ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

HONORABLES CONCEJALES
Concejo de Santiago de Cali
Presidente

Cordial saludo

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo *"POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA 1 – MENGA (UPU 1), 2 – INDUSTRIAL (UPU 2), 5 – VILLANUEVA (UPU 5), 6 – CENTRO (UPU 6) DE SANTIAGO DE CALI"*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. INTRODUCCIÓN

Con el presente documento, la Alcaldía de Cali por medio del Departamento Administrativo de Planeación presenta para consideración del Honorable Concejo el proyecto de Acuerdo para la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan las Unidades de Planificación Urbana identificadas en el POT como Menga (UPU 1), Industrial (UPU 2), Villanueva (UPU 5), Centro (UPU 6), como tercer grupo a ser adoptado por medio de Acuerdo.

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

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN **1**
1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL *2*
1.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA *3*
1.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA *4*

2. JUSTIFICACIÓN **5**
2.1. UPU 1 MENGA *7*
2.2. UPU 2 INDUSTRIAL *8*
2.3. UPU 5 VILLANUEVA *8*
2.4. UPU 6 CENTRO *9*

3. FUNDAMENTOS NORMATIVOS **10**
3.1. Fundamentos Constitucionales. *10*
3.2. Fundamentos Legales *12*
3.3. Fundamentos Normativos Locales *17*

4. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL **23**

5. CONVENIENCIA **24**

1.1. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

El Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), como una herramienta general y transversal, debe complementar otros niveles propios de la planificación económica y social, estableciendo directrices que faciliten la racionalización de las intervenciones en el territorio definiendo normas para regular principalmente las actuaciones privadas, y programas y proyectos para orientar la inversión pública. Dichas directrices están dadas en escala general, integrando decisiones macro que aseguren la concreción del Modelo de Ordenamiento propuesto.

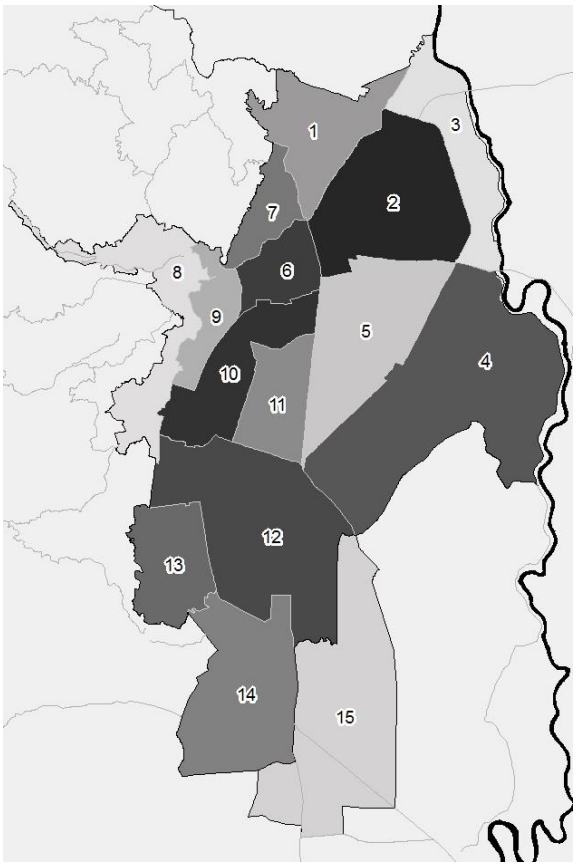
1.2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

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

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

1.3. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA

En la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2014 se evidenció la necesidad de fortalecer los instrumentos de planificación intermedia del territorio dado que, las denominadas Piezas Urbanas se desdibujaron en la aplicación de las Fichas normativas y Santiago de Cali perdió los objetivos propios de un instrumento de planificación de esta escala. Así, el POT de Santiago de Cali Acuerdo 0373 de 2014, incluyó las Unidades de Planificación Urbana (en adelante UPU) como el instrumento para desarrollar la planificación de escala intermedia.
Durante la formulación del POT se llevó a cabo una serie de análisis que permitió identificar zonas de la ciudad con características comunes, como disponibilidad de espacio público y de equipamientos, densidades poblacionales, capacidad vial, estado de redes de los servicios públicos, precios del suelo, tamaño de los lotes y alturas, entre otras.



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

2. JUSTIFICACIÓN

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

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

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

El articulado del proyecto de Acuerdo, los Documentos Técnicos de Soporte y las Fichas técnicas, son el resultado de un proceso de formulación técnica y participativa, tanto con actores de las comunidades, como con los organismos de la Administración Central. La construcción técnica incluyó el desarrollo de análisis y estudios detallados que permitieron reconocer las realidades urbanas del sector, identificando las dinámicas sociales, ambientales, funcionales y económicas presentes en cada una de las zonas y precisando los objetivos de ordenamiento para cada unidad en particular. En los procesos de participación con las comunidades se identificaron problemáticas y soluciones, con el apoyo de recorridos de campo, cartografía social y sondeos que facilitaron la interacción directa con los habitantes de cada UPU. Por último el trabajo articulado con los sectores de la administración buscó definir de manera conjunta la priorización de intervenciones requeridas en las Unidades de Planificación Urbana, lo que sin duda permitirá focalizar

la inversión pública de manera estratégica y coordinada, y generar proyectos detonantes que realmente transformen los diferentes sectores de Cali.

2.1. UPU 1 MENGA

La UPU 1 Menga se ubica al centro oriente de la ciudad, y corresponde con un área de conurbación y articulación urbana con el municipio de Yumbo, que complementa las actividades propias de Santiago de Cali con las del municipio vecino, a través de importantes ejes de conectividad vial.

Con los programas y proyectos integrales planteados, la UPU 1 busca:

- Consolidar el borde urbano del sector noroccidental de Santiago de Cali a partir de la conexión de la Av. Sexta con el Ecoparque de las Tres Cruces, a través de la recuperación ambiental de la Loma de la Perla, de adecuaciones peatonales con accesos al Ecoparque y de intervenciones relacionadas al mejoramiento integral del sector de Altos de Menga.
- Consolidar el borde urbano del sector norte de Santiago de Cali a través de la conexión ambiental entre el Río Cali y el Ecoparque de las Tres Cruces, mediante la recuperación de la ronda hídrica de la quebrada Menga, el mejoramiento de la accesibilidad peatonal, la dinamización de los equipamientos de borde como la terminal Menga, el Parque del Amor y la potenciación de conexiones de espacios públicos zonales con dichos equipamientos.
- Conectar los espacios públicos vecinales y zonales con los equipamientos de borde del río Cali, a través de adecuaciones de parques, de andenes y de ejes viales. Se busca articular la Terminal de Transportes con su área aferente

mediante la adecuación de andenes, vías, túneles y puentes peatonales, logrando así una mayor conectividad entre los diferentes sistemas de movilidad y las actividades comerciales y de servicios en esta centralidad.

2.2. UPU 2 INDUSTRIAL

La UPU 2 Industrial se ubica al nororiente del casco urbano de Santiago de Cali y constituye un área de importancia estratégica regional, con áreas potenciales para la localización de grandes equipamientos y generación de espacio público así como de actividades logísticas y empresariales vitales para la competitividad del Santiago de Cali y la región.

Para dar cumplimiento al papel y los lineamientos fijados, la formulación del Plan de ordenamiento zonal de la UPU 2 contempla programas y proyectos integrales encaminados a consolidar como zona de transformación la carrera 7 mediante el mejoramiento del espacio público, la construcción de equipamientos, y el desarrollo de proyecto Aeroparque Marco Fidel Suarez; a consolidar la zona de intersección de la Avenida del río y el Corredor Verde mediante el desarrollo de equipamientos de gran escala en el nodo “Bodegas”, el mejoramiento de la conexión vial y peatonal de los barrios de la zona norte de la UPU, y la definición de normas complementarias para el desarrollo de proyectos mixtos en zonas de renovación urbana; y a conectar el espacio público y equipamientos existentes, adecuando andenes, parques, zonas verdes y ciclo rutas, así como articulando áreas de oportunidad para el desarrollo de nuevos equipamientos.

2.3. UPU 5 VILLANUEVA

La UPU 5 Villanueva está ubicada al centro oriente de la ciudad y tiene un papel de área residencial de conexión y articulación funcional entre la zona más poblada (UPU 4) y la zona de mayor concentración de empleo (Centro Tradicional) de la ciudad, con algunos sectores potenciales para densificar.

Con los programas y proyectos integrales planteados, la UPU 5 busca establecer una conexión funcional entre la Centralidad La Floresta y el Nodo de Equipamientos Nueva Base, donde se desarrollarán nuevos escenarios deportivos y culturales; y crear un recorrido peatonal entre los equipamientos zonales de Nueva Floresta, el Nodo Villa Hermosa, Ciudad Modelo y Villa del Sur que los interconecte entre sí, así como que los enlace con el Corredor Verde y las unidades de planificación urbana vecinas.

2.4. UPU 6 CENTRO

La UPU 6 Centro se localiza en el centro tradicional de la ciudad y está considerada como principal área de concentración de actividades de la ciudad, principal centro de empleo que genera movimiento continuo de población flotante y ámbito que concentra los lugares más representativos de la ciudad.

Los programas y proyectos integrales de la UPU 6 buscan:

- Conectar las zonas de interés cultural y patrimonial del centro con el sector de la UPU 9 (San Antonio, San Cayetano y Loma de la Cruz), el CAM y el Boulevard de la Avenida Sexta (UPU 7), además de buscar el desarrollo de los itinerarios proyectados por el Plan Especial de Manejo y Protección por medio

de la adecuación de las calles y espacios públicos del Centro histórico y la adecuación de la Carreras 4, 5 y 13 como corredores principales para la movilidad peatonal y alternativa.

- Potenciar y consolidar los corredores comerciales especializados de San Nicolás como “Centro Comercial Urbano de Cielos Abiertos” por medio del mejoramiento del entorno comercial, la revitalización del parque y la adecuación de los corredores peatonales como “calles compartidas” (peatón-vehículo). Adicionalmente busca potenciar y enlazar la centralidad de servicios industriales y vincularse al proyecto Corredor Verde.
- Recuperar la calidad urbana de los barrios Obrero y Sucre, por medio de intervenciones que apunten al mejoramiento de su entorno a partir del parque principal y al enlace con los proyectos “Corredor Verde” y “Plan Parcial Sucre”.

3. FUNDAMENTOS NORMATIVOS

El presente proyecto de Acuerdo, por medio del cual se pretende la adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal que desarrollan Unidades de Planificación Urbana: Menga (UPU 1), Industrial (UPU 2), Villanueva (UPU 5), Centro (UPU 6) de Santiago de Cali, encuentra pleno sustento normativo desde la Carta Política de 1991, las Leyes nacionales, los Decretos del Gobierno Nacional y la reglamentación del orden local, consignada el Plan de Ordenamiento Territorial.

3.1. Fundamentos Constitucionales.

La Constitución Política como carta de navegación de cualquier actuación del sector público debe ser cimiento de la función pública y del marco normativo a

cualquier nivel territorial, bajo esa tesitura se presentan las disposiciones que fundamentan el presente proyecto de Acuerdo:

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

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

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

> *"**Articulo 508.** Planes de Ordenamiento Zonal:*
> *(…)*
> *Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.*
> *Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se desarrollarán mediante planes de ordenamiento zonal.*

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

> *ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:*
> *(…)*
>
> *5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (…)"*

3.2. Fundamentos Legales

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

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

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

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

Artículo 2º.- Principios. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

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

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

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

> *"Artículo 6º.- Objeto. El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:*
>
> *1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*
> *2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.*
> *3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos."*

Respecto de la participación como un mecanismo para ratificar las acciones urbanísticas, el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, que se copia a continuación, plantea la necesidad de fomentar la concertación de distintos intereses que aseguren la eficacia de las políticas públicas; en este sentido, las UPU se desarrollaron en atención y cumplimiento estricto de la participación democrática

que se materializó principalmente en audiencias públicas pero sin desconocer todos los otros mecanismos de participación constitucionales y legales.

> *Artículo 4º.- Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Decreto Nacional 150 de 1999.*
>
> *Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2 de la presente Ley.*
>
> *La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.*

3.3. Fundamentos Normativos Locales

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

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

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

> *Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el Modelo de Ordenamiento Territorial y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido, que le apuntan a consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial*

propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506.

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

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

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

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

(…)

UPU	***PAPEL EN EL MODELO***	***LINEAMIENTO DE POLÍTICA***
1. Menga.	*Área de conurbación y articulación urbana con el municipio de Yumbo, que complementa las actividades propias de Santiago de Cali con las del municipio vecino, a través de importantes ejes de conectividad vial con la región del norte del Valle*	*1. Consolidar y conservar las áreas residenciales netas, dirigiendo la concentración de actividades comerciales sobre los corredores urbanos de las avenidas 3 N, 6 N, 4 N y el Corredor Verde, fortaleciendo además la articulación y conectividad vial con el vecino municipio de Yumbo, a través de la infraestructura relacionada al Sistema Integrado de Transporte Masivo y el Corredor Verde, posicionándose como punto de entrada a la ciudad.* *2. Adelantar procesos de mejoramiento integral, principalmente en los sectores de Altos de Menga.* *3. Consolidar y mantener los equipamientos de escala urbana y zonal existentes en la UPU.* *4. Articular los espacios públicos existentes alrededor del río Cali con la red de quebradas y canales que están presentes en la zona.*
2. Industrial	*Área de importancia estratégica regional para el municipio, con áreas potenciales para la localización de grandes equipamientos y generación de espacio público, así como de actividades logísticas y empresariales vitales para la competitividad del municipio y la región*	*1. Consolidar la UPU como el área estratégica para el desarrollo competitivo del municipio, a partir de:* *a. Fortalecer el corredor de la carrera Primera como elemento que concentra actividades comerciales e industriales y como eje de entrada y salida al Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón.* *b. Consolidar las áreas industriales, en especial la localizada sobre la carrera 7 paralelo al corredor férreo, desde la calle 34 hasta la calle 70 y la carrera 4 entre las calles 15 y 25.* *c. Limitar el crecimiento de actividades comerciales y de otro tipo que pueden desplazar a la industria.* *2. Incorporar áreas disponibles para vivienda para su densificación, aprovechando la cercanía a*

		fuentes de empleo, proyectos de espacio público y equipamientos. *3. Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos, a través del desarrollo de los nodos potenciales identificados como "Base" y "Bodega".* *4. Generar nuevas áreas de espacio público.* *5. Disminuir el déficit de espacio público, a través de la articulación de los corredores identificados dentro de la Estructura Ecológica Complementaria, en especial la vía férrea, a través del corredor ambiental "Corredor Verde".*
5. Villanueva.	*Área residencial de conexión y articulación funcional entre la zona más poblada (UPU 4) y la zona de mayor concentración de empleo (Centro Tradicional) de la ciudad. Con algunos sectores potenciales para densificar..*	*1. Consolidar la zona como área residencial de estratos medios y densificar en vivienda áreas determinadas, acompañado del incremento de equipamientos de escala zonal y urbana, espacios públicos y el mejoramiento de la infraestructura vial, con énfasis en el modo peatonal y bicicleta, y la infraestructura de servicios públicos.* *2. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos, a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como "Nueva Base", "Villa Hermosa", "Los Sauces" y Belalcázar".* *3. Disminuir el déficit de espacio público, fomentando la conectividad de elementos ambientales a través del potencial ambiental y de espacio público que representa la vía férrea (Corredor Verde), asociado al Sistema de Movilidad, el área del Nodo Villa Hermosa y las propuestas de espacio público sobre la avenida Simón Bolívar.*
6. Centro	*Principal área de concentración de actividades de la ciudad, que se concibe como el principal centro de empleo de la ciudad que genera movimiento continuo de población flotante.*	*1. Consolidar el área como centro principal de la ciudad, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades múltiples, con zonas de mayor densidad de actividad económica y/o vivienda, asegurando la adecuación de la infraestructura, sistemas de transporte masivo y espacio público, para soportar la intensidad de las actividades previstas.* *2. Valorar y consolidar el Centro Histórico (patrimonio, instituciones, cultura, vivienda y*

		esparcimiento) y las zonas de equipamientos culturales existentes. *3. Incrementar las zonas verdes con proyectos articulados a las riberas del río Cali (UPU 7 Avenida Las Américas) y al Corredor Verde de la vía férrea, y aumentar la arborización urbana de zonas construidas.* *4. Fomentar acciones tendientes a reducir la contaminación atmosférica, acústica y visual, y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles.* *5. Reforzar los modos alternativos de transporte (ciclorrutas y vías peatonales).*

(…)

Artículo

505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación.

Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).

2. Unidad de Planificación Rural (UPR).

3. Planes de Ordenamiento Zonal.

4. Planes Parciales.

5. Esquemas de Implantación y Regularización.

6. Planes de Manejo Ambiental.

7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.
8. Planes Maestros.
9. Esquema básico.
10. Línea de demarcación.
11. Circulares con Carácter de Doctrina.

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

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

aquellos que procuran la distribución equitativa de cargas y beneficios del ordenamiento. Los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal.

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

4. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO

Las UPU como instrumento, se articulan al Eje 2 “Cali Amable y Sostenible” (Art. 7) del Plan de Desarrollo 2016 – 2019, bajo el componente de Ordenamiento Territorial e Integración Regional y el programa “Planificación y Control del Territorio”, el cual busca fortalecer las acciones de planificación y control del desarrollo territorial de Santiago de Cali, desarrollando los instrumentos reglamentarios de planeación, gestión y financiación establecidos en el POT.

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

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

Por otra parte, en las UPU se incluye el programa de silvicultura urbana, que contribuye a alcanzar los objetivos del Eje 2 “Cali amable y sostenible”, de propiciar un espacio público con calidad y accesibilidad para su apropiación y disfrute por parte de los ciudadanos, a través de estrategias de recuperación ambiental y paisajística de parques, zonas verdes y separadores viales.

5. CONVENIENCIA

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

MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó: Esperanza Forero Sanclemente – Subdirectora del Planificación del Territorio - DAPM.
Elaboró: Geovanni Patiño Torres – Contratista, Carolina Vanderhuck – Contratista, Ximena Aguilón – Contratista.
Revisó: Elena Londoño Gómez – Directora del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.