ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Carta Política, la Ley 388 de 1997, articulo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 1933 de 2018; el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014; y,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política, es deber del Estado regular la utilización del suelo en defensa del interés común.

Que conforme al artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, establece como uno de los fines del ordenamiento territorial *"atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuado 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"*.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 señala que el Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital debe *"incorporar instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras"*.

Que el ejercicio del ordenamiento del territorio constituye una función pública, que de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 388 de 1997se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, la cual debe ser ejercida con sujeción a los principios señalados en la norma mencionada, esto es, *"la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios"*.

Que el artículo 27 de la Ley 2079, modificatorio del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 señala que, además de los Planes de Ordenamiento Territorial existen otras acciones urbanísticas que regulan la transformación territorial, las cuales en todo caso deberán

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos o demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con el soporte de la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas de conformidad con las reglamentaciones del orden nacional. Así las cosas tanto la definición de los usos específicos y su intensidad, como de los porcentajes de ocupación y de las normas urbanísticas para todas las clases de suelo, son decisiones administrativas que corresponden a los entes territoriales en ejercicio de la función pública del ordenamiento del territorio local, y por tanto constituyen acciones urbanísticas que deben estar contenidas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. .

Que a su turno el numeral 4 del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, *"Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones"* establece como una de las competencias de los municipios en materia de ordenamiento del territorio la de reglamentar de manera específica los usos del suelo en áreas rurales y optimizar el uso de las tierras disponibles.

Que el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 que determina las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales establece que, les corresponde entre otras y: *"Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación y el uso del suelo, de conformidad por lo establecido en el artículo 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas sub-urbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente"* (Sic).

Que el artículo 14 de la Ley 388 de 1997 señala como uno de los contenidos del componente rural de los planes de ordenamiento territorial, en armonía con las atribuciones de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), el siguiente: *"La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y ambiente"*.

Que el artículo 34 ibídem, dispone que el suelo suburbano es una categoría de suelo que se ubica dentro del área rural, en cuyas áreas las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el inciso 2° del mismo artículo 34 citado señala que los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en áreas suburbanas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Que el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, aplicable al Distrito Especial de Santiago de Cali en virtud de lo dispuesto en la Ley 1617 de 2013, consagra entre las funciones del Alcalde la de reglamentar los acuerdos municipales.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* en su artículo 2.2.2.2.2.1 establece que los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

Que, conforme a lo anterior, mediante la Resolución No. 710-0100-0078 del 03 de febrero de 2014 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, en adelante CVC, se concertaron los asuntos ambientales del proyecto de revisión, ajuste y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali y, mediante la Resolución No. 170 de marzo 27 de 2014, dicha entidad resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 0710-0100-0078 de febrero 3 de 2014, en el que decidió en el marco del proceso, surtir la concertación ambiental establecida en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

Que el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 *"Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali"*, clasificó el territorio en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana, identificando además las áreas definidas como Suelo Rural Suburbano y señala en su artículo 431 que con el fin de garantizar el adecuado manejo del Suelo Rural y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, determinados Suelos Rurales Suburbanos pueden acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal - POZ, en los cuales podrán definir su propia edificabilidad y los aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de usos dotacionales, comercio y servicios.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que los Planes de Ordenamiento Zonal - POZ en suelo rural suburbano, 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, los aprovechamientos y usos del suelo y finalmente, la aplicación congruente, racional y justa de los instrumentos de gestión del suelo (art. 508 ibídem).

Que el parágrafo 1° del citado artículo 431 del POT señala que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá reglamentar el procedimiento para la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo Rural Suburbano y su parágrafo 4, establece que los Planes de Ordenamiento Zonal que se pretendan adoptar en áreas que cuenten con Unidades de Planificación Rural o Planes de Manejo Ambiental adoptados "(...) *deberán incorporar en su planeamiento, las directrices establecidas por estos en su área objeto de planificación* (…)".

Que, en el suelo rural suburbano, según el artículo 433 del Acuerdo 0373 de 2014, se "(...) *podrán desarrollar proyectos de vivienda multifamiliar en altura con base en aprovechamientos específicos que, para tal fin, serán establecidos de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación… y la autoridad ambiental competente* (...)".

Que según el artículo ibídem, para la definición de tales aprovechamientos, se propenderá por una altura promedio de cinco (5) pisos, que podrá ser variada, de acuerdo con el resultado de estudios correspondientes, para lo cual será necesaria la elaboración previa de estudios ambientales de detalle, cuyo alcance será definido de manera coordinada por las autoridades competentes, en el acto administrativo que regule el procedimiento de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal.

Que los estudios de detalle anteriormente referidos, podrán ser adelantados por parte de la Administración Municipal, por parte del sector privado o a través de esquemas público-privado. En todos los casos, la aprobación de sus resultados estará a cargo de la autoridad ambiental competente, momento a partir del cual servirán para la definición de las determinantes específicas de planificación de la zona sujeta a Plan Zonal.

Que, en correspondencia con lo anterior, el artículo 434 del Acuerdo 0373 de 2014, establece que la definición de aprovechamientos de aquellas construcciones adicionales a la vivienda contempladas en el Anexo No. 5 del acto administrativo

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

referido para el Suelo Rural Suburbano, deberán ser fijados en la etapa de determinantes por parte del Departamento Administrativo de Planeación y la autoridad ambiental competente de acuerdo a estudios ambientales de detalle específicos.

Que en materia de Estructura Ecológica Principal y Gestión del riesgo para el ordenamiento ambiental del territorio en jurisdicción del Valle del Cauca, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC mediante Resolución 0100 N° 0500-0574 de septiembre 2 de 2015, expidió determinantes ambientales que de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, constituyen normas de superior jerarquía, las cuales deben ser acogidas obligatoriamente en la formulación de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano.

Que para el cumplimiento de la función de reglamentación descrita, la Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, realizó reuniones con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, para establecer el alcance de las determinantes ambientales dentro del procedimiento y fases para el estudio, trámite y viabilidad de la formulación de los Planes de Ordenamiento Zonal de zonas rurales suburbanas a desarrollar, tal como consta en los oficios radicados bajo No. 2016413220073321 y No. 2016413220076241 del 25 de octubre y 09 de noviembre de 2016.

Que la CVC en su condición de autoridad ambiental dio respuesta a las consultas generales del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio radicado bajo No. 201741730200179202 de 24 de febrero de 2017, donde presentó los requerimientos ambientales y de evaluación de amenazas y riesgos que deben exigirse en el proceso de formulación de los POZ, indicando además que dicha Corporación se reserva el derecho de solicitar ampliación, complementación y/o mayor detalle de los estudios allí mencionados.

Que, en este sentido, además de las determinantes ambientales que aplican en Santiago de Cali establecidas en el POT 2014 y en la Resolución CVC 0100 No. 0500 0574 de 02 de septiembre de 2015, para las zonas delimitadas con Planes de Ordenamiento Zonal, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC, podrá establecer las determinantes ambientales en el marco legal y de sus competencias para cada caso según considere.

Que en ejercicio de la facultad conferida en el parágrafo 1° del artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Administración Municipal expidió el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0875 del 27 de diciembre de 2017, *"Por el cual se reglamenta el*

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal en el suelo rural suburbano de Santiago de Cali", aplicable a las áreas del suelo rural suburbano definidas en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

Que posteriormente, en el marco del proceso de Nulidad Simple con radicación No.00317-00 tramitado ante el juzgado 21 Administrativo Oral del Circuito de Cali, se dictó Sentencia No. 53 del 26 de abril de 2019, ejecutoriada el 13 de mayo de 2019, en la cual se declaró la nulidad parcial de los artículos 431 y 508 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 del Concejo de Santiago de Cali, en cuanto a las expresiones: *"y adoptados mediante Acuerdo Municipal"* del artículo 431 y, *"los Planes de Ordenamiento Zonal serán adoptados mediante Acuerdo Municipal"* del artículo 508 ibídem.

Que, conforme a lo anterior, la Administración de Santiago de Cali expidió el Decreto 4112.010.20.0602 del 18 de octubre de 2018, *"Por el cual se modifica el Decreto No. 4112.010.20.0875 del 27 de diciembre de 2017",* el cual ajustó el contenido de los artículos 5, 13 y 14 del mencionado acto administrativo, conforme a los términos de la sentencia No. 53 del 26 de abril de 2019 del Juzgado 21 Administrativo Oral del Circuito de Cali.

Que, por otra parte, conforme a lo establecido por el artículo 79 del Decreto Extraordinario n.° 411.0.20.0516 de 2016, la competencia para liderar la etapa de concertación con la autoridad ambiental recae en el Departamento Administrativo de Planeación según el artículo 79 del Decreto Extraordinario No.° 411.0.20.0516 de 2016, como garante del cumplimiento del modelo de ordenamiento fijado en el actual Plan de Ordenamiento Territorial, al cual corresponde entre otras funciones: en tanto que debe:

> (...)
>
> *1. Liderar la planificación del Municipio de Santiago de Cali y su articulación intersectorial.*
>
> (...)
>
> *15. Coordinar espacios intersectoriales e interinstitucionales para el ejercicio de la planeación estratégica del Municipio de Santiago de Cali.*
>
> (...)

Que la Subdirección de Planificación del Territorio como dependencia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene entre otras funciones

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

asignadas por el artículo 80 del Decreto Extraordinario n.° 411.0.20.0516 de 2016, las siguientes:

(…)

4. Preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas nacionales que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

5. Preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación desarrollo e implementación de las normas urbanísticas generales y complementarias, que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial.

(…)

26. Desarrollar espacios de coordinación intersectorial e interinstitucional en temas inherentes a la competencia de la Subdirección.

(...)

Que a la fecha no se ha adoptado ningún Plan de Ordenamiento Zonal en el suelo rural suburbano de Santiago de Cali y con miras a identificar las posibles dificultades existentes en el proceso de formulación y adopción de estos instrumentos, el Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali llevó a cabo un ejercicio de análisis del mismo, de las áreas en que este se debe implementar y del procedimiento establecido para tal fin en la normativa territorial vigente.

Que como consecuencia del ejercicio de diagnóstico del instrumento reglamentario del Plan de Ordenamiento Zonal para el suelo rural suburbano, se evidenció la necesidad de dar mayor claridad y seguridad jurídica a los interesados en la formulación de este tipo de instrumentos, ajustando algunas actividades incluidas en el procedimiento actual y complementando aspectos relacionados con la definición de los aprovechamientos, normas y obligaciones urbanísticas, a partir de lo establecido en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y en la normativa nacional vigente.

Que, en tal sentido, se requiere ajustar y complementar la reglamentación e incorporar en el procedimiento de adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal, las actividades necesarias que permitan fortalecer y optimizar el proceso de definición técnica de las propuestas de POZ, así como la adecuada interlocución técnica entre el Departamento Administrativo de Planeación y la autoridad ambiental competente, entre lo que se destacan las siguientes precisiones:

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1. Mejorar el proceso de coordinación interinstitucional para la definición de los conceptos de determinantes ambientales y territoriales, para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal.
2. Simplificar y precisar los plazos para cada una de las etapas y fases dispuestas en el procedimiento, en busca de proporcionarle mayor seguridad jurídica a los peticionarios.
3. Aclarar el proceso de concertación ambiental en el sentido de que, esta debe llevarse a cabo entre el Ente Territorial y la Autoridad Ambiental, conforme la naturaleza del instrumento en el marco normativo y jurídico nacional.
4. Mejorar las instancias de articulación y participación de las diferentes entidades que conceptúan sobre las determinantes del proyecto, para que estas se hagan partícipes del proceso de revisión de los mismos.

Que la propuesta de ajuste de la presente reglamentación fue socializada con La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC en reunión virtual del 30 de agosto de 2021, de la que dicha Entidad realizó un total de cuatro (04) observaciones remitidas mediante radicado CVC 0711-842862021.

Que conforme lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación dio respuesta a La Corporación mediante documento con radicado No. 202141320500071891 el día 08 de noviembre de 2021, en la que se registró lo siguiente:

1. OBSERVACIÓN SOBRE ARTÍCULO OCTAVO.

   (…) *Se considera válida y pertinente la aclaración contenida en el Parágrafo Segundo, pero se advierte que en la presentación Power Point aparece entre paréntesis un término de quince (15) días para la entrega de las Determinantes Ambientales por parte de la CVC (Figura 1), que no es coherente con lo que quedó consignado en el borrador de Decreto* (…)".

   Sobre este particular el Distrito se permite aclarar que, es tal y como lo menciona La Corporación. La información contenida en la presentación realizada en la reunión del 30 de agosto de 2021, menciona términos que habían sido contenidos en la revisión preliminar del ejercicio de diagnóstico, y estos fueron oportunamente eliminados, por lo que como bien se registra en el borrador del decreto, La Corporación se regirá bajo sus propios reglamentos en lo que respecta a la expedición de las determinantes ambientales, lo que también fue ajustado en los documentos técnicos de soporte. Así las cosas se aclara que, la disposición final es la que se puede ver en el borrador del decreto de adopción, por medio del cual se ajusta el procedimiento de POZ.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

2. OBSERVACIÓN SOBRE ARTÍCULO NOVENO.

(…) *Se considera que en la(s) mesa(s) de trabajo propuestas solamente se debe abordar el numeral 1, es decir el área de influencia sobre la cual deberán hacerse los estudios y análisis tanto territoriales como ambientales; ya que el tema de densidad máxima habitacional es del resorte exclusivo de la CVC* (…)".

Sobre este particular, se acoge la observación realizada por La Corporación sobre el artículo noveno, en la medida de aclarar; tal y como se explicó en la reunión del 30 de agosto que, en dichas mesas, dado el caso, el Distrito podrá aportar información técnica que pueda llegar a servir a la Autoridad Ambiental para la definición de las densidades. Así mismo, se incorporó un nuevo parágrafo en donde se reitera que, la definición de las densidades es competencia exclusiva de la Autoridad Ambiental; esto, con el propósito de no dar lugar a interpretaciones equivocadas en la implementación del procedimiento propuesto.

3. OBSERVACIÓN SOBRE ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO.

(…) *La CVC considera muy limitado el término de quince (15) días hábiles, máxime teniendo en cuenta que el DAPM, de acuerdo con el Artículo Duodécimo, dispondrá de sesenta (60) días hábiles para adelantar la revisión de la documentación allegada y pronunciarse sobre su viabilidad técnica, a partir de la radicación en legal y debida forma de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal. Se recomienda ampliar el término para la Autoridad Ambiental a un plazo igual al establecido para el DAP* (…)".

Sobre este particular, el Distrito acoge la observación y agrega la aclaración de los sesenta (60) días para la Autoridad Ambiental.

4. OBSERVACIÓN SOBRE ARTÍCULO DÉCIMOSEXTO.

(…) *No se considera procedente este planteamiento, dado que el proceso de concertación ambiental de los instrumentos de planificación ambiental se lleva a cabo de manera exclusiva entre el Distrito y la CVC* (…)".

Sobre este particular, el Distrito no acoge la observación sobre el entendido de considerarla procedente por las siguientes razones:

- La propuesta de ajuste del procedimiento y, en especial lo contenido en el artículo Décimosexto, no pretende replantear el ejercicio de la concertación ambiental entre las autoridades ambiental y territorial, sino, por el contrario, **lo que busca es contar con la posibilidad de que, los profesionales y especialistas que desarrollen los estudios puedan concurrir en audiencia únicamente cuando sea necesario que estos presenten y expliquen en**

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

profundidad cada uno de los productos que forman parte constitutiva de la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal, sin que esto represente una participación directa en el proceso de concertación ambiental, pues, la Administración comparte la posición de que la instancia de concertación, debe ser entre la Autoridad Ambiental y el Ente Territorial.

- **El procedimiento de formulación y adopción actual de un plan de ordenamiento zonal en Cali dispone que, es el particular el que debe adelantar de manera inicial el proceso de concertación ambiental con la autoridad ambiental, y que, una vez concertados estos asuntos, el proyecto debe ser presentado integralmente al Distrito para su estudio y adopción definitiva**. La propuesta de ajuste presentada, entre otros, busca replantear esta situación para dar cumplimiento justamente a lo consignado en la observación, y que se representa en que el proceso de concertación sea únicamente entre la Autoridad Ambiental y el Ente Territorial. Luego, el parágrafo en cuestión no pretende refrendar el procedimiento actual, sino, por el contrario, otorgar un rol absolutamente pasivo e indirecto al formulador y promotor del proyecto, en la instancia de concertación ambiental.

Que, tal y como se explicó anteriormente, estos ajustes fueron incorporados a la propuesta de ajuste de la reglamentación del plan de ordenamiento zonal.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica, y constituye una política pública gubernamental la simplificación y compilación orgánica del sistema nacional regulatorio, por lo que a nivel Distrital se considera pertinente hacer un único cuerpo normativo que dé claridad en la aplicación de la normatividad y procedimiento a seguir en el proceso de formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano del Distrito, establecidos en el POT Acuerdo 0373 2014, en armonía con los principios de economía, celeridad y eficiencia que rigen la función pública.

Que, conforme a lo anterior, se considera necesario ajustar y complementar la reglamentación correspondiente bajo la cual se deberá formular y adoptar cada Plan de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano del Distrito de Santiago de Cali. Que las modificaciones a realizar afectan a la mayoría de los artículos de los Actos administrativos que hoy regulan el procedimiento, por lo que atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, eficiencia que informan el ejercicio de la

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

función administrativa, según el mandato del canon 209 Constitucional, se debe evitar la proliferación de normas y preferir la simplificación del ordenamiento jurídico distrital para con ello facilitar su aplicación y asegurar la eficiencia y seguridad jurídica que se reclama de la entidad territorial.

Que corolario de lo precedente se hace necesario derogar los Decretos No. 4112.010.20.0875 del 27 de diciembre de 2017 y 4112.010.20.0602 del 18 de octubre de 2019, y emitir un solo cuerpo normativo reglamentario que contemple el procedimiento para la formulación, aprobación y adopción de los planes de ordenamiento zonal en las áreas del suelo rural suburbano del Distrito de Santiago de Cali, que contemple los aspectos necesarios para su implementación.

Que, en mérito de lo antes expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO. Las disposiciones contenidas en el presente Decreto reglamentan el procedimiento para la formulación, aprobación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en las áreas del suelo rural suburbano del Distrito de Santiago de Cali, definidas en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014; Plan de Ordenamiento Territorial -POT de Santiago de Cali.

ARTÍCULO SEGUNDO. ALCANCE DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL SUBURBANO. Con el fin de garantizar el adecuado manejo del suelo rural y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos a los señalados en el artículo 432 del POT, las zonas localizadas en suelos rurales suburbanos citadas en el artículo 431 del POT podrán ser objeto de la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal, en los cuales se podrá definir el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura, usos dotacionales, comercio y servicios.

La formulación, aprobación y adopción de los planes zonales estará condicionada al cumplimiento de requerimientos técnicos y estudios ambientales, haciendo especial énfasis en la gestión del riesgo, la articulación con la estructura ecológica principal, los servicios públicos, la movilidad y, en general, con la materialización del modelo de ordenamiento definido por el POT.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO TERCERO. CONDICIONES GENERALES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL SUBURBANO. Cada Plan de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones generales:

1. Plantear un desarrollo de carácter suburbano con bajas ocupaciones del suelo y de acuerdo con las densidades establecidas en las correspondientes determinantes expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, sin que se conformen morfologías ni centralidades de carácter urbano.
2. Proponer una estructura territorial que soporte las densidades propuestas.
3. Formular una propuesta territorial que se articule con la Estructura Ecológica Principal, en especial con los Ecoparques y las zonas de mejoramiento integral, para configurar el límite del crecimiento de la zona urbana sobre el área rural.
4. Plantear el manejo adecuado de los bosques, quebradas, nacimientos y sus áreas forestales protectoras, con el fin de garantizar el cumplimiento de la destinación del setenta por ciento (70%) del área del Plan de Ordenamiento Zonal a la conservación de la vegetación nativa existente, incluyendo estrategias de restauración, utilizando como base lo establecido en el Plan de Restauración Ecológica de Santiago de Cali, adoptado mediante Resolución 1234 de 2016 emitida por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA.
5. Conformar corredores de conectividad ambiental que acojan especies de flora y fauna, que a su vez se articulen con la Estructura Ecológica Municipal, en especial con el sistema de Ecoparques; de conformidad con las normas y determinantes ambientales, así como con los lineamientos que para tal fin se establezcan desde el Sistema Municipal de Áreas Protegidas y Estrategias Complementarias de Conservación (SIMAP).
6. Definir un sistema de espacio público y manejo paisajístico que aporte a la conformación de una red de espacios públicos de escala urbana y/o regional, que articule los elementos ambientales y patrimoniales garantizando su conectividad con las redes peatonales del área urbana colindante.
7. Definir una propuesta de movilidad completa que armonice las propuestas urbanas y rurales, las estructuras de movilidad existentes y el diseño de alternativas para la conectividad vial, garantizando la adecuada articulación del área con la zona

BORRADOR

urbana y la incorporación de los modos alternativos de transporte (peatonal y bicicleta) alineada con los planes, programas y proyectos del Distrito en la materia.

8. Diseñar las infraestructuras de abastecimiento de agua potable, saneamiento básico y drenaje pluvial que garanticen intervenciones apropiadas para las condiciones de suelo del sector. En el caso de no existir las infraestructuras que suplan la demanda requerida, estas deberán ser construidas por los propietarios y/o desarrolladores de los predios, en el marco de un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios y conforme a las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC y/o las especificaciones que establezca el prestador de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
9. Propender por la implementación y uso de energías alternativas que fomenten el desarrollo sostenible, así como el planeamiento de drenaje pluvial mediante Sistemas de Drenaje No Convencional que promuevan un uso más eficiente de las aguas lluvias.
10. Prever las estructuras de manejo de los residuos sólidos y la prestación del servicio de recolección, transporte y transferencia, acordes con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS municipal.

ARTÍCULO CUARTO. PREDELIMITACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO ZONA EL SUELO RURAL. Los suelos rurales suburbanos que podrán ser objeto de la formulación de un Plan de Ordenamiento Zonal se encuentran localizados en el Mapa No. 51 *"Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural"* e identificados en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y son los siguientes:

NOMBRE	CORREGIMIENTO
Menga	Golondrinas
Chipichape	Golondrinas
Normandía	Golondrinas, Montebello
El Mameyal	Los Andes
La Riverita	La Buitrera
Parcelaciones Pance	Pance

ARTÍCULO QUINTO. INICIATIVA Y ÁMBITO ESPACIAL DE LA FORMULACIÓN. Los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano podrán

BORRADOR

ser formulados por la Administración Distrital, por parte de los desarrolladores y/o propietarios, o de forma conjunta mediante un esquema público - privado.

Si la iniciativa de formulación es privada, los promotores del plan de ordenamiento zonal, de conformidad con el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, deberán contar con la propiedad de mínimo veinte (20) hectáreas brutas en el área de planificación correspondiente. Si se hace a través de un desarrollador, gestor, promotor o formulador, éste deberá acreditar debidamente la representación legal de los propietarios que conforman el área mínima requerida para sustentar la iniciativa de formulación, esto es, veinte (20) hectáreas brutas.

En todos los casos, el ámbito territorial obligatorio para la formulación de un Plan de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano corresponde a la totalidad de cada una de las áreas delimitadas para el efecto por el Mapa N° 51 "*Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural*" del Acuerdo 0373 de 2014.

PARÁGRAFO. La predelimitación señalada en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada (parágrafo 5º. art. 431).

ARTÍCULO SEXTO. FASES PARA LA FORMULACIÓN, REVISIÓN, CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL SUBURBANO. El procedimiento general de formulación, revisión, concertación y adopción de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano comprende la siguiente secuencia de etapas:

1. Etapa previa.
2. Etapa de formulación.
3. Etapa de revisión y viabilidad técnica.
4. Etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.
5. Etapa de adopción.

ARTÍCULO SÉPTIMO. ETAPA PREVIA - SOLICITUD DE DETERMINANTES. Para el trámite de los Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural suburbano, el interesado deberá radicar solicitud de determinantes ante el Departamento Administrativo de Planeación, en lo concerniente a los aspectos y lineamientos que

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

consolidan el modelo de ordenamiento territorial vigente en sus componentes estructurales.

Las determinantes de orden ambiental y territorial fijarán los lineamientos aplicables para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal, tales como la delimitación específica correspondiente; el área de influencia que debe ser tenida en cuenta para los diferentes estudios y análisis conforme los términos establecidos en el presente Decreto; las condiciones técnicas, normas urbanísticas y demás requerimientos técnicos específicos aplicables para la formulación del mismo, tales como las cargas urbanísticas y los aprovechamientos urbanísticos máximos, de acuerdo con lo establecido en el Modelo de Ordenamiento Territorial adoptado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La solicitud de determinantes deberá acompañarse de los siguientes documentos en medio digital y físico:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Folios de matrícula inmobiliaria de los predios interesados en formular el Plan de Ordenamiento Zonal a presentar, que en todo caso deberán corresponder como mínimo a 20 hectáreas brutas, conforme a lo dispuesto en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014-POT.
4. Plano georreferenciado, a escala 1:2000 o 1:5000, con la localización de los predios objeto de la solicitud, indicando la propuesta de delimitación del Plan de Ordenamiento Zonal, la cual deberá corresponder con la delimitación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. La relación e identificación de los predios incluidos en la delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
6. Concepto de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

PARÁGRAFO. Una vez radicada la solicitud de determinantes, el Departamento Administrativo de Planeación tendrá un término de diez (10) días hábiles para verificar

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

si la información y documentación recibida se encuentra radicada en legal y debida forma. Las solicitudes con documentación incompleta, serán devueltas al solicitante en los términos de que trata el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, para que el interesado pueda completar la información y/o documentación en el término máximo de un (1) mes prorrogable por un mes adicional.

ARTÍCULO OCTAVO. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA DEFINICIÓN DE DETERMINANTES TERRITORIALES. El Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de determinantes para la elaboración del Plan de Ordenamiento Zonal, deberá solicitar el pronunciamiento de la autoridad ambiental, con base en el cual se adelantará la concertación ambiental del proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal. Dentro del mismo término deberá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades Distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan de Ordenamiento Zonal, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Las autoridades, dependencias y entidades requeridas adscritas al Distrito de Santiago de Cali, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos al Departamento Administrativo de Planeación. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación para responder a la solicitud de determinantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. La suspensión de la que trata el inciso anterior sobre los plazos establecidos para la expedición de las determinantes territoriales, que no podrá ser levantado hasta tanto el Departamento Administrativo de Planeación no cuente con la totalidad de los conceptos solicitados a las entidades, autoridades y dependencias competentes, en el marco de la coordinación interinstitucional. Superados los noventa (90) días de suspensión de términos sin que las entidades o autoridades correspondientes se hayan pronunciado sobre las determinantes, el Departamento Administrativo de Planeación deberá retomar el proceso y proferir el acto administrativo correspondiente, incorporando los conceptos que hasta ese momento se tengan. Una vez allegados los conceptos faltantes, estos deberán ser remitidos al interesado, para que sean incorporados al proceso de formulación del plan de ordenamiento zonal.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los términos establecidos en el presente artículo, están determinados para las entidades y dependencias del Distrito, y no son aplicables a la Autoridad Ambiental, quién se regirá a partir de sus propios reglamentos.

ARTÍCULO NOVENO. DEFINICIÓN DE DETERMINANTES AMBIENTALES. Las determinantes del orden ambiental expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC para el ámbito de planificación respectivo, constituyen en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, normas de superior jerarquía. En la definición de los determinantes ambientales, la autoridad ambiental deberá establecer el alcance y contenido específico de todos aquellos estudios de carácter ambiental que sean requeridos para la evaluación de la propuesta de ordenamiento zonal, incluyendo los definidos en el presente decreto.

Para facilitar la definición de los determinantes ambientales por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, en el marco del proceso de definición de determinantes del Plan de Ordenamiento Zonal, el Departamento Administrativo de Planeación deberá convocar a la autoridad ambiental a mesa(s) de trabajo con el fin de establecer de manera conjunta, como mínimo los siguientes aspectos:

1. El área de influencia sobre la cual deberán hacerse los estudios y análisis tanto territoriales como ambientales.

Adicionalmente, en la mesa de trabajo del que trata el presente artículo, el Departamento Administrativo de Planeación podrá contribuir con información técnica que, dado el caso, facilite la determinación de las densidades máximas habitacionales por parte de la autoridad ambiental, sobre las cuales se definen los aprovechamientos urbanísticos máximos por parte del Distrito.

PARÁGRAFO. La densidad máxima habitacional aplicable al ámbito de planificación del POZ, es competencia exclusiva de la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO DÉCIMO. EXPEDICIÓN DE DETERMINANTES. Recibida la totalidad de la información y los conceptos técnicos y ambientales requeridos, el Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Planificación del Territorio o la dependencia que haga sus veces, contará con un término de quince (15) días hábiles, prorrogables por una sola vez por un término igual, para dar respuesta a través de resolución motivada a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo Plan de Ordenamiento Zonal.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

La Resolución de determinantes que se expida por parte del DAPM, deberá establecer una vigencia máxima de doce (12) meses, tiempo en el cual deberá radicarse la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento Zonal Rural Suburbano. Si esto no se cumple, deberá hacerse nuevamente la solicitud de determinantes con la documentación definida en el artículo séptimo del presente decreto.

PARÁGRAFO. La Resolución de determinantes podrá ser prorrogada a solicitud del interesado, siempre y cuando el marco general reglamentario no haya sido modificado o derogado, y, presentando las razones técnicas, legales y financieras ante el Departamento Administrativo de Planeación con mínimo 45 días hábiles antes del vencimiento de la vigencia de estas. En todo caso, será el Departamento Administrativo de Planeación, en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC, quienes definan la procedencia de dicha prórroga, en consideración a las condiciones que en ese momento ostente el territorio objeto de la solicitud.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. ETAPA DE FORMULACIÓN. REQUISITOS Y ESTUDIOS MÍNIMOS. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del Plan de Ordenamiento Zonal, desarrollada conforme a las determinantes expedidas por el Departamento Administrativo de Planeación en los componentes tanto territoriales como ambientales.

La propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal se radicará, tanto en formato impreso como en digital, en el Departamento Administrativo de Planeación, anexando como mínimo, los siguientes documentos:

A. Requerimientos de orden legal:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

3. Folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la totalidad del área de planificación, con vigencia no mayor de sesenta (60) días.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

4. Plano georreferenciado, a escala 1:2000 o 1:5000, con la localización de los predios objeto de la solicitud, indicando la propuesta de delimitación del Plan de Ordenamiento Zonal, la cual deberá corresponder con los determinantes emitidos para el área de planificación.

5. La relación e identificación de los predios incluidos en la delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

6. Conceptos de factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos domiciliarios y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

B. Requerimientos de +orden ambiental:

1. Documento Técnico de Soporte Ambiental (DTSA), que deberá contener como mínimo:
   a. Localización y delimitación del área objeto de intervención.
   b. Diagnóstico ambiental basado en los estudios de gestión del riesgo y ambientales establecidos en los numerales 3 y 4 del literal A presente artículo y los demás que sean requeridos por la Autoridad Ambiental.
   c. Análisis de la articulación general e impacto de los sistemas estructurantes de las redes matrices de los servicios públicos y de movilidad en relación con los elementos ambientales del área objeto de planificación y su área de influencia.
   d. Descripción de la propuesta incluyendo:
      i. Objetivos
      ii. Criterios de planificación (articulación con el área de influencia, manejo de borde urbano, incorporación y relación con elementos urbanísticos, patrimoniales y ambientales de importancia existentes en el área de planificación y el área de influencia)
      iii. Resumen de la propuesta de intervención y manejo del sistema ambiental.
      iv. Propuesta preliminar de los sistemas estructurantes de las redes matrices de servicios públicos y movilidad.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

v. Propuesta de modelación de la densidad habitacional máxima y aprovechamientos, según las determinantes emitidas para el respectivo ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal sobre área neta urbanizable y en relación con las densidades de su área de influencia.

2. Cartografía en escala 1:2000 a 1:5000, ajustada a formatos de pliego la cual debe ir firmada por un profesional con su respectiva matrícula profesional, que incluya:
   a. Mapa topográfico.
   b. Mapa de elementos ambientales existentes y su continuidad en el área objeto de planeamiento.
   c. Mapa general del planteamiento territorial propuesto (esquema de movilidad y áreas urbanizables) y su relación con el entorno (Área de influencia) señalando la continuidad de elementos ambientales existentes, articulación e identificación de elementos urbanísticos y patrimoniales existentes, conexión con vías existentes, continuidad de ejes zonales, etc.
   d. Mapa general de la red vial principal (arteriales y colectoras) y sus perfiles viales, incluyendo la identificación de áreas para la conformación de codos y rellenos que se requieran para garantizar la estabilidad de las vías.
   e. Trazado de las redes matrices de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial y energía eléctrica.
   f. Mapa de identificación de áreas urbanizables.

3. Estudios ambientales con su respectiva cartografía en escala 1:2000 a 1:5000.
   a. Estudio ecológico que incluya:
      i. Distribución espacial (composición, estructura y función) de los fragmentos de bosques, rastrojos y árboles aislados, árboles y especies patrimoniales en el área objeto de planeamiento y su interrelación ecosistémica con el área de influencia.
      ii. Inventarios de flora, fauna y ecosistemas que incluyan georreferenciación, planimetría, y clasificación de amenaza a nivel regional y nacional, identificando y seleccionando al menos, dos (2) especies de fauna y flora que sean Indicadoras de Calidad del ecosistema a intervenir y que tengan viabilidad para monitoreo.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

iii. Descripción y localización de todos los suelos de protección ambiental declarados en el área según la normativa ambiental vigente y el Plan de Ordenamiento Territorial- Acuerdo 0373 de 2014, incluyendo suelos de protección agrícola, áreas forestales protectoras de drenajes superficiales e intermitentes, quebradas (permanentes y/o estacionales), nacimientos y humedales, elementos del patrimonio natural, alturas y puntos de valor paisajístico, áreas de recarga de acuíferos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, entre otros.

b. Identificación e inclusión de las directrices del POMCA y de los planes de manejo ambiental de áreas protegidas vigentes para el área objeto de planificación.

c. Propuesta de manejo de los elementos ambientales identificados, de forma que se propenda por la conservación de la biodiversidad y de las dinámicas híbridas asegurando la conectividad ecológica y conformando corredores de conectividad ambiental que acojan especies de flora y fauna, que a su vez se articulen con la Estructura Ecológica Municipal, en especial con el sistema de Ecoparques y el sistema hídrico, garantizando su habilitación como espacio público y su articulación con las redes peatonales del área urbana aferente de conformidad con las normas ambientales.

d. Esta propuesta deberá incluir detalles de los procesos de conservación y restauración ecológica requeridos para la compensación de los impactos residuales en ecosistemas equivalentes, acorde con el diagnóstico y la propuesta de intervención.

e. Estudios de calidad de agua superficial y subterránea objeto de planeamiento donde se incluya al menos los niveles de carga contaminante (DBO5, DQO, SST), teniendo en cuenta el río receptor de estos afluentes.

f. Identificación de la zona de recarga de acuíferos, incluyendo la evaluación del grado de vulnerabilidad a la contaminación y la propuesta de su tratamiento acorde con el Plan de Manejo para la Protección de las Aguas Subterráneas del Valle del Cauca y la normativa ambiental vigente.

g. Análisis de consumo futuro de agua con respecto al balance de la cuenca, de acuerdo con las densidades propuestas.

h. Esquema del modelo de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado (sanitario y pluvial), avalado por el ente competente del Distrito, teniendo en cuenta su articulación con los planes maestros de acueducto y alcantarillado

BORRADOR

y los planes de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) vigentes al momento de la presentación del Plan de Ordenamiento Zonal. El prestador del servicio de acueducto y alcantarillado deberá contar con la aprobación de la propuesta del modelo por parte de la autoridad ambiental (DAGMA) que aprobó el PSMV de la ciudad de Cali para el periodo 2016-2030, si el esquema plantea la necesidad de adherirse a las redes urbanas cuando ello sea posible, o avalado por la Autoridad Ambiental conforme a los permisos de vertimientos que se emitan.

4. Estudios geológicos y de amenazas por fenómenos naturales peligrosos con su respectiva cartografía a escala 1:2000 a 1:5000.

   Deberán presentarse estudios y prediseños que tendrán como finalidad: 1) evaluar la estabilidad de las vertientes a partir del cálculo de factores de seguridad globales 2) delimitar unidades geomorfológicas homogéneas que serán objeto de estudios detallados de estabilidad de laderas y taludes, previos al licenciamiento urbanístico; y 3) proponer prediseños o perfiles de las obras requeridas para el impacto negativo de fenómenos naturales peligrosos en el territorio comprendido en el POZ, que establezcan las bases para diseños definitivos de obras, tanto en los estudios de detalle a elaborar previos al licenciamiento como para la implantación de edificaciones en la etapa de licenciamiento.

   Los estudios deberán abarcar:

   a. Análisis geológicos, geomorfológicos, geofísicos y geotécnicos que provean para toda el área de planificación información sobre:
      i. Formaciones Geológicas Superficiales
      ii. Estructuras Geológicas
      iii. Parámetros geomecánicos de los materiales del subsuelo
      iv. Geometría de las laderas
      v. Procesos Erosivos
      vi. Movimientos en masa
      vii. Actividad Hídrica Superficial y Subterránea
      viii. Localización, recorrido y profundidad (espesor de techo) de túneles y demás labores de minería subterránea activa e inactiva y análisis de su correspondiente probabilidad de subsidencia. Deben ilustrarse

BORRADOR

claramente la ubicación y características geométricas (espesor, rumbo, buzamiento, etc.) de las vetas de carbón. Este aspecto es aplicable únicamente a las áreas Suelo Suburbano denominadas Chipichape y Normandía, cuya delimitación aparece en el Mapa No. 51 que hace parte integrante del Acuerdo 0373 de 2014.

b. Modelaciones de estabilidad

   i. Modelación de la estabilidad global de las vertientes de las quebradas presentes en el área de planificación, es decir, cálculo de factores de seguridad a deslizamiento para la(s) sección(es) más crítica(s) y representativa(s) de las vertientes de cada una de las quebradas del área objeto del plan zonal.

   ii. Modelación de la estabilidad, cálculo de factores de seguridad a deslizamiento y prediseño de las obras de control para todos los cortes y rellenos que se generen por las modificaciones de la topografía original requeridas para el emplazamiento de la infraestructura vial principal y los elementos principales de las redes matrices de servicios públicos y para la conformación de espacios públicos. Las modelaciones de estabilidad y los prediseños de obras de control a que haya lugar también deberán hacerse para los taludes relacionados con las edificaciones preexistentes dentro del área de planificación que según la propuesta de intervención vayan a permanecer en el lugar.

   Todas las modelaciones de estabilidad deberán hacerse a ladera completa, con secciones topográficas reales y con los datos de la estratigrafía propia de la sección objeto del análisis

c. Delimitación de unidades geomorfológicas homogéneas para el desarrollo posterior de estudios detallados de estabilidad y diseños de obras de control, cuyos alcances, parámetros y requisitos de ejecución deberán incluirse en el respectivo POZ. Dichos estudios y diseños deberán ser presentados ante el Departamento Administrativo de Planeación para la respectiva aprobación.

   Los estudios, evaluaciones y diseños de estabilidad señalados en los literales b y c no se requieren en el caso de las áreas del Suelo Suburbano denominadas Pance 1, Pance 2, Pance 3, Pance 4, Pance 5 y Pance 6, cuya delimitación aparece en el Mapa No. 51*"Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural"* que hace parte integrante del Acuerdo 0373 de 2014- POT, ya que están por fuera de la zona de ladera del Distrito.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

d. Documento preliminar sobre el Programa de acciones y procedimientos para el cierre definitivo de las áreas de minería (de acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional de Minería), y para la adecuación y la recuperación geomorfológica de las áreas sometidas a esta actividad. Este aspecto es aplicable únicamente a las áreas del Suelo Suburbano denominadas Menga 1, Menga 2, Chipichape, Normandía, Mameyal 1 y Mameyal 2, cuya delimitación aparece en el Mapa No. 51 que hace parte integrante del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

e. Modelación, evaluación y zonificación de la inundación por desbordamiento de ríos para periodos de retorno (Tr) de 50, 100 y 250 años. Estas evaluaciones deberán basarse en el modelo digital de terreno, la cartografía detallada (con curvas de nivel cada 0.25 metros), o en su defecto cartografía con otras condiciones de curvas de nivel complementada con levantamientos de secciones topográficas, geología detallada del cuaternario, geoformas aluviales, cálculos hidrológicos e hidráulica aplicada.

   Tratándose de áreas o zonas a desarrollar, se deberá realizar la evaluación de la amenaza. No obstante, para desarrollos habitacionales preexistentes, se deberá realizar la caracterización y evaluación de exposición y vulnerabilidad, así como la definición de escenarios de afectación o daño (riesgo).

   Prediseño de las obras para el control de inundaciones con periodo de retorno no inferior a 100 años, los cuales no podrán afectar o alterar valores ambientales existentes, en proceso de recuperación o recuperables.

   Estos estudios y prediseños solo se requieren para las áreas del Suelo Suburbano denominadas Mameyal 1 y Mameyal 2, por las cuales discurre el río Cali, La Riverita, que tiene relación directa con el río Lili, y Pance 2, Pance 4 y Pance 6, definidas en parte por el cauce del río Pance, cuya delimitación aparece en el Mapa No. 51 *"Predelimitación de Planes de Ordenamiento Zonal en suelo rural"* que hace parte integrante del Acuerdo 0373 de 2014.

f. Modelación de inundaciones de origen pluvial, en el escenario futuro, para lluvias con periodos de retorno (Tr) de 10, 50 y 100 años y diseño de los sistemas para la captura, conducción y entrega de caudales de escorrentía con periodo de retorno no inferior a 50 años. Estos sistemas deberán diseñarse sin afectar o alterar valores ambientales existentes, en proceso de recuperación o recuperables, y teniendo en cuenta la capacidad de los cauces naturales o artificiales donde harán la entrega, los cuales, en todos los casos,

BORRADOR

discurren por suelo urbano ya desarrollado o suelo de expansión urbana con desarrollos ya diseñados.

g. Evaluación del riesgo por incendios de cobertura vegetal, indicando las medidas de prevención y/o mitigación a implementar en el área objeto de planificación.

C. Requerimientos de orden territorial:

1. Documento Técnico de Soporte Territorial (DTST). Este debe contener como mínimo:
   a. Memoria justificativa del plan de ordenamiento zonal y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan de ordenamiento zonal, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.
   b. Diagnóstico general de los sistemas estructurantes de espacio público, equipamientos, movilidad y patrimonio del área objeto de intervención y su área de influencia.
   c. Caracterización socioeconómica del área objeto de planificación y su área de influencia.
   d. Descripción de la propuesta incluyendo:
      i. La incorporación de las conclusiones y los elementos ambientales presentes en el territorio, como ordenadores urbanos sobre los cuales se estructura la propuesta.
      ii. Criterios de planificación en relación con el esquema de ocupación de usos relacionando densidad habitacional existente en el área, análisis de los usos asociados al Plan de Ordenamiento Zonal para su adecuado funcionamiento y su interacción con el área urbana aferente.
      iii. Propuesta de sistemas estructurantes de espacio público, equipamientos, servicios públicos y movilidad.
      iv. Propuesta de usos conforme el anexo 5 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y de edificabilidad que incluya: cuantificación general de la edificabilidad total según usos propuestos señalando índices de ocupación y construcción, alturas, normas y condiciones volumétricas,

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

cuadro general de áreas y modelación detallada por subzonas de la densidad habitacional.

v. Propuesta de articulación con el Sistema Integrado de Transporte Masivo y sistemas de transporte no motorizados.

e. Simulación financiera y reparto equitativo de cargas y beneficios.

f. Esquema de gestión del POZ.

2. Cartografía en escala 1:2000 a 1:5000, ajustada a formatos de pliego, la cual debe ir firmada por un profesional con su respectiva matrícula profesional, que incluya:

a. Mapa de identificación predial acompañado de anexo de áreas del levantamiento topográfico del área de planificación.

b. Mapa general del urbanismo propuesto y su relación con el área de influencia (estructura de espacios públicos y privados, continuidad de elementos ambientales existentes, articulación e identificación de elementos urbanísticos existentes, conexión con vías existentes, continuidad de ejes zonales, etc.)

c. Mapa de la red vial principal (arterias y colectoras) y formulación detallada de perfiles viales.

d. Mapa del sistema de espacio público y equipamientos.

e. Mapa(s) de usos y aprovechamientos propuestos.

f. Mapa de localización de ámbitos edificados.

g. Mapa de asignación de cargas urbanísticas.

h. Mapa de delimitación de Unidades de Gestión.

3. Servicios públicos.

a. Propuesta de diseño de las redes matrices de servicios públicos, aportando copia de la factibilidad o concesión para la prestación del servicio en caso de conectarse a una red existente, sustentando la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, y las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento. Deberá incluir el análisis de su articulación con los planes de saneamiento y manejo de vertimientos (PSMV) vigentes al momento de la presentación del POZ si el esquema plantea la necesidad de conectarse a las redes urbanas cuando ello

BORRADOR

sea posible, y ser avalado por la Autoridad Ambiental conforme a los permisos de vertimientos que se emitan.

b. En todo caso, el planteamiento de redes de servicios públicos a nivel de redes matrices deberá realizarse para la totalidad del área de planificación, garantizando el desarrollo de una red conjunta para toda el área objeto del Plan de Ordenamiento Zonal.

c. Disponibilidad del prestador de servicio de recolección, transporte y transferencia de acuerdo con el cálculo del volumen futuro de residuos sólidos a generarse, incluyendo las condiciones requeridas para la prestación efectiva del servicio.

4. Movilidad.

Estudio de Movilidad Generada que permita evaluar el adecuado funcionamiento de toda el área objeto del Plan de Ordenamiento Zonal, que debe contener los análisis de detalle de la situación con y sin proyecto, así como la identificación de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata, la zona objeto de planeamiento y las dos intersecciones viales más cercanas, estableciendo las medidas que el proyecto debe implementar para su mitigación en términos de vialidad, accesibilidad, espacio público, tránsito y estacionamientos. El Estudio de Movilidad Generada deberá ser realizado por profesional competente debidamente registrado con matrícula profesional y deberá contener como mínimo la siguiente información:

a. Metodología de estudio.

b. Trabajos de campo zona directa de influencia: por medio de toma o captura de datos en el sitio directo de influencia un día típico y uno atípico en horas de máxima demanda, durante cuatro horas de manera continua para identificar:

i. Toma de datos peatonales y bicicletas.
ii. Captura de datos de volúmenes/intensidades del tránsito motorizado por tipo de vehículo.
iii. Caracterizar el tránsito motorizado y no motorizados.
iv. Composición del tránsito por tipo de vehículo y modo de transporte.
v. Analizar la capacidad vial y los niveles de servicio.
vi. índices de motorización o reparto modal.
vii. Analizar infraestructura para la movilidad de ciudadanos con movilidad reducida.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

viii. Modelo micro-simulación con escenario actual, con proyecto y proyección a cinco (5) años.

c. Plan de mitigación de impactos en movilidad con los siguientes énfasis:

i. Definición de las condiciones de acceso vehicular, peatonal y de bicicletas.
ii. Condiciones para accesos de peatones.
iii. Formulación de propuesta para grupo de movilidad reducida.
iv. Formulación de propuesta para movilidad en bicicleta.

En todo caso el diseño del sistema de movilidad deberá garantizar la articulación con la zona urbana, para lo cual deberá conectarse con las vías arterias y la red peatonal y de ciclorrutas (existentes y proyectadas) colindantes sin generar traumatismos en el ingreso y salida a la zona objeto de Planificación.

5. Delimitación del área de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal en una (1) o múltiples Unidades de Gestión, en las cuales se deberán identificar las obligaciones urbanísticas de escala zonal y el reparto equitativo de las cargas y los beneficios por cada Unidad de Gestión, garantizando, en todo caso, que las cargas asumidas por cada unidad sean proporcionales a los beneficios otorgados a cada una de estas. Cada una de estas Unidades de Gestión deberá ser ejecutada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios del Plan de Ordenamiento Zonal.
6. Propuesta de la estrategia de gestión de suelo asociada a las etapas de ejecución del Plan de Ordenamiento Zonal. En esta propuesta se deben incluir las etapas de desarrollo del Plan, que en todo caso se definirán garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades de Gestión.
7. Identificación de posibles áreas para la formulación de programas de arqueología preventiva.
8. Identificación y delimitación de las zonas o subzonas presumiblemente beneficiaras de las acciones urbanísticas que puedan dar lugar a la determinación del efecto de la plusvalía.
9. Proyecto de Decreto de adopción del Plan de Ordenamiento Zonal.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Una vez radicados los documentos de la propuesta de formulación del proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal señalados en el presente artículo, el Departamento Administrativo de Planeación tendrá un término de diez (10) días hábiles para verificar si la información y documentación se encuentra radicada en legal y debida forma. En caso de confirmar la radicación completa, informará al interesado del inicio de la etapa de revisión y definición de la viabilidad técnica de la propuesta.

Las solicitudes con documentación incompleta o faltante serán devueltas al solicitante en los términos de que trata el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, para que el interesado pueda completar la información y/o documentación en el término máximo de un (1) mes prorrogable por un mes adicional.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las disposiciones del presente artículo no eximen el cumplimiento de lo determinado en el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 y en la normativa vigente sobre determinantes (Resolución CVC 0100 No. 0500 0574 del 02 de septiembre de 2015) y aspectos ambientales, servicios públicos, gestión del riesgo y cambio climático para el manejo de desarrollos urbanísticos, parcelaciones y edificación en el suelo rural suburbano.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A partir de la línea base de información o estudios que tengan las autoridades competentes sobre las amenazas en los diferentes Planes de Ordenamiento Zonal respecto a cada evento potencialmente peligroso, es necesario que se definan o precisen las metodologías a utilizar en cada caso para los estudios generales a desarrollar como parte integral del POZ, tomando como punto de partida las consideraciones que para los estudios de detalle en suelo urbano exige el Decreto Nacional 1807 de 2014. No obstante, La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca podrá solicitar componentes y desarrollos metodológicos adicionales, en consideración a las características propias del territorio donde se lleva a cabo el ejercicio de planificación.

PARÁGRAFO TERCERO. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, en su condición de autoridad ambiental podrá conforme a sus competencias, solicitar en la etapa de determinantes del respectivo Plan de Ordenamiento Zonal, la ampliación, complementación o mayor detalle de los estudios aquí mencionados en función de las características específicas del ámbito de planificación.

PARÁGRAFO CUARTO. Si en el acto mediante el cual se emitan las determinantes ambientales, o en el desarrollo de los estudios ambientales, se llegaren a identificar o relacionar elementos ambientales o suelos de protección diferentes a los que se encuentran identificados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en el marco

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

de sus competencias, el Departamento Administrativo de Planeación, en articulación con la Autoridad Ambiental, deberán surtir los procedimientos necesarios para expedir los actos administrativos pertinentes mediante los cuales se declaren y delimiten dichas áreas. En todo caso, mientras se da la respectiva delimitación o declaratoria, las Determinantes identificadas serán obligatorias para la formulación del POZ.

PARÁGRAFO QUINTO. Una vez radicada la Formulación de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal, en cumplimiento del principio de publicidad, el Departamento Administrativo de Planeación publicará en su página web institucional la propuesta general del Plan de Ordenamiento Zonal a fin que los demás propietarios e interesados conozcan la propuesta y, de considerarlo necesario, realicen las observaciones y/o recomendaciones del caso.

ARTÍCULO DUODÉCIMO. ETAPA DE REVISIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL Y DEFINICIÓN DE SU VIABILIDAD TÉCNICA. A partir de la radicación en legal y debida forma de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal, el Departamento Administrativo de Planeación, tendrá un término de sesenta (60) días hábiles, para adelantar la revisión de la documentación allegada y pronunciarse sobre su viabilidad técnica.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA REVISIÓN TÉCNICA DE LA PROPUESTA DE FORMULACIÓN. El Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma de la propuesta de formulación del Plan de Ordenamiento Zonal remitirá copia digital de la propuesta de formulación allegada por el interesado a las empresas de servicios públicos domiciliarios, dependencias del Departamento Administrativo de Planeación y demás entidades municipales que hayan emitido determinantes para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal. Así mismo, remitirá a la Autoridad Ambiental copia de la propuesta de formulación radicada, para que dicha entidad pueda revisarla y manifestar las observaciones que considere pertinentes.

Las dependencias y entidades requeridas dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para pronunciarse exclusivamente sobre aquellos aspectos sectoriales que sean de su competencia, con base en lo cual se definirá la viabilidad técnica de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal.

En el caso de la Autoridad Ambiental, esta dispondrá de un término máximo de sesenta (60) días hábiles para adelantar la revisión de la documentación allegada y pronunciarse sobre su viabilidad técnica.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Recibida la totalidad de los conceptos técnicos requeridos, el Departamento Administrativo de Planeación, podrá requerir al interesado por una sola vez, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, para que lleve a cabo las actualizaciones, correcciones, aclaraciones o complementos al proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal formulado. Dicha solicitud deberá ser atendida conforme los términos y efectos previstos en la Ley 1755 de 2015. En caso que el interesado no lleve a cabo los ajustes correspondientes o complemente la información requerida, en el tiempo establecido, se entenderá desistida la solicitud y el Departamento Administrativo de Planeación podrá archivar el proceso mediante el acto administrativo correspondiente.

Una vez que el interesado haya realizado las actualizaciones, correcciones, aclaraciones o complementos al proyecto dentro del plazo previsto para tal fin, el Departamento Administrativo de Planeación convocará a las empresas de servicios públicos domiciliarios, dependencias de este Departamento y demás entidades Distritales que hayan emitido observaciones a la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal, a mesa(s) de trabajo en las cuales se verifique el cumplimiento de los ajustes y/o complementos llevados a cabo conforme a los conceptos técnicos inicialmente emitidos. A esta(s) mesa(s) de trabajo podrá ser invitada la Autoridad Ambiental competente, de manera que pueda aportar elementos de juicio al análisis técnico de la propuesta ajustada, previo a la definición de su viabilidad técnica.

PARÁGRAFO. El término de sesenta (60) días hábiles para pronunciarse sobre la viabilidad técnica se entenderá suspendido cuando el DAP realice el requerimiento señalado en el inciso tercero del presente artículo, durante el plazo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. Una vez vencido dicho plazo sin que el peticionario haya cumplido en su totalidad el requerimiento, el DAP decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. PUBLICACIÓN DE LA PROPUESTA AJUSTADA. Una vez culminada la fase de revisión técnica de la propuesta del Plan de Ordenamiento Zonal en cumplimiento del principio de publicidad, el Departamento Administrativo de Planeación, publicará en su página web institucional la propuesta general ajustada, con el objetivo que los propietarios e interesados conozcan la propuesta y de considerarlo necesario, realicen las observaciones y recomendaciones que estimen pertinentes. De igual forma, requerirá al interesado para que realice la publicación en un diario de amplia circulación, informando del trámite llevado a cabo,

BORRADOR

señalando los canales a través de los cuales el DAP recibirá las observaciones y/o recomendaciones y el plazo fijado para tal fin.

Las observaciones se recibirán durante los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de publicación en la dirección que se señale para tal fin. Las observaciones y recomendaciones que se reciban en el marco de la publicación de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal se resolverán en el acto administrativo que resuelva la viabilidad técnica de la propuesta.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO. DEFINICIÓN DE LA VIABILIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA. Una vez culminada la fase de revisión técnica y recibidas las observaciones y recomendaciones correspondientes por parte de los interesados, el Departamento Administrativo de Planeación definirá la viabilidad técnica de la propuesta, mediante Resolución motivada expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio o la dependencia que haga sus veces.

La decisión adoptada por el Departamento Administrativo de Planeación, deberá verificar el cumplimiento de los requisitos y estudios contenidos en el artículo 431 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

En caso de rendirse concepto técnico desfavorable, procederán contra los actos administrativos los recursos de que trata el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En caso de no presentarse recursos dentro del término legal previsto o de ratificarse la no viabilidad de la formulación presentada, el Departamento Administrativo de Planeación archivará el expediente, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO. ETAPA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES. Expedida la viabilidad técnica por parte de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, éste someterá la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal a consideración de la Autoridad Ambiental competente, a efectos de que conjuntamente se adelante la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de la propuesta viabilizada del Plan de Ordenamiento Zonal.

Para tal fin, el DAP convocará a la Autoridad Ambiental dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la definición de la viabilidad técnica, para iniciar la etapa de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, haciendo especial énfasis en los siguientes aspectos:

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1. El cumplimiento e incorporación en la propuesta del Plan de Ordenamiento Zonal de las determinantes ambientales que la Autoridad Ambiental haya expedido en la etapa de solicitud de determinantes.
2. Sobre los estudios descritos en los puntos 3, 4 y 5 del literal A del artículo undécimo, y aquellos estudios complementarios requeridos en el acto administrativo por medio del cual se definieron las determinantes ambientales.

El término para llevar a cabo el proceso de concertación ambiental estará determinado de acuerdo con los procedimientos propios de la Autoridad Ambiental.

La etapa de concertación ambiental finalizará cuando la Autoridad Ambiental remita al Departamento Administrativo de Planeación, el acta de concertación ambiental correspondiente. En caso de que no se logre la concertación ambiental, la autoridad ambiental competente emitirá el acta de no concertación y, como consecuencia, el Departamento Administrativo de Planeación procederá a archivar el proyecto de Plan de Ordenamiento Zonal, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que considere pertinentes y presentar al Departamento Administrativo de Planeación, una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Departamento Administrativo de Planeación podrá solicitar a la autoridad ambiental que se reciba en audiencia al interesado para exponer los resultados de la evaluación ambiental y los aspectos ambientales de la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el marco del proceso de concertación ambiental, la Autoridad Ambiental podrá solicitar los ajustes correspondientes relacionados con los aspectos ambientales de la propuesta, los cuales deberán ser llevados a cabo por parte del promotor del proyecto. En caso que los ajustes realizados modifiquen de manera no estructural condiciones particulares que obtuvieron la viabilidad técnica del Plan de Ordenamiento Zonal, la propuesta podrá ser revisada nuevamente por parte del Departamento Administrativo de Planeación, para realizar los ajustes correspondientes al acto administrativo que definió su viabilidad técnica y lograr la concertación ambiental de la propuesta.

En caso que los ajustes realizados modifiquen de manera estructural aspectos particulares que obtuvieron la viabilidad técnica del Plan de Ordenamiento Zonal, tales como las condiciones de prestación de servicios públicos, condiciones de movilidad, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la propuesta de POZ, condiciones de aprovechamientos urbanísticos (alturas, ocupación del suelo, usos del suelo) y/o reparto de cargas y beneficios, deberá surtirse de nuevo la fase de revisión técnica por

BORRADOR

parte de las autoridades, dependencias y entidades que hayan emitido determinantes para la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal, con el fin de definir la viabilidad técnica de la propuesta ajustada y lograr su posterior concertación ambiental.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO. ETAPA DE ADOPCIÓN. Una vez concertados los asuntos exclusivamente ambientales de la propuesta de formulación viabilizada del Plan de Ordenamiento Zonal ante la autoridad ambiental, el Departamento Administrativo de Planeación deberá elaborar el correspondiente proyecto de decreto de adopción, realizando los ajustes a que hubiere lugar, incorporando en todo caso el resultado de las etapas de revisión técnica y concertación de asuntos ambientales.

El proyecto de decreto ajustado deberá ser remitido, junto con toda la información soporte correspondiente, al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, para su revisión jurídica correspondiente.

Una vez revisado el proyecto de decreto por parte del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, la propuesta de Plan de Ordenamiento Zonal será sometida a consideración del Alcalde Distrital, quien expedirá el Decreto Distrital de adopción del Plan de Ordenamiento Zonal, que comprenderá (i) La parte dispositiva, (ii) Los documentos técnicos de soporte de la propuesta, (iii) el acto administrativo de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales y (iv) la cartografía.

Con la entrada en vigencia del Decreto Distrital de adopción del Plan de Ordenamiento Zonal, se permitirá la expedición de las licencias urbanísticas correspondientes en sus distintas modalidades y la ejecución de las actuaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Zonal, las cuales estarán sujetas a lo previsto en los documentos técnicos de soporte del mismo, el acto administrativo de concertación ambiental así como las determinaciones generales del Plan de Ordenamiento Territorial. Para los efectos, el acto administrativo correspondiente deberá ser publicado en la página institucional de la Alcaldía Distrital y del Departamento Administrativo de Planeación y remitido a las Curadurías Urbanas de Santiago de Cali.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO. DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL EN SUELO RURAL SUBURBANO. Los suelos rurales suburbanos sobre los cuales se adopte el respectivo Plan de Ordenamiento Zonal, sólo podrán desarrollarse mediante licencias de parcelación correspondientes, las cuales deberán aprobarse para cada una de las Unidades de Gestión establecidas por el respectivo Plan, las cuales incorporarán las condiciones de reparto equitativo de las cargas y los beneficios para ejecutar las obligaciones urbanísticas a cargo de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad.

BORRADOR

DECRETO No. (4112.010.20.) DE 2022

( )

"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ZONAL EN LAS ÁREAS DEL SUELO RURAL SUBURBANO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PARÁGRAFO. En áreas donde se encuentren en curso explotaciones mineras, las licencias de parcelación para el desarrollo del POZ en suelo rural suburbano, sólo podrán solicitarse cuando se haya hecho el cierre definitivo de las áreas de minería (de acuerdo con los lineamientos de la Agencia Nacional de Minería), y se haya ejecutado completamente la correspondiente adecuación y recuperación geomorfológica de estas áreas; situación que deberá certificar la autoridad competente.

ARTÍCULO DECIMONOVENO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Distrito de Santiago de Cali, y se derogan los Decretos No. 4112.010.20.0875 del 27 de diciembre de 2017 y 4112.010.20.0602 del 18 de octubre de 2019 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los _____ días, del mes de _____ de Dos mil Veintidós (2022).

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ
Alcalde de Santiago de Cali.

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director
Departamento Administrativo de Planeación.

Publicado en el Boletín Oficial No._____ Fecha: _____

Proyectó: Profesionales Universitarios; Fernando Martínez Arámbula, Victoria Eugenia Muñoz
Contratistas: Álvaro Hernán Díaz Vargas, Edwin Segura Guerrero, Martha Isabel Bolaños Mesa, Diego Perlaza,
Revisó: Ximena Aguillón Mayorga –contratista- Marino Ramírez- asesor DAPM
Jean Paul Acher Bernal- Subdirector de Planificación del Territorio
María del Pilar Cano Sterling-- Directora Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

BORRADOR