un tema de ciudad, pues hay varios barrios que no poseen parques ni zonas verdes para la recreación. Solicita al DAPM, DNP, un presupuesto para adquisición de dos manzanas para ser promocionados como parques, zonas deportivas y de encuentro.

En cuanto a nodos de equipamientos, los integrantes de los comités ambientales de las comunas 8, 10, 11 y 12 solicitan que en el centro penitenciario de Villa Hermosa, dado que hay un hacinamiento de 6.666 internos, se agilice el traslado de los presos a un sitio alejado de la ciudad y se le dé allí paso a un clúster educativo y universitario, orientado a lo ambiental. Hace un llamado a que se realice esta solicitud con comunidad, ONG públicas y privadas, Concejo, etc. Y recalca el deseo de que no se destine ese clúster a actividades comerciales, sino al uso público para trabajos medioambientales.

En este mismo tema, **Nelson Zapata, Comuna 10, grupo medioambiental “Ama Cali”, SIGAC**, dice que ahora despojan a la comunidad del espacio público con un 6 m<sup>2</sup> por habitante, sin garantizar terrenos para ampliar ese espacio. Manifiesta que los entes de control no hacen cumplir la norma en la práctica. Hace un llamado a que el Concejo no se puede seguir prestando para la mercantilización de la tierra, exigiendo que debe propender por los 15 m<sup>2</sup>, que recomienda la OMS. Propone que el POT defienda el Espacio Público y no como lo que pasa en Pance, con el centro recreacional el Samán o el Ecoparque de las Garzas, que ya se está construyendo, manifestando los intereses de terceros.

Ante las inquietudes y objeciones expresadas, el DAPM considera que es necesario aclarar el contexto y los fundamentos de la propuesta del Sistema de Espacio Público en la revisión y ajuste del POT de Santiago de Cali.

La ciudad que habitamos no es un papel en blanco, susceptible de manipulación con metas idealizadas y sobreestimadas de 15 m<sup>2</sup>/hab. u otras; modo en el que precisamente no ha operado la planeación del espacio público en el POT, como es sabido.

En la propuesta del POT, con la mayor racionalidad, se han fijado las metas de Espacio Público, de acuerdo con las posibilidades reales de lo condicionado por la base geográfica y territorial y contando con el adverso punto de partida de un bajo Índice de Espacio Público Efectivo existente de 2,4 m<sup>2</sup>/Habitante. Y no solamente cumpliendo con las metas del Índice de Espacio Público general de la ciudad establecido por ley (Decreto 1504 de 1998), sino con propósitos y metas de nivelación gradual de los sectores, de acuerdo con políticas de equidad territorial.

Amparada en soportes de políticas nacionales recientes (Conpes 3718, que considera sobrestimada la meta de 15 m<sup>2</sup>/hab.) fue ampliado el concepto de Espacio Público, incorporando los máximos recursos disponibles y las determinaciones frente a las variables problemáticas de: la gestión integral y el control, el mal estado, el deterioro de la calidad del espacio público, los aprovechamientos, entre otros.

El Sistema de Espacio Público propuesto se concreta en proyectos y programas estratégicos definidos e integrados al modelo general, entre los cuales se ha hecho necesario vincular: ecoparques, corredores ambientales, canales, separadores viales, el corredor verde, cinturones ecológicos, grandes parques y programas de mejoramiento de espacio público en áreas priorizadas, e integrando realidades generadas por la vida social. Un sistema de Espacio Público articulado a partir de la Estructura Ecológica Principal, los sistemas de equipamientos, movilidad y servicios públicos.

Así, dadas las circunstancias de partida y acorde con el estado actual que caracteriza la situación de Cali, la meta, soportada en mediciones de suelo y datos reales, se define en un Índice de Espacio Público Efectivo superior a los 6 m<sup>2</sup>/hab., complementada con los avances de nivelación de los sectores y comunas más deficitarios al índice promedio actual de 2,4 m<sup>2</sup>/Hab. y combinando estos parámetros cuantitativos con la distribución con base escalas y tipos de elementos de Espacio Público.

Ahora, con respecto a lo planteado en las intervenciones, hay que agregar que la ejecución de este parámetro se realiza dentro de un efecto del conjunto de acciones, proyectos y programas que articulan niveles de las distintas escalas (Regional, Urbana, Zonal y Local) para incidir en toda la ciudad y en las unidades territoriales de barrio, comuna, etc. en particular, por acción de todo el sistema.

Sin embargo en el caso específico del Barrio el Rodeo de la comuna 12, el proyecto de Adecuación de Canales aportará al barrio un área de 4.898 m<sup>2</sup> y al Barrio La Unión de la comuna 16 un área de 11.088 m<sup>2</sup> de Espacio Público de encuentro y recreación. Esta última comuna también se verá beneficiada con el Parque Lineal Avenida Oriental con 4.530 m<sup>2</sup> de Espacio Público de escala Regional.

En cuanto al Nodo Villahermosa, allí están propuestos equipamientos de educación, pero también de salud, deporte y cultura, y sobre todo para generación de Espacio Público con el Parque Urbano de Villanueva. No se concibe como una cadena o clúster especializado, aunque una institución de educación superior se ha mencionado entre las distintas opciones que caben, y habrá de precisarse, posteriormente, con base en los estudios pertinentes. En los nodos, se busca complementariedad del tipo de equipamiento con otros servicios para la población del marco zonal o urbano.

**72. Samuel Castro. Arquitecto Univalle, San Antonio,** menciona que no hay una política adecuada de promoción del uso del espacio público. Dice que el Boulevard del Río siempre está sólo, desaprovechado este y el río como espacio público.

En relación con esta intervención, el DAPM manifiesta que el sector del Río Cali, en el tramo que corresponde con el Boulevard, está incluido dentro de las áreas de Adecuación, Mejoramiento y Recuperación ambiental y paisajística del espacio público, subordinado al Plan de Manejo de Corredor Ambiental respectivo por elaborarse. Estos son los niveles y contenidos de planificación que corresponden con la figura y nivel de un Plan de Ordenamiento Territorial.

Posteriormente, en sus instancias competentes deben ser abordados (y en ese sentido ya están considerándose distintas opciones) los niveles que corresponden con los del diseño urbano, paisajístico, etc., los cuales son fases posteriores en la secuencia de metodología y práctica de la planeación urbana.

Por otra parte, las normas propuestas en la revisión y ajuste del POT incluyen esta vez el tema del aprovechamiento económico del espacio público, para estimular formas de participación ciudadanas y, además garantizar el mantenimiento y la sostenibilidad del espacio público, con base en la reglamentación que defina el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE).

**73. Ligia Stella, comité ambiental, Comuna 8,** expresa preocupación por la invasión del espacio público con ventas, carpas, muebles que se pintan en la calle, etc. Lo cual evidencia que el espacio público está contaminado,

además de que hay barreras arquitectónicas para discapacitados, unos andenes bajos y otros altos. Dice que en la comuna carecen de zonas verdes. Aunque el DAGMA ha hecho buena ejecución en el año pasado, taló 1500 árboles, se ha hecho limpieza, se ha arborizado, pero necesitan más siembra de árboles en la comuna.

Además, habla sobre el IDEMA, que es un área pública donde la JAL pide se construya el CALI 8, que actualmente es estructuralmente débil. Denuncia que no tienen centro comunal y que en la Galería la gente está afuera y adentro no hay nada, a este respecto dice que si eso se recuperara para un centro cultural, sería muy bueno para la comunidad.

Para responder a esta solicitud, el DAPM explica que con los proyectos propuestos en la revisión y ajuste del POT, la comuna 8 recibirá aproximadamente 10 hectáreas de Espacio Público, por cuenta del Corredor Verde (28.443 m<sup>2</sup>), el Parque Lineal Avenida Oriental (26.446 m<sup>2</sup>) y la Adecuación de Áreas de Canales (42.172 m<sup>2</sup>), que tocarán directamente a 14 de sus 18 barrios, con espacio público de parques y zonas verdes de todas las escalas. El Espacio Público cerrado, invadido o en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población se recuperará con el Programa de Recuperación del Espacio Público (Artículo 253).

El Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (con un plazo de dos años para formularse) deberá crear estrategias para el manejo de las ventas informales ambulantes y estacionarias en el Espacio Público. Para regular el uso del espacio público con fines económicos, se permitirá la realización de actividades en las plazas y parques de escala zonal, con contraprestación económica para el municipio. Los recursos que se adquieran por aprovechamientos comerciales del Espacio Público, a través del Fondo de Espacio Público, se destinarán a su mantenimiento y adecuación, entre otros (Artículo 264).

El mantenimiento paisajístico del Espacio Público estará a cargo del DAGMA) y las adecuaciones deberán tener en cuenta los manuales de elementos constitutivos (MECEP) y complementarios (en proceso), así como también, el Estatuto de Silvicultura Urbana (Artículo 264). Y su diseño incorporará las normas de accesibilidad que requiere el uso ciudadano y exige la ley y la Constitución Nacional.

En cuanto a los equipamientos, la mayor parte de la comuna se encuentra dentro de las Áreas Priorizadas para Desarrollo de Equipamientos de salud, educación, recreación, bienestar social y seguridad ciudadana (Mapa 35 propuesta revisión POT). Adicionalmente, contará con dos nodos de equipamientos potenciales: el Nodo Belalcázar (para desarrollar equipamientos de salud) y el Nodo Nueva Base (para equipamientos de salud, educación, bienestar y recreación).

Por su cercanía al costado Occidente de la Comuna, el Nodo Bodegas contribuirá a solventar necesidades de Cultura, dado que allí se proyecta un centro cultural de escala urbana. Y, por su cercanía al Nodo La Base en su costado Oriente, este nodo Regional podrá subsanar necesidades de salud, deporte y seguridad.

En cuanto a la galería La Floresta, se concibe en la revisión y ajuste del POT como una Centralidad de Abastecimiento; y como tal, se plantea el fortalecimiento y óptimo funcionamiento de la misma y el desarrollo de usos complementarios al de plaza de mercado. Por lo tanto, la propuesta de cambio de uso a Centro Cultural estaría condicionada a la viabilidad y necesidad puesta de relieve por los estudios de factibilidad y programa urbanístico del sector.

En cuanto a la propuesta del mejoramiento del Cali 8, el programa de Proyectos Sectoriales en Áreas Priorizadas propone el mejoramiento de equipamientos de escalas zonal y local, en el marco de la formulación de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). Dentro de esos parámetros podría ser considerada la propuesta.

**74. Abel Olaya. Barrio La Cascada, Comuna 19,** pregunta si en los proyectos se incluyen los parques comunitarios en la comuna 19. Dice que estos parques general inclusión social, pues la recreación es una alternativa de desarrollo comunitario y participación social.

En relación con este tema, el DAPM explica que los parques recreativos comunitarios, con tal denominación, no se registran en la formulación de la revisión del POT, pero su contenido de recreación pública comunitaria sí se corresponde.

El ajuste del POT proyecta las áreas de Espacio Público para el encuentro y la recreación y define las normas generales para su utilización y los entes encargados de hacerlas valer, dentro de lo que constituyen las competencias de sus niveles de planeamiento de ordenamiento territorial.

Son aparte y de generación comunitaria, las actividades que allí se desarrollen, respetando esas normas; son actividades que se proyectan desde la misma comuna o barrio, por parte de los organizaciones comunitarias en un plan de desarrollo barrial de recreación; o si corresponde, propuesto a partir de un objetivo del Plan de Desarrollo del Municipio.

La Comuna 19, donde se encuentra el barrio La Cascada, incrementará su Espacio Público de encuentro y recreación (apto para programas de recreación comunitaria) con dos proyectos, en aproximadamente 25 hectáreas: el Corredor Ambiental del Río Cañaveralejo, que proporcionará Espacio Público de escala urbana y el proyecto de Adecuación de Áreas de

Canales. En cuanto al barrio La Cascada, una de las Áreas de Adecuación de Canales (2.098 m<sup>2</sup>) quedará incluida en este como espacio público de escala local.

Lo anterior ha clarificado el papel del POT en estos temas. En este caso el ajuste del POT trata la recreación deportiva, comunitaria o colectiva dentro de las definiciones de los respectivos Equipamientos y el Espacio Público de encuentro y recreación ya mencionado.

Entre los equipamientos, están los Colectivos de Recreación, destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural; y los Equipamientos Urbanos Básicos Deportivos destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes, en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte.

**75. Julio Vargas, Presidente JAC Barrio Marroquín.** Solicita terminar el Hospital Isaías Duarte y un CAI en el Ecoparque Pízamos.

Frente a esto, el DAPM manifiesta que el Hospital forma parte del nodo existente Isaías Duarte, nodos estos (los Existentes) en los que se propone su consolidación y regularización, con aumento de edificabilidad en los casos de crecimientos en altura, o inclusión de usos complementarios.

Sin embargo, la finalización solicitada del Hospital no se realiza desde el POT, sino por intervención de los entes administrativos correspondientes. El documento de soporte de la revisión es partícipe del fortalecimiento de la red en nivel II y III, lo que podría estar conjugado en esta línea de ideas.

En lo referente al CAI, la definición de la posible localización de equipamientos de Seguridad Ciudadana en un Ecoparque está condicionada a la viabilidad que establezcan los Planes de Manejo de los Ecoparques, donde deberá definirse esta solicitud. Estos planes estarán a cargo del Departamento Administrativo de Gestión del medio Ambiente DAGMA y no es, por tanto, susceptible de definición desde el POT.

**76. Arturo Torres, Terrón Colorado,** solicita incluir como espacio público el parque polideportivo Tory Castro, el centro cultural de Vistahermosa, y el par vial de carreras 4 y 10 oeste.

A este respecto, el DAPM toma nota de estos dos Equipamientos, Polideportivo y Centro Cultural, para anexar sus áreas y registros correspondientes al inventario.

En lo relativo al mencionado par vial, se realizará la revisión correspondiente para definir su eventual inclusión como Espacio Público en

el inventario correspondiente, en caso de identificarse que cuenta con área suficiente para su adecuación como espacio público.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS JURÍDICOS**

**77. Armando Palau Aldana, vocero de organizaciones ambientales.** Habla sobre la obstrucción de la participación ciudadana y hace referencia a la suspensión de la CVC.

Para responder a esto, el DAPM aclara que la suspensión del procedimiento de concertación con la CVC no constituye un impedimento para la participación ciudadana y fue resultado de criterios de acuerdo mutuo entre entidades y aplicación de principios de transparencia y, sobre todo, eficacia en la actuación administrativa, al punto de remover elementos meramente formales que hubiesen impedido la toma de decisiones trascendentes para la sociedad.

**78. Alejandra Peña, representante del Parque Nacional Natural Los Farallones.** Cuenta que Los Farallones es un Parque Nacional Natural que tiene 197.000 hectáreas, de las cuales Cali tiene el 30%. Además de la CVC, Parques Nacionales también es una autoridad ambiental, en ese sentido también se debe concertar con Parques Nacionales, lo cual no se hizo en ningún momento y, por lo tanto, se requiere que haya una concertación con esa entidad.

En lo que respecta a la concertación y consulta con Parques Nacionales como entidad, el DAPM destaca que conforme a lo dispuesto para dicho procedimiento administrativo La Ley 388 de 1997 dispuso en su artículo 24 que, en todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial ante el Concejo Municipal, se surtirían los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el procedimiento allí definido, que prevé, entre otros alcances, y específicamente respecto de temas ambientales, la concertación con la Corporación Autónoma Regional, por intermedio de la cual se abordan y concertan todas las temáticas ambientales, entre las cuales por necesidad **imperativa y competencial** aquella de los Parques Nacionales Nacionales.

Al punto que, en aquellos temas de no concertación con la Corporación Autónoma Regional respectiva, El Ministerio de Medio Ambiente interviene para decidir sobre los puntos de desacuerdo, y la entidad Parques Nacionales Naturales de Colombia hace parte de la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**79. Abel Olaya. Comuna 19,** habla sobre la ausencia de planes de acción integrales que tienen que ver con la planeación de sistema. Reconoce que debe haber planificación sectorial y global. Dice que es necesario, en la

planificación territorial, dar énfasis en los planes de acción para poder articular acercamiento y ejecutar, a través de estos, un diagnóstico social.

A propósito de esta intervención, el DAPM manifiesta que es claro que el POT corresponde a un instrumento de planificación que, esencialmente, es de escala general y debe ser complementado o desarrollado a través de instrumentos de planificación intermedia como los planes zonales, las Unidades de Planificación, los planes parciales, etc., los cuales permiten precisar alcances de las decisiones a una escala adecuada y responsable, reconociendo las diferenciales y homogeneidades del territorio.

**80. Wilson Arias, Ex concejal de Cali,** dice que hay vicios de legalidad en el G11 y el POT. Menciona que la consulta previa debió ser previa a la presentación del POT al Concejo y solicita que los estudios sean previos a las Megaobras y no posteriores, porque así no sirven para nada.

Frente a esto, el DAPM expresa que la consulta previa consiste en un procedimiento que debe ser surtido para efectos de la realización de obras y no para la determinación de planes, como lo es el caso del POT. Cuando pretenda realizarse una o varias de las obras previstas en el POT, que requieran de consulta previa, dicho procedimiento deberá ser garantizado.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON RENOVACIÓN URBANA**

La propuesta de revisión y ajuste del POT plantea dentro del programa de renovación urbana, el desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana Ciudad Paraíso, con el fin de transformar y promover la revitalización de las condiciones urbanísticas del centro de la ciudad.

Sin embargo, los pormenores de su ejecución se encuentran a cargo de la Empresa Municipal de Renovación Urbana –EMRU, entre ellos, la participación comunitaria en los procesos de socialización, los avalúos catastrales, compra de predios y procesos de reubicación de los habitantes de la zona, entre otros.

En vista de la gran importancia del proyecto y de la necesidad de atender las inquietudes de los habitantes influenciados por el proyecto, cada una de las observaciones allegadas en el Cabildo fueron redireccionados a esta dependencia.

En ese sentido, a continuación nos permitimos remitir las respuestas dadas por la EMRU a las diversas inquietudes:

**81. Fernando Pérez, comuna 3, Barrio San Pascual,** quiere saber quiénes son los nuevos propietarios de los predios que serán objeto del proyecto Ciudad Paraíso. Pide que se trabaje con la comunidad.

Respecto a esto, en el área de renovación urbana de San Pascual, la EMRU se encuentra haciendo un trabajo con los propietarios de los inmuebles, en referencia a la socialización del plan parcial en donde se resuelven inquietudes acerca de la participación en el mismo, trabajo que se desarrolla en la sede de la entidad (PAC – CISO: Punto de Atención a la Comunidad- Centro de Inclusión Social y Oportunidades), la cual fue ubicada desde 2011 en el barrio San Pascual.

En ningún momento la EMRU ha hecho ofertas de compra a propietarios de San Pascual, dado que no cuenta con los avalúos comerciales de los predios de esta zona, los cuales son el principal insumo para iniciar la negociación con los propietarios. Actualmente, la EMRU está en la etapa de contratación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, entidad que será la encargada de la elaboración de los avalúos comerciales. En conclusión, los propietarios de San Pascual siguen siendo los que figuran en certificados de tradición, dado que por parte de la EMRU no se ha realizado ninguna oferta de compra.

- 82. Habitante del barrio San Pascual** expresa inquietud por la influencia que tiene la imposición del POT, como se les ha impuesto Ciudad Paraíso, sin participación. Pide que no se les impongan criterios, sino que haya participación activa. Menciona que inversionistas privados son recibidos con los brazos abiertos y la comunidad no. Dice que se desconoce a los habitantes de la calle y a la población vulnerable, y que para los propietarios no se ve el gana – gana. En el 2010 se declara utilidad pública San Pascual, y en el 2013 se aprueba que sea Renovación Urbana.

Frente a esta intervención, la EMRU explica que acogió las solicitudes de la comunidad cuando se formuló el Plan Parcial para San Pascual, en el sentido de dar la mayor participación a la comunidad. Con este propósito, se organizó una oficina de la EMRU en la Calle 13ª N° 13ª- 39 llamado PAC – CISO (Punto de Atención a la Comunidad- Centro de Inclusión Social y Oportunidades) para atender directamente las solicitudes de la comunidad y para generar acciones de trabajo con los grupos de interés del barrio: propietarios, arrendatarios, bodegueros, raizales, administradores de inquilinatos y comerciantes, además de otros que la comunidad sugiera. A la fecha, se han atendido 211 personas de forma individual. Además, de abordar directamente a la Junta de Acción Comunal (cinco reuniones y respuestas a derechos de petición) y al Comité de Veeduría Ciudadana, organizaciones que han sido renuentes a una amplia participación.

Se han trabajado hasta la fecha en 16 en sesiones de mesas por grupo de interés, con una asistencia de 314 personas. Se han realizado 8 reuniones generales de carácter informativo en las cuales han intervenido personas 336 de diferentes grupos de interés, y con las cuales se realizaron charlas acerca de la metodología para los avalúos, normatividad, plan social, veeduría.

Se están desarrollando conversatorios con grupos de propietarios directamente en la EMRU, para explicar y responder de forma directa todos los aspectos técnicos y sociales relacionados con el Proyecto Ciudad Paraíso.

Para responder a esta problemática social de carácter estructural, y no como consecuencia de las afectaciones del Proyecto Ciudad Paraíso, la EMRU hace parte de la mesa de trabajo con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social (entidad encargada de atender esta población conforme a la Ley) para buscar soluciones de ciudad. En esta mesa además de trabajar sobre la política pública en el municipio, la EMRU está motivando la organización de un Sistema Municipal de Atención a esta población. Por otra parte, se realizan acciones de concertación con Samaritanos de la Calle, entidad instalada en el sector para tales efectos.

De esta forma la EMRU responde, por una parte, a los requerimientos directos de la comunidad y lo ordenado en el Acuerdo 300 de 2010 y Decreto 0155 de 2013, en los cuales se orienta la necesidad de incorporar los distintos grupos de interés e la comunidad en el proceso de formular y ejecutar el Plan Social de manera participativa.

**83. Habitante del barrio El Calvario** indica que los avalúos catastrales son un atropello, que fueron creciendo progresivamente hasta el 2003, para caer intempestivamente en el 2004, contrario del resto de la ciudad, en donde sí subieron. Después de eso, dice que volvieron a subir normalmente, pero con esa anomalía del 2004, se ven afectados los habitantes. Además, se pregunta: ¿por qué no negociar directamente con la comunidad en vez de a través de la EMRU?

En relación con lo anterior, el DAPM se permite explica que el Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a una decisión jurídica, cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. La estimación de valores de suelo o la gestión del mismo (negociación) no dependen de las decisiones de esta herramienta. El POT dispone qué suelo se requiere obtener para propósitos de utilidad pública, pero no determina el valor de adquisición o la forma o actores para la negociación.

Ahora bien, la EMRU tiene conocimiento que en el año 2013 la comuna 3, donde se ubica el barrio El Calvario, fue objeto de actualización catastral para la vigencia 2014, dado que llevaba siete años sin ser ajustada. En la actualización, todos los predios de dicha zona tuvieron incremento tanto en valor del suelo como de construcción, según estudio hecho directamente por Catastro Municipal. Por tal razón, la EMRU no tiene ninguna injerencia en esta actividad. Es importante aclarar, que de acuerdo con lo que dicta el

marco legal en la materia, la EMRU realiza los procesos de gestión predial a partir de avalúos comerciales.

En este sentido, el proceso de negociación de compra de predios se hace únicamente con los propietarios, dado que la firma de promesas y escrituras solo son válidas con la persona natural o jurídica que figure en el certificado de tradición.

**84. Carlos Córdoba** dice que es triste tener que volver a exigir la defensa de sus derechos, pues ellos eligieron a los concejales y los concejales son los que deberían defender y no sería necesario que la comunidad lo hiciera. Manifiesta que es un POT lesivo para la comunidad y le exige al DAPM que tenga en cuenta lo que allí se dice, en especial a las más de 4.000 familias que se van a desalojar por beneficio de otros.

Exige que el Plan Parcial Ciudad Paraíso no se apruebe, argumentando que la comunidad se encuentra ofendida por una propuesta en el que ganan sólo unos, pues no es un gana- gana, como dice Óscar Pardo, debido a que la comunidad ha puesto el suelo y no ha ganado nada, La comunidad del barrio San Pascual pone su protesta, no sólo contra las antenas y los parques, sino porque es un POT lesivo y ofensivo con la comunidad caleña, resaltando que han sido violentados por su ignorancia.

Frente a esto, la EMRU explica que el denominado proyecto Ciudad Paraíso es un proyecto de renovación urbana que se compone de cuatro (4) planes parciales, los cuales fueron hechos en cumplimiento de lo que dicta la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal vigente (Acuerdo 069 de 2000), el cual asignó a los barrios de El Calvario, Sucre y San Pascual, entre otros del centro de Cali, el tratamiento de renovación urbana, tratamiento que corresponde a uno de los motivos de utilidad pública de los que habla la citada Ley 388 de 1997, en su artículo 58.

Es en este contexto que los planes parciales que componen el proyecto Ciudad Paraíso fueron formulados y adoptados por parte del Municipio de Cali, con el objetivo de generar concreción de los procesos de planificación y gestión territorial, que hacen parte de las obligaciones legales y constitucionales que le corresponde a los Municipios llevar a cabo, como entes territoriales, para lograr el ordenamiento territorial que les corresponde para su desarrollo.

Por otro lado, los procesos de ordenamiento territorial ofrecen por ley las suficientes garantías para la participación y vinculación de los propietarios de las áreas objeto de renovación urbana, con miras a que estos puedan ser los primeros receptores de los beneficios derivados de los proyectos de renovación urbana.

**85. Pablo Maldonado, barrio San Pascual, comuna 3.** Dice que los medios de comunicación, junto a la Alcaldía y la EMRU, han hecho campaña mediática que sólo muestra el lado malo del barrio, pero que no muestran que no han hecho un plan social y les quieren pagar sus terrenos a precio de huevo, los cuales han obtenido con mucho esfuerzo. Hace un llamado a la comunidad y al Concejo a que se opongan a este POT y que vean lo bueno del barrio San Pascual, pues nunca ha habido participación por medios de estos barrios. Manifiesta que antes de pensar en una renovación estructural y urbana, se piense en una renovación humana y deja de reflexión la pregunta: ¿qué pesa más el medio ambiente o el desarrollo industrial?

Para responder esto, es necesario aclarar en este punto, que los precios con los cuales se realizan las ofertas de compra deben acatar la norma de avalúos comerciales, establecida en la resolución 620 de 2008 del IGAC.

Para la elaboración de los avalúos comerciales de San Pascual, el IGAC, como autoridad nacional en la materia, será el encargado de elaborarlos. Para ello, realizará estudios de mercado, los cuales consisten en revisar los valores de predios en venta, en sectores cercanos y deberá compararlos con el área a avaluar, a través de clasificados en periódicos y últimas compraventas registradas en folios de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que los avalúos se rigen por condiciones actuales de oferta y demanda.

Por otro lado, en el mes de junio de 2014, después de cuatro meses de consulta participativa con los grupos de interés, se entregó el Plan Social con lineamientos generales y perfiles de proyectos. En este plan, se reconoce la escasa participación y organización de la comunidad, por lo cual se necesita durante la primera fase de socialización, reforzar estos procesos de organización comunitaria, a fin de articular sus propuestas al proyecto Ciudad Paraíso. Este Plan es un insumo necesario para proceder con acciones en terreno. El Plan Social incluyó un censo a la totalidad de residentes en el barrio (información disponible en la EMRU) información que fue socializada formalmente con la Junta de Acción Comunal y en reunión amplia con la comunidad en la cual asistieron cerca de cien personas. Se han elaborado diferentes piezas de comunicación para ser entregadas a las personas como material informativo. Una vez la comunidad esté suficientemente informada, dispondrá de elementos para participar más activamente y tomar decisiones.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**86. María Cristina** expresa rechazo total al POT porque no contó participación con los ciudadanos.

En este mismo tema, **Julián Zamora, Comuna 2, presidente de la JAC Floralia Sector 2**, manifestó que hubo debilidad en el proceso de participación, desde sus inicios, argumentando que se supone que somos un estado social de derecho y participativo, pero que eso no es cierto y se evidencia en el proceso de participación que hizo Planeación en las comunas, pues los representantes de la JAL y la JAC no participaron en esos espacios y eso fue una gastadera de saliva. Menciona que había más preocupación del DAPM por tomar fotos y recoger firmas que por explicar qué es un POT. Dice que es un proceso anticonstitucional por las falencias en participación, por violar derechos y principios de participación.

Por su parte, **Andrés Palma** pide que no sea aprobado este POT anti-participativo. Señala que a la comunidad no se le están dando propuestas y soluciones sociales. Solicita que a la comunidad se le tenga en cuenta para que sea ella digna de su propio futuro. Dice que se desarraiga a la gente, se desaloja, pero no hay ninguna propuesta social.

También, **Usmein Román, Comuna 8**, dice que el componente humano es el que debe construir sus propios planes y quienes deben justificar las decisiones tomadas. Se pregunta cómo el POT que se va a modificar puede justificar la participación caleña y qué documento justifica y soporta el nuevo POT.

Asimismo, **Isabel Males, Corregimiento de La Buitrera, secretaria del comité de planificación de la vereda los Chorros**, expresa su desacuerdo por el POT 2014, pues no fue construido con la comunidad y es excluyente.

Del mismo modo, **Daniel Enrique Caldas, presidente de la JAC de Puertas del Sol**, dice que no se ha socializado ampliamente el POT.

Otro ciudadano manifestó que la falta de socialización ha hecho carrera en todas partes, resaltando que se acostumbra llegar con una gaseosa y un pastel y en ningún momento se tiene en cuenta a la comunidad como factor humano.

Además, **Julio Vargas, Presidente de la JAC del barrio Marroquín**, manifestó que hubo debilidad en la socialización, porque estaba sujeta a lo que la administración ya tenía caracterizado y definido, sin derecho a presentar propuestas de modificación, sólo hechas para recoger firmas y sin acoger propuestas como la de él.

También, **Luis Enrique, comuna 15**, dijo que nunca se les ha convocado a una reunión y apenas se están enterando del POT.

Por su parte, **Héctor Aristizábal, coordinador del comité de planificación del eje central de La Buitrera**, menciona que al POT le ha faltado concertación, pues sólo ha sido socialización. Dice que para hacer un plan debemos saber a dónde vamos y los obstáculos en ese camino, y la comunidad no ha tenido oportunidad de participar en esas decisiones.

Y **Juan Manuel Garcés, experto en POT**, dijo que no ha habido participación ciudadana, la cual es fundamental en un plan de largo plazo, requerida para que este se ejecute.

Respecto a las intervenciones relacionadas con el proceso de participación ciudadana, el DAPM explica que en el marco del proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantó la estrategia de comunicación y participación ciudadana “Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar”, en la cual se llevaron a cabo diversas reuniones cuyo objetivo principal fue involucrar a la comunidad caleña en la construcción colectiva del proyecto de ciudad para Santiago de Cali.

Esta estrategia ha comprendido dos fases. La primera, realizada en el año 2012, comprendió el diagnóstico territorial. En esta, se realizaron reuniones que comprendieron una presentación visual (nociones básicas del POT, diagnóstico general del municipio y modelo de ordenamiento), un espacio de discusión y, finalmente, un taller de cartografía social (con mapas de la zona específica), en el cual la comunidad pudo identificar las potencialidades y problemáticas de su territorio, en función de las temáticas que atañen al POT (ambiente, espacio público, equipamientos, movilidad, servicios públicos, usos de suelo y otros). Esto se hizo en las comunas y corregimientos del municipio, así como también con las dependencias gubernamentales, los gremios y la academia.

Durante esta fase, se realizaron 9 reuniones en área urbana, 3 con gremios, sectores y academia y 19 en área rural, con una participación total de 701 personas.

Durante la segunda fase, realizada en los años 2013 y 2014, se generaron espacios de reflexión, apropiación y participación, en el que se presentaron los resultados de la fase I, incluyendo propuestas generales y detalladas por temas, construidas con base en la información levantada durante el proceso de diagnóstico en la primera fase.

En esta fase, se realizaron 62 reuniones en área urbana, 29 en área rural, 32 con instancias de ley y 36 con gremios, sectores y academia, con una participación total de 3977 personas.

Con el ánimo de promover la participación ciudadana, el DAPM estableció un cronograma de jornadas para cada una de las etapas anteriormente descritas, de acuerdo al cronograma general de la revisión del POT. Esto

con el fin de ir comunicando a la comunidad los avances del proyecto y someter las propuestas a consideración de la ciudadanía.

Durante todas las jornadas de participación ciudadana, el DAPM ha dispuesto un espacio para que la comunidad exprese sus dudas, inquietudes, comentarios, observaciones, propuestas y sugerencias. Las cuales se han recogido y evaluado posteriormente y, basados en argumentos con criterios claramente definidos, se han incorporado o no en la propuesta que hoy estudia el Honorable Concejo Municipal.

Adicionalmente, el DAPM estableció más canales de comunicación con el ánimo de dinamizar la participación ciudadana. Así, las oficinas del DAPM ubicadas en el CAM, piso 10, Torre Alcaldía, ofrecían atención al público de lunes a viernes de 9 am a 6 pm, en temas relacionados con el proceso de revisión de POT; también se puso a disposición de la ciudadanía el canal telefónico a través de la línea 6689100 ext. 170; y, en medios digitales, se estableció el correo electrónico [participa.revisionpotcali@gmail.com](mailto:participa.revisionpotcali@gmail.com) y las cuentas en las redes sociales: Twitter (@Revisionpotcali) y Facebook: Revisión POT Cali.

Además, durante todo el proceso se recibieron mensajes de la comunidad solicitando reuniones, aparte del cronograma establecido por el DAPM, las cuales se realizaron de acuerdo al requerimiento de la ciudadanía. Tal es el caso de los habitantes del barrio San Antonio, Normandía, Santa Teresita, Arboledas, las comunas 8, 10, 11 y 12, el corregimiento de La Buitrera y Los Andes, como algunos ejemplos.

Por otro lado, y tal como se aclaró en varias jornadas, las listas de asistencia que llenaba la comunidad en las reuniones realizadas constituyen un medio importante de recolección de datos de contacto para futuras convocatorias o envío de información relevante al proceso de revisión del POT de Santiago de Cali.

La convocatoria a estas jornadas se realizó a través de los profesionales especializados de los CALI, Corregidores, JAL y JAC, a los cuales se les notificó a través de circulares informativas y correos electrónicos. Además, la información se transmitió a los miembros de las bases de datos levantadas en las jornadas realizadas, a través de llamadas telefónicas y correos electrónicos. También, hubo publicaciones de convocatoria en medios masivos de comunicación, las cuentas en redes sociales del proyecto y la página web de la alcaldía.

- 87.** Otro asistente al cabildo señaló al Expediente Municipal como herramienta de alerta, respecto a este, indica que al no tener esos instrumentos se cuestiona la legalidad y ética.

Como respuesta a esto, el DAPM aclara que, contrario a lo expresado por el ciudadano, el Expediente Municipal sí existe y constituye un documento donde se establece una serie de indicadores que permiten hacer un seguimiento general de los avances del municipio en materia de ordenamiento territorial. Este se actualiza anualmente.

Además, es necesario destacar que la evaluación de un POT es un acto complejo, pues requiere revisarse desde diferentes miradas, por una parte la de contenido, la cual se realiza componente por componente y tema por tema, y en esta se evalúa no sólo la pertinencia y nivel alcanzado en las propuestas para cada tema, sino, que se evalúa su nivel de actualización y coherencia con las normas nacionales y municipales vigentes. Por otra parte, se evalúa a nivel de forma, organización y estructuración del contenido, facilidad de lectura, y coherencia con la jerarquía de los contenidos y el orden en el cual estos se presentan.

En ese orden de ideas, la evaluación del POT vigente, Acuerdo 069 de 2000, se llevó de manera exhaustiva, tanto a nivel de fondo (contenido), como de forma, generando un documento extenso, que por metodología se organizó así:

El análisis de contenido se llevó a cabo asociado a cada componente y sistema estructurante respectivo, de esta forma se identifica una evaluación de la pertinencia del contenido del Acuerdo 069 de 2000, en el Documento Técnico de Soporte en la Parte I Diagnóstico Territorial, asociado a cada uno de los temas (Amenazas y riesgos, Sistema Ambiental, Servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos, actividades económicas y tratamientos urbanísticos).

De igual forma, la Memoria Justificativa, conforme lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, lleva a cabo un análisis general de lo que debe revisarse en el POT y el por qué (necesidad y pertinencia), a la vez que realiza una evaluación de los objetivos y estrategias propuestos en el POT 2000 y su nivel de concreción, lo cual se encuentra contenido en el capítulo 2 de la Memoria justificativa, que se denomina “¿Qué revisar del POT?”, con especial énfasis en los subcapítulos 2 “Evaluación del POT (Acuerdo 069 de 2000), y subcapítulo 3 “Logros y retos actuales del POT”, en el cual se evalúan los logros y retos de los objetivos regionales, los logros y retos de los objetivos urbanos, y los logros y retos de los objetivos rurales.

En cuanto al análisis de forma, si bien en el diagnóstico realizado por cada tema en el Documento Técnico de Soporte se llevan a cabo evaluaciones no sólo respecto al contenido del POT 2000, sino respecto a su organización y estructuración, la Memoria Justificativa en su capítulo 6 “Comparación Acuerdo 069 de 2000 y propuesta de revisión y ajuste del POT” introduce dicha comparación realizando una evaluación general de la estructuración del documento y sus contenidos, señalando problemas de

organización y lógica encontrados, evidenciando el diagnóstico realizado sobre este aspecto, de igual forma, al adentrarse en el comparativo, se puede evidenciar que existe una evaluación sucinta en este aparte tanto de forma como contenido del POT 2000.

- 88. Jhon Jaramillo, Edil La Buitrera**, expresó que la participación ciudadana ha sido ineficiente por parte del DAPM, el cual ha recogido insumos, pero la metodología no ha sido construida desde las bases de la comunidad, pues afirma que los mapas sociales son construidos por la administración y no por la comunidad, argumentando que no se le permite a la población que sea la que elabore la cartografía, la cual queda entonces a medias, quitándole la identidad a las personas y a la zona rural.

Respecto a esta intervención, el DAPM se permite aclarar que durante la primera fase de la estrategia de comunicación y participación ciudadana “Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar”, llevada a cabo en el año 2012 con el propósito de realizar un diagnóstico territorial, se hicieron reuniones con la ciudadanía, las cuales comprendieron una presentación visual (nociones básicas del POT, diagnóstico general del municipio y modelo de ordenamiento), un espacio de discusión y, finalmente, un taller de cartografía social (con mapas de la zona específica), en el cual la comunidad pudo identificar las potencialidades y problemáticas de su territorio, en función de las temáticas que atañen al POT (ambiente, espacio público, equipamientos, movilidad, servicios públicos, usos de suelo y otros).

En el corregimiento de La Buitrera, esta reunión tuvo lugar el pasado 22 de junio de 2012, a las 9:00 am en el Club del SENA, donde hubo un total de 39 asistentes.

La información contenida en estos mapas sociales realizados en el área rural fue sistematizada y analizada por el DAPM en el documento titulado “Análisis e interpretación estadística de mapas sociales de participación ciudadana para el área rural del municipio de Santiago de Cali. Fase I. 2012”, el cual, junto con otros estudios de la Academia y el Estado, constituyó la base para la construcción de las propuestas de normas, programas y proyectos que contiene el proyecto de POT que hoy está en manos del Honorable Concejo Municipal.

Se destaca que la propuesta de revisión y ajuste del POT se presentó en varias ocasiones al Consejo Municipal de Desarrollo Rural, CALI Rural y Corregidores, atendiendo a las siguientes fechas y lugares:

6 de julio de 2012. 10:00 am. Edificio Fuente Versailles. 66 asistentes.  
18 de julio de 2012. 9:00 am. Edificio Fuente Versailles. 65 asistentes.  
28 de septiembre de 2012. 10:30 am. CALI Rural. 7 asistentes.  
11 de octubre de 2012. 9:00 am. UMATA. 15 asistentes.

28 de febrero de 2013. 9:00 am. CALI Rural. 45 asistentes.

5 de abril de 2013. 9:00 am. Auditorio de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. 22 asistentes.

- 89. Carlos Imbachí, gobernador indígena, representante de seis cabildos indígenas en el CMP.** Manifiesta que está a la expectativa de cómo van a quedar inmersos en el POT, pues son actores importantes, destacando que no son nuevos y que los hayan desplazado de un lugar a otro, es otra cosa.

En este mismo tema, **Catalina, representante de población indígena,** dice que los pueblos indígenas se rigen bajo unos marcos de derecho especial definidos en los derechos propios de los pueblos indígenas: derecho consuetudinario y derecho de genes. También, menciona que están en la constitución de Colombia, en 33 artículos. Solicita que haya indicadores de resultados con enfoque diferencial y se queja porque aparece la parte indígena sólo como folclor, en la propuesta de POT, pero no como territorio, lo que los hace sentir excluidos.

Respecto a esto, el DAPM aclara que el Plan de Ordenamiento Territorial respeta por convicción y por exigencia legal los resguardos indígenas y no dispone en modo alguno (y no puede hacerlo) su desplazamiento de un lugar a otro. El propósito del POT es reconocerlos, nunca desplazarlos.

- 90. Jair Valencia. Coordinador del eje de desarrollo económico de la Mesa de Política Pública de Cali, Comunidades étnicas, afrodescendientes, raizales y palenqueras.** Realiza un recuento de antecedentes de la población afro en Cali y hace referencia al censo 2005. Indica que el 36 % de la población se autorreconoce como afro. Menciona que otros estudios señalan que Cali está por encima del 40 % en población afro. Le preocupa que en ningún proyecto se visibiliza a esta población y trae a colación el acuerdo 2007, sobre el reconocimiento a la instancia afro. Hace referencia a leyes de participación para comunidades afro, y como por no cumplirlas y reconocer los derechos de los afro, se han caído leyes. Solicita la consulta previa.

En esta misma línea temática, **Amílcar, representante de comunidades negras,** solicita también la consulta previa para grupos étnicos, especialmente para comunidades negras de Cali. Trae a colación los artículo 1, 2 y 7 de la Constitución Política de Colombia, la sentencia T – 693 de 2012 y el Auto 005 de 2010, y hace el llamado de los consejos comunitarios de comunidades negras, reconocidos por la Alcaldía en el Decreto de 1965, independientemente de que tengan título colectivo o no, mencionando con base en lo anterior, no deben poner tutela, sino solamente informar que el POT de Cali ha violado los derechos de las comunidades afro.

Con respecto a esto, vale la pena aclarar que el DAPM no desconoce la realidad del Municipio en cuanto a la presencia de comunidades negras.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DCP-3568



**MINISTERIO DEL INTERIOR**

CERTIFICACIÓN NÚMERO **2096** DE **08 NOV 2012**

*"Sobre la presencia o no de grupos étnicos en las zonas de proyectos, obras o actividades a realizarse".*

**EL DIRECTOR DE CONSULTA PREVIA**

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias en especial, las conferidas por los artículos 3º del Decreto 1320 de 1998, 16 del numeral 5 del Decreto 2863 de 2011 y la Resolución 2364 del 29 de noviembre de 2011 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el 17 de agosto de 2012 bajo el radicado EXTM12-0027461, se recibió en la Dirección de Consulta Previa la solicitud del señor OSCAR ARMANDO PARDO ARAGÓN, en calidad de Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de la Alcaldía del municipio de Santiago de Cali, departamento Valle del Cauca, con el objeto de obtener certificación sobre la presencia o no de grupos étnicos en el área de influencia del proyecto: "PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ACUERDO 069 DE 2007", localizado en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, en el departamento Valle del Cauca y cuyas coordenadas son las siguientes:

MUNICIPIO	ACTO DE CREACIÓN
Santiago de Cali, departamento Valle del Cauca	Creado mediante ley 131 del 23 de octubre de 1863.

Que la Dirección de Consulta Previa, a través del Geógrafo contratado para el efecto procedió a revisar las bases de datos de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías, de la Dirección de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior, el consolidado "Títulos Colectivos 2011 INCODER", la Información Cartográfica IGAC 2010, en la zona de influencia del proyecto: "PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ACUERDO 069 DE 2007", localizado en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, en el departamento Valle del Cauca, conforme a los límites contenidos en la Ley 131 del 23 de octubre de 1863, a fin de constatar la presencia o registro de grupos étnicos que puedan resultar afectados directamente.

Que en el área de influencia del proyecto: "PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ACUERDO 069 DE 2007", localizado en jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, en el departamento Valle del Cauca, se evidencian EL CABILDO URBANO YANACONA, EL CABILDO URBANO QUICHUA RUNA PUJA, EL CABILDO URBANO KOFAN Y EL CABILDO URBANO GUAMBIANO, ubicadas en la zona urbana de Cali, los cuales no cuentan con resolución de reconocimiento como parcialidad indígena de la Dirección de

Página 1 de 3

Dada la importancia de la participación de los diferentes grupos sociales y comunitarios en el proceso de revisión y ajuste del POT conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 (artículo 24), el DAPM mediante oficio N° 2014-41322-001351-1 solicitó aclaración a la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior con respecto si en el marco de la revisión y ajuste del POT se deberá surtir el proceso de consulta previa con las comunidades presentes en el Corregimiento de Navarro (Consejo Comunitario Playa Renaciente) y El Hormiguero. Lo anterior en vista de que la Certificación 2096 de 2012 estableció que "no existen Resguardos legalmente constituidos, ni Comunidades o parcialidades indígenas por fuera de Resguardo. Igualmente, que no se identifica la presencia de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, en la zona de influencia directa. Así mismo, certifica que en la base de datos de la Dirección de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras, no se encuentra registro de Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, adjudicación de títulos colectivos ni inscripción en el Registro Único de Consejos Comunitarios, ni de Comunidades Raizales ni Palenqueras en la zona de influencia directa del Proyecto de Revisión y Ajuste del POT".

De manera que el DAPM solicitó aclaración mediante dicha comunicación al Ministerio del Interior, si como entidad competente, ha identificado y reconocido comunidades específicas con las cuales sea necesario adelantar el proceso de

consulta previa. Adicionalmente cabe señalar que mediante oficio N°2013-41322-009379-1, en vista de la verificación realizada por la Dirección de Consulta Previa en el Corregimiento de El Hormiguero, se solicitó el concepto técnico sobre dicha visita de verificación efectuada.

El Ministerio del Interior, mediante oficio N°2014-41110-055882-2 da concepto en respuesta a la solicitud realizada por el DAPM, en el cual concluye que **“La Dirección del Ministerio del Interior, de acuerdo con los antecedentes y documentación remitida por el Departamento Administrativo de Planeación de Cali, *considera que para la presentación y aprobación del Proyecto “Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, acuerdo 069 de 2000”, por parte del Consejo Municipal de Cali, no es necesario adelantar proceso de consulta previa.* Sin embargo, para la ejecución de cada uno de los proyectos que componen el POT, la entidad o ejecutor deberá solicitar certificación de presencia o no de comunidades indígenas o tribales con el fin de determinar si es procedente o no adelantar proceso de consulta previa para cada caso en particular”(...)”** (Todas las sublíneas y negrillas fuera del texto original).

Pese a lo emitido por el Ministerio del Interior, el DAPM realizó jornadas de participación ciudadana con las comunidades de Navarro y Hormiguero, de la siguiente manera:

FASE I TALLERES DE CARTOGRAFÍA SOCIAL	
Objetivo: Espacio dedicado a que la comunidad resuelva dudas, exponga comentarios y proponga sugerencias relacionadas con el POT.	
Corregimiento de Navarro	20 de junio de 2012 – 9:00 a.m. Sede Comunal
Corregimiento El Hormiguero	20 de junio de 2012 - 2:00 p.m. Biblioteca
FASE II PRESENTACIONES PROPUESTA POT	
Objetivo: Presentar las propuestas generales del Plan de Ordenamiento Territorial – POT – para los próximos 12 años, construidas con base en la información levantada durante el proceso de diagnóstico con la comunidad en la fase I en el año 2012.	
Corregimiento de Navarro	17 de junio de 2013 Caseta Comunal de Navarro.
Corregimiento El Hormiguero	15 de mayo de 2013 - 2:00 p.m. Casa Cultural de El Hormiguero

Así mismo en los meses de abril y mayo del presente año se llevaron a cabo las “Charlas Temáticas del POT”, que tuvieron como objetivo dar a conocer la propuesta del POT por temáticas a toda la ciudadanía, incluyendo área urbana, rural, gremios, academia y organizaciones relevantes, como el Concejo Municipal, el Consejo Municipal de Planeación,

el Consejo Consultivo de Ordenamiento, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural y Centros de Atención Local Integrada (CALI). Se realizaron charlas semanales, teniendo en cuenta la temática asignada a esa semana, en sitios estratégicos en varias zonas de la ciudad, con el fin de lograr cobertura a toda la comunidad. Se realizó la misma charla durante toda la semana, en horarios y sitios diferentes, como se expone a continuación:

TEMÁTICAS	FECHAS		LUGARES
<b>MODELO, POLÍTICAS, ORDENAMIENTO REGIONAL, PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	del 28 de abril al 2 de mayo (1 de mayo es festivo)	<b>Lunes 28 Abril - 2:30 pm</b>	Auditorio Alberto Lleras Camargo. Avenida 2norte #10 - 70. CAM.
		<b>Martes 29 Abril - 1:30 pm</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-20 Auditorio.
		<b>Miércoles 30 Abril - 2:00 pm</b>	Javeriana. Auditorio Almendros. Miércoles 30 de abril. 2:00 pm.
<b>AMBIENTE Y RIESGO</b>	del 28 de abril al 2 de mayo (1 de mayo es festivo)	<b>Lunes 28 Abril - 8:00 pm</b>	Universidad del Valle. Sede Meléndez. Auditorio Angel Zapata Ceballos. Biblioteca Central Mario Carvajal.
		<b>Miércoles 30 Abril. 1:30 pm</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-21 Teatrino.
		<b>Viernes 2 Mayo 2:00 pm</b>	Centro Cultural de Cali. Cra 5 # 6 - 05. Salón Madera.
		<b>Sábado 7 junio 2:00 p.m.</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-21 Teatrino.
<b>NORMA RURAL</b>	del 5 al 16 de mayo	<b>Martes 6 Mayo. 10:00 am.</b>	<b>UPR 1: (Montebello, Golondrinas, La Castilla y La Paz)</b> Lugar: Institución Educativa Golondrinas.
		<b>Martes 6 Mayo. 3:00 pm.</b>	<b>UPR 1 (La Elvira)</b> Sede comunal La Elvira.

		<b>Miércoles 7 de mayo. 10:00 am</b>	<b>UPR 2: (Felidia, La Leonera y El Saladito)</b> Sede comunal Felidia.
		<b>Miércoles 7 de mayo. 3:00 pm</b>	<b>UPR 2: (Pichindé y Los Andes)</b> Sede Comunal Pichindé .
		<b>Jueves 8 de mayo. 10:00 am</b>	<b>UPR 3: (VillaCarmelo y La Buitrera, sector centro sur)</b> - Parador la Fonda.
		<b>Jueves 8 de mayo. 2:00 pm</b>	<b>UPR 3: (La Buitrera, sector centro norte)</b> Salón múltiple AcuaBuitrera.
		<b>Miércoles 14 de mayo. 10:00 am</b>	<b>UPR 5: (Navarro)</b> Sede comunal Navarro.
		<b>Miércoles 14 de mayo. 3:00 pm</b>	<b>UPR 4: (Pance)</b> Centro Educativo La Vorágine.
		<b>Jueves 15 de mayo. 2:00 pm</b>	<b>UPR 5: (El Hormiguero)</b> Casa Cultural El Hormiguero.
		<b>Martes 13 de mayo. 8:00 am</b>	<b>URBANA:</b> Instituto Departamental de Bellas Artes. Av 2N # 7N - 28. Sala de música de Cámara.
		<b>jueves 22 de mayo. 8:00 am</b>	<b>UPR 1: (Montebello, Golondrinas, La Castilla y La Paz)</b> Lugar: Institución Educativa Golondrinas.
		<b>Martes 27 de mayo. 8:00 am</b>	<b>UPR 3: (VillaCarmelo y La Buitrera, sector el camino del minero)</b>
<b>ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS</b>	del 5 al 9 de mayo	<b>Martes 6 de mayo. 8:00 am</b>	Instituto Departamental de Bellas Artes. Av 2N # 7N - 28. Sala de música de Cámara.
		<b>Jueves 8 de mayo. 5:00 pm.</b>	Centro Cultural de Cali. Cra 5 # 6 - 05. Salón Madera.
		<b>Viernes 9 de mayo. 1:30 pm</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-20.

<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	del 12 al 16 de mayo	<b>Lunes 12 de mayo. 8:00 am.</b>	ICESI. Calle 18 # 122 - 135.
		<b>Martes 13 de mayo. 1:30 pm.</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-18.
		<b>Jueves 15 de mayo. 5:00 pm</b>	Centro Cultural de Cali. Cra 5 # 6 - 05. Salón Madera.
<b>NORMA URBANA</b>	del 19 al 23 de mayo.	<b>Martes 20 de mayo. 1:30 pm.</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-20.
		<b>Martes 20 de mayo. 6:00 pm</b>	Centro Cultural de Cali. Cra 5 # 6 - 05. Salón Madera.
		<b>Viernes 23 de mayo. 2:00 pm.</b>	Universidad Autónoma de Occidente. CII 25 # 115 - 85. Auditorio Xepia.
<b>MOVILIDAD</b>	del 19 al 23 de mayo	<b>Miércoles 21 de mayo. 1:30 pm.</b>	Ciudadela Educativa Nuevo Latir. Calle 76 No. 28-20.
		<b>Jueves 22 de mayo. 8:00 a.m.</b>	Javeriana. Auditorio Almendros.
		<b>Jueves 22 de mayo. 5:00 pm</b>	Centro Cultural de Cali. Cra. 5 # 6 - 05. Auditorio.

**91. Ester Forero, JAC La Buitrera, Plan Cabecera**, solicita que se inviten a las Jal y JAC a participar de las decisiones que se toman. Dice que citan a reuniones pero que no tienen en cuenta las propuestas de la comunidad. Dice que lo rural es el 70 % de Cali pero que no se tiene en cuenta para nada.

El DAPM aclara que específicamente, con los habitantes del corregimiento de La Buitrera, se realizaron reuniones en las siguientes fechas y lugares:

22 de junio de 2012. 9:00 am. Club del SENA. 39 asistentes.  
14 de mayo de 2013. 9:00 am. La Fonda Parador Francia. 85 asistentes.  
6 de noviembre de 2013. 9:00 am. Casa Aquarela. 32 asistentes.  
8 de mayo de 2014. 10:00 am. La Fonda Parador Francia. 30 asistentes.  
8 de mayo de 2014. 2:00 pm. Salón Múltiple AcuaBuitrera. 44 asistentes.  
27 de mayo de 2014. 9:00 am. Kiosko Camino del Minero. 30 asistentes.

Asimismo, con el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, CALI Rural y Corregidores se llevaron a cabo las siguientes reuniones:

6 de julio de 2012. 10:00 am. Edificio Fuente Versailles. 66 asistentes.

18 de julio de 2012. 9:00 am. Edificio Fuente Versailles. 65 asistentes.

28 de septiembre de 2012. 10:30 am. CALI Rural. 7 asistentes.

11 de octubre de 2012. 9:00 am. UMATA. 15 asistentes.

28 de febrero de 2013. 9:00 am. CALI Rural. 45 asistentes.

5 de abril de 2013. 9:00 am. Auditorio de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. 22 asistentes.

La convocatoria en el área rural se realizó principalmente a través del profesional especializado del CALI rural, Rigoberto Lasso, y los corregidores. Luego de la primera fase, se fortaleció con las bases de datos levantadas en las jornadas realizadas, a través de llamadas telefónicas y correos electrónicos. También, hubo publicaciones de convocatoria en medios masivos de comunicación y la página web de la alcaldía.

En las reuniones arriba mencionadas se registra la asistencia de miembros de la JAL y JAC del corregimiento La Buitrera.

Las propuestas y sugerencias que la comunidad ha hecho en el marco del proceso de revisión y ajuste del POT se han recogido y evaluado posteriormente y, basados en argumentos con criterios claramente definidos, se han incorporado o no en la propuesta que hoy estudia el Honorable Concejo Municipal.

## **INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS RELACIONADOS CON ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO - REASENTAMIENTOS**

- 92. Luis Enrique Arcila, comuna 17, Asentamiento Cañaverales.** Expresa preocupación porque Cali se ha desarrollado a punta de invasión y no ve una política clara al respecto desde el POT, y los habitantes de los diversos asentamientos se sienten excluidos. Solicita que se les permita definir su futuro, dándoles espacios de representación y consulta, se sienten con orfandad de representación política. Pide que haya un plan de reasentamientos.

También, **Luis Alberto Rentería, Brisas de Comuneros**, muestra desacuerdo con la reubicación de ese asentamiento.

En esta línea, **Dagoberto Angulo. Comuna 18. SIGAC**, expresa que se requiere legalización y titularización de predios que hoy son Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto. Explica que el Estado no invierte en

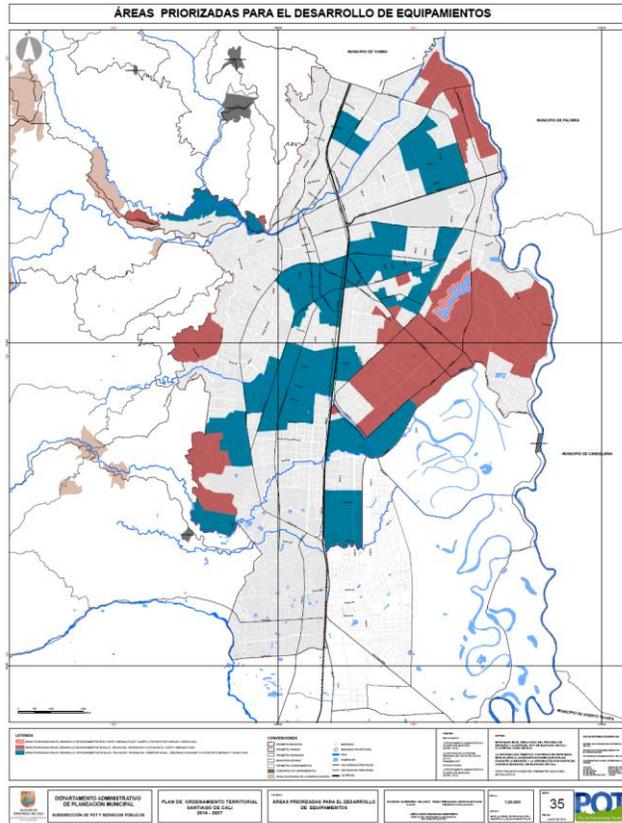
estas zonas y tampoco aplican a subsidios por ser ilegales. Sugiere mejoramiento integral.

En relación con lo anterior, el DAPM explica que el Plan de Ordenamiento Territorial no tiene la capacidad de legalizar o titular predios en áreas de Asentamiento Humanos de Desarrollo Incompleto, ni en ningún otro lado. Esta tarea es responsabilidad de la Secretaría de Vivienda Social, cumpliendo ciertas condiciones definidas por esta dependencia.

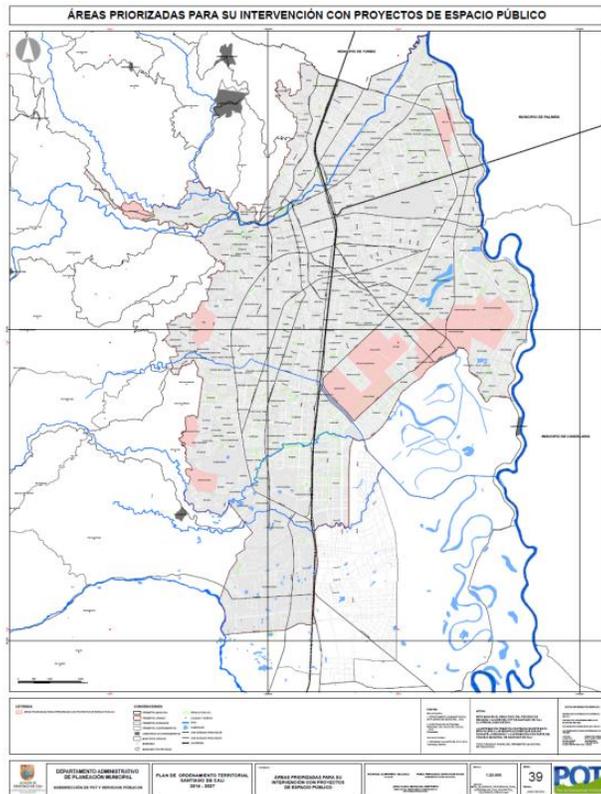
Además, se aclara que la propuesta de Mejoramiento Integral para Santiago de Cali está enmarcada en la **Política de Mejoramiento Integral** que actualmente se encuentra en construcción, liderada por la Secretaría de Vivienda Social. Dicha política propone objetivos, estrategias, planes y programas de mejoramiento integral tanto para el área urbana como para el área rural. En principio, se plantean programas específicos para abordar los diferentes temas que incluye el mejoramiento integral de barrios (espacio público, equipamientos, servicios públicos, mejoramiento de la unidad de vivienda, etc.) indicando los costos, los plazos de ejecución y responsables de cada tema.

Desde la RAPOT se incluye en la **Política de Hábitat y uso racional del suelo** un objetivo orientado a *“Establecer lineamientos claros para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral para el área urbana y rural que posibiliten adecuadas condiciones habitacionales, con especial énfasis en aquellos que promuevan la articulación y coordinación interinstitucional.”* Esta política abre un marco normativo a la construcción de la **Política de Mejoramiento Integral**.

Adicionalmente, desde la RAPOT se identificaron áreas con déficit de equipamientos urbanos básicos y con déficit de espacio público, localizados principalmente en el sector oriente de la ciudad y en las laderas de los cerros, donde existen las condiciones urbanas menos favorables.



En el mapa “**Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos**” se identifica y se prioriza áreas donde es necesario el desarrollo de equipamientos de servicios urbanos básicos a corto, mediano y largo plazo.



En el mapa “**Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de espacio público**” se identifica y se prioriza áreas con muy altos déficits de espacio público y donde es necesario su intervención con proyectos de espacio público

## INQUIETUDES RESPECTO A TEMAS QUE NO SON OBJETO DE POT

**93. Arsenia Tacué, presidenta JAC Chorros 2.** Solicita que se les defina a qué comuna pertenecen. Que se legalicen predios con su debida escritura, pues ahora “tienen la casa en el aire”.

Por su parte, **Javier Herrera, Brisas del Limonar**, al lado de canal Cañaveralejo. Dice que el barrio fue creado por Acuerdo Municipal y que en ese Acuerdo están sus límites y linderos, pero menciona que la problemática está al lado de la Simón Bolívar, calles 37, 38 a, pues al pasar la Simón Bolívar, el barrio quedó dividido en 2, con problemas de inseguridad y abandono. También, le preocupan los costos altos de servicios públicos y la mala prestación del servicio. Dice que la comunidad debajo del puente vehicular conecta mangueras para ellos mismos prestarse servicio de acueducto.

También, **Armando Varela Roldán. Matemático con estudios de estadística económica**, dice que se va a vencer el plazo y esta administración no ha titulado un solo predio, porque enreda los trámites.

Respecto a esto, el DAPM explica que el Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a una decisión jurídica cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. La determinación de límites de barrios, comunas y corregimientos no son decisiones que se encuentren dentro de su alcance legal, y las circunstancias de orden público en materia de seguridad, salubridad y tranquilidad corresponden a otro tipo de decisiones y competencias del estado.

El Plan de Ordenamiento Territorial no tiene la capacidad de legalizar o titular predios. Esta tarea es responsabilidad de la Secretaría de Vivienda Social, cumpliendo ciertas condiciones definidas por esta dependencia.

- 94. María Cristina.** Manifiesta que los ciudadanos son los grandes afectados por la forma arbitraria en la que se meten en sus bolsillos, como es el caso del predial, exagerando en el alza de los avalúos. Menciona que los Servicios Públicos no tienen ningún carácter social, sino que son explotadores del usuario, en especial alcantarillado, pues cobran 100% cuando antes se cobraba el 50%, y no se ve mantenimiento, ni mejora. En relación con el transporte público, hay pocos asientos para discapacitados y tercera edad en el MIO, así que pide que a ellos les dejen el transporte tradicional.

También, **Isabel Males, Corregimiento La Buitrera, secretaria comité planificación de la Vereda Los Chorros**, habla sobre la mala elaboración del censo catastral, y que se les han impuesto impuestos altos.

Frente a esto, el DAPM reitera que el Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a una decisión jurídica cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. La estimación de valores de suelo o la gestión del mismo (negociación) no dependen de las decisiones de esta herramienta. El POT dispone qué suelo se requiere obtener para propósitos de utilidad pública pero no determina el valor de adquisición o la forma o actores para la negociación. Y las circunstancias de orden público en materia de seguridad, salubridad y tranquilidad corresponden a otro tipo de decisiones y competencias del estado.

- 95. Julio Vargas, Presidente JAC Barrio Marroquín.** Cambios de pedagogía en calidad educativa, crear alcaldía menor en Aguablanca, descentralizar proyectos a través del situado fiscal.

Por su parte, **José Figueroa, Villa Luz, Comuna 21.** Cuenta que hace muchos años, un grupo de familiar compraron una finca y la lotearon y como particulares la urbanizaron. Ahora, solicitan participación económica del situado fiscal.

Además, **Juan Manuel Garcés. Experto en POT,** se pregunta qué pasa con el manejo epidemiológico de Cali, las alergias, que son temas neurálgicos y el POT no los trata, la salud, la educación. En el POT 2000 estamos viviendo la inercia de no haber actuado en ese POT, y cree que estamos viviendo lo mismo.

En relación con lo anterior, el DAPM se permite explicar que el POT corresponde a una decisión jurídica cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. Eso quiere decir que se refiere única y exclusivamente a aspectos físicos del territorio, y, por tanto, no tiene competencia para definir aspectos sociales y específicos como el tema de la calidad educativa, las epidemias y alergias, aspectos que corresponderían al instrumento de Plan de Desarrollo.

Se destaca que las transformaciones pedagógicas e institucionales para el indispensable mejoramiento de la calidad educativa corresponden ser orientadas y definidas por los órganos de educación nacionales y municipales; no es posible determinarlos desde el POT.

El POT tampoco está en la capacidad de crear nuevas unidades administrativas, tales como lo sería una alcaldía menor. Así como tampoco asigna recursos del situado fiscal. Aun así, propone la descentralización del CAM con sedes de la administración pública en el nodo potencial de Villahermosa en la comuna 11 (Artículo 240).

- 96. José Reyes, vicepresidente SINTRAEMCALI.** Dice que el POT presenta un proyecto de ciudad neoliberal. Manifiesta su preocupación por EMCALI, para que se garantice que regrese a manos del pueblo.

El DAPM explica que lo relacionado con las decisiones administrativas de EMCALI se sale de la competencia del POT, cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo.

**97. Ester Forero, JAC La Buitrera, Plan Cabecera,** dice que la asignación presupuestal, debe ser no sólo por cantidad de habitantes, sino por extensión del territorio. Por otro lado, exige control, que se refuercen las autoridades ambientales y de control. Propone que se respete a la comunidad y sus propuestas de delimitación, que se reorganicen los límites y se cree el corregimiento número 16, que es muy necesario para la gente de La Buitrera.

Además, **Héctor Aristizábal, coordinador del comité de planificación del eje central de La Buitrera,** dice que el Concejo Municipal es su única esperanza para que el presupuesto, que es lo que realmente hace mover la ciudad, permita que los corregimientos y en sí todo Cali, pueda posicionarse como esa ciudad que hemos querido que sea, con un situado fiscal más ajustado a sus necesidades, para que alcance a todos los sectores y no sólo alguno, porque no alcanza sino para uno.

EL DAPM aclara que el Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a una decisión jurídica cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben exclusivamente, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo.

La asignación presupuestal, tanto del municipio, como del situado fiscal es una tarea que no se encuentra dentro de las competencias de un POT, por tanto no es un tema que desde éste se pueda reglamentar o ajustar.

El situado fiscal es asignado mediante una metodología establecida en el Acuerdo 01 de 1995, y se articula a los planes de desarrollo corregimentales y por comunas, instrumentos derivados del Plan de Desarrollo Municipal.

La articulación entre POT y el Plan de Desarrollo y sus instrumentos reglamentarios se basa en la articulación de los proyectos identificados, propendiendo por la incorporación de los proyectos priorizados del POT, en el Plan de Desarrollo Municipal.

**98. Jhon Jaramillo, Edil de La Buitrera.** Dice que el DANE realizó un censo en 1976, no sólo poblacional sino de actividades de las familias que ocupaban el territorio rural en esa época. Añade que hoy en día el DANE está haciendo el censo nuevamente y se requiere que el Concejo Municipal le haga un seguimiento, porque no se está haciendo el censo de manera lineal, sino de las personas que tienen actividad socioeconómica de animales o siembra. Y desde ahí el POT vulnera los derechos, porque la población está desactualizada y eso afecta el situado fiscal asignado, afectando a los 15 corregimientos de la zona rural. Montebello y La Buitrera se ven afectados, pues La Buitrera pasa por encima de 40.000 habitantes. Aparte, a los recursos se les pone talanquera, porque no está legalizada la

carretera o el escenario a intervenir, y desde allí es necesario que el POT corrija esto y recoja el origen cultural de la persona y sus formas de sostenibilidad.

EL DAPM aclara que el Plan de Ordenamiento territorial corresponde a una decisión jurídica cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. El manejo y disposición del censo de población y/o el respectivo presupuesto corresponden a unas decisiones jurídicas distintas que determinan decisiones del POT pero que no es él como herramienta jurídica quien las dispone o decide.

- 99.** Un ciudadano menciona que el 25 % de las comunidades rurales carece de regularización vial y el 5 % que existe, está obsoleta. Señala que cualquier proyecto que propone la comunidad, siempre se encuentra con el problema de que no hay regularización vial y por eso no se puede llevar a cabo. Así, sugiere que deben proveerse los recursos para las comunidades rurales en su totalidad, para que puedan regularizarse y ordenarse.

También, destaca el problema de población flotante los fines de semana, por la cual se da vandalismo y denuncia que no se ve un policía, ni un guarda forestal, ni la CVC, razón por la cual le toca a la misma comunidad, a los líderes, enfrentar esta problemática, porque para él la administración no trabaja sino hasta el viernes y es el fin de semana cuando más daño les hacen.

Como respuesta a esto, el DAPM explica que el POT no puede esa oportunidad, porque ni DAPM, ni vivienda se hacen cargo de las regularizaciones.

- 100. Raúl Hernández Mosquera,** expresa sorpresa por la privatización de los escenarios deportivos, que si no es por situado fiscal, no hay reparación de estos.

A este respecto, el DAPM aclara que el Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a una decisión jurídica, cuyos alcances temáticos están literalmente previstos en la Ley 388 de 1997 y se circunscriben, como lenguaje general, a la consagración de disposiciones que orienten y administren el desarrollo físico territorial y los usos del suelo. En lo atinente a los escenarios deportivos, su alcance es localizarlos y establecer instrumentos de gestión que permitan, por razones de interés general, adquirir el suelo para ejecutarlos. La disposición de recursos para su administración o mantenimiento son decisiones ajenas al alcance legal del Plan de Ordenamiento Territorial.

La conservación, reparación y mantenimiento de los escenarios deportivos está a cargo de las entidades y dependencias de la Administración Municipal correspondientes. A ellas les corresponde el cuidado de estos bienes públicos. En una posibilidad sería beneficioso implementar una estrategia de sostenibilidad por retribución a la entidad por los usos temporales, con retribución y destinación de estos al mantenimiento adecuado. Pero esto no cabe definirse desde el POT.