Señores
HONORABLES CONCEJALES
Concejo Municipal de Santiago de Cali
Presente.

Cordial saludo,

De manera atenta presento a Consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”, previa la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Ordenamiento Territorial se concibe como la principal herramienta técnica y normativa en el municipio para la adopción de políticas públicas relacionadas con el desarrollo del territorio, que conjuga decisiones alrededor de los sistemas que lo estructuran (ambiente, espacio público, vías, servicios públicos y equipamientos colectivos) y orientan el ejercicio del derecho de propiedad inmueble (aprovechamientos urbanísticos y usos del suelo), todo dentro de expresiones resultantes de la aplicación de los principios constitucionales y legales de la prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

El Acuerdo 069 de 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI” ha sido durante los últimos años una valiosa herramienta territorial que ha permitido la configuración espacial de nuestro municipio, el cual fue adoptado en desarrollo de lo dispuesto por la ley 388 de 1997, viéndose ahora la necesidad de efectuar los ajustes que se encuentren adecuados y pertinentes para el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, bajo el procedimiento administrativo denominado de revisión.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997, con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial a adoptar por el municipio.

Así entonces y para el efecto, la Ley 388 de 1.997 y las normas que la modifican y reglamentan (en especial la Ley 902 de 2004 y el Decreto Nacional 4002 de 2004), establecen la OPORTUNIDAD para efectuar la revisión ORDINARIA de CONTENIDOS, así:

1. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL, que tendrá una vigencia de LARGO PLAZO, equivalente como mínimo a tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales.

2. EL CONTENIDO URBANO de MEDIANO PLAZO, que tendrá una vigencia

mínima de dos (2) periodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.

3. LOS CONTENIDOS URBANOS de CORTO PLAZO y LOS PROGRAMAS DE EJECUCIÓN, que regirán como mínimo durante un (1) periodo constitucional de la administración municipal.

Esta revisión de los contenidos descritos debe sustentarse o justificarse en motivos o argumentos como:

1. Parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios en las previsiones sobre población urbana

2. Dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo

3. Necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana.

4. Ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal

5. Evaluación de objetivos y/o metas del respectivo Plan.

Estas mismas normas consagran también la OPORTUNIDAD de asumir una revisión EXCEPCIONAL de CONTENIDOS, cuando aparezcan motivos o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito (Decreto 4002/2004, artículo 5, parágrafo).

Para efectos de estas revisiones EXCEPCIONALES se entienden como MOTIVOS o circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, las siguientes:

a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1.989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico, y

b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el POT vigente.

También consagran estas normas la posibilidad de hacer REVISIÓN EXCEPCIONAL, no desde la óptica de los CONTENIDOS sino desde aquella de las NORMAS URBANÍSTICAS de carácter estructural o general del plan (Decreto 4002/2005, Art. 6), cuya OPORTUNIDAD surge en cualquier momento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los MOTIVOS que dan lugar a su modificación.

Para el caso del Municipio de Santiago de Cali, el acuerdo 069 de 2.000, por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, ya se hace necesario someterlo al proceso de revisión ordinaria de los contenidos de largo plazo ante el

cumplimiento de sus vigencias establecidas por la ley, con el fin principal de actualizarlo, modificarlo y ajustar sus contenidos y normas de manera que se adecue a los actuales desarrollos normativos y técnicos que se debe adoptar para el debido desarrollo del territorio municipal en sus aspectos ambiental, de espacio público, vías, servicios públicos y equipamientos colectivos, orientando el ejercicio del derecho de propiedad inmueble en sus aprovechamientos urbanísticos y de usos del suelo.

2. MARCO JURÍDICO

La siguiente es la fundamentación legal que sustenta la presente iniciativa:

- Ley 388 de 1997 MODIFICADA POR LA LEY 902 DE 2004

"*Artículo 2°. El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

Artículo 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programa s de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya

adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos."

- DECRETO 4002 DE 2004, ART. 5 Y 6

"*Artículo 5°. Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.*

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.

Parágrafo. Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 6°. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran."

Determinado como se encuentra, con las normas precitadas, la oportunidad para proceder a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, se hace necesario ahora citar las normas que regulan el cumplimiento de la obligación de validación institucional y participación democrática exigida por las siguientes disposiciones:

- LEY 388 DE 1997. ARTS. 24 Y 25

"Artículo 24º.- Instancias de concertación y consulta. El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, será apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan.

Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

Parágrafo.- La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.

Artículo 25º.- Aprobación de los planes de ordenamiento. El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración"

- LEY 507 DE 1999, ART. 1, PARAGRAFO 6

"Parágrafo 6. El Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concerten lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de treinta (30) días. (…) y una vez surtida la consulta al Consejo Territorial de Planeación como se indica en el numeral 3 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, se continuará con la instancia de aprobación prevista en el artículo 25 de la misma ley. Lo dispuesto en este parágrafo es aplicable para las disposiciones contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1753 de 1994 sobre licencias ambientales y planes de manejo ambiental.

En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio del Medio Ambiente intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días contados a partir del vencimiento del plazo anteriormente señalado en este parágrafo."

- DECRETO 4002 DE 2004 ART. 7

"Artículo 7°. Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

Artículo 8°. Adopción por decreto. Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto."

3. DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE VALIDACION INSTITUCIONAL Y PARTICIPACION DEMOCRATICA

Para efectos del proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", se le dio cumplimiento a la obligación de validación institucional y participación democrática en la forma establecida en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, de la siguiente forma:

El Alcalde Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), sometió a consideración del Consejo de Gobierno la propuesta de revisión y ajuste del POT, los días Septiembre 25 de 2012 y Junio 4 de 2013, se anexan los respectivos soportes de cada fecha.

Posteriormente, se sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia, de la siguiente forma:

1. Se radicaron los documentos en debida forma en la CVC el día 5 de junio de 2013, mediante oficio Nº 2013-41322-004316-1. Se anexa oficio de remisión.

2. Transcurrió el proceso de concertación ambiental en las siguientes fechas (Ver tabla siguiente).

Concertación ambiental CVC 2013				
FECHA	**LUGAR**	**HORARIO**	**ACTIVIDAD**	**TEMA**
21 de Junio	Sala POT DAR Suroccidente 4 piso	8:00 am a 5.30pm	Apertura Reunión Concertación CVC - Municipio Cali	**AM.**Presentación de toda la propuesta de revisión y ajuste con énfasis en temas de concertación ambiental **PM.** Concertación de cronograma temático y metodología
25 de Junio	Auditorio Bernardo Garcés 1 piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	**Componente general:** modelo, política ambiental y clasificación del suelo
26 de Junio	Auditorio Bernardo Garcés 1 Piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	**Componente general:** Sistema Ambiental (Amenazas, Estructura Ecológica y Calidad Ambiental)
2 de Julio	Auditorio Bernardo Garcés 1 Piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	**Componente Urbano:** Sistema de Servicios Públicos y Movilidad
3 de Julio	Sala POT - DAR Suroccidente 4 piso	8:00 am a 5.30pm	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	**Componente Rural**
4 de julio	Observatorio Ambiental CVC	2:00 p.m. -6:00 p.m.	Reunión Temática Concertación CVC - Municipio Cali	**Componente SSPP-Residuos Sólidos**

3. Posteriormente, los términos de la concertación ambiental fueron suspendidos de mutuo acuerdo entre la CVC y el municipio, al requerirse un mayor tiempo para evaluar la reciente Ley 1523 de 2012, la cual junto con el Decreto 019 de 2012, establecieron una serie de requisitos en materia de gestión del riesgo, que al ser Santiago de Cali el primer municipio en Colombia en presentarse para una concertación ambiental tras haberse expedido estos actos administrativos, tuvo que enfrentarse a un minucioso análisis para establecer con precisión a nivel jurídico su alcance en el proceso de revisión y ajuste de un POT, hecho que conllevo la necesidad de realizar algunos ajustes a la propuesta radicada inicialmente (ver acta de suspensión emitida por la CVC, que se entrega anexa).

4. El 9 de enero de 2014 mediante oficio Nº 2014-41322-000146-1 se radicaron documentos ante CVC para dar continuidad al proceso de concertación ambiental de la propuesta de revisión, ajuste y modificación del POT de Santiago de Cali.

5. El día 28 de enero de 2014 se culminaron las mesas de concertación ambiental. El 31 de enero de 2014 el Director de la DAR Suroccidente de la CVC, conceptúa y recomienda a la Dirección General de la CVC concertar la propuesta.

6. El 3 de febrero de 2014 la CVC emite mediante Resolución No. 710-0100-0078 la concertación de los asuntos ambientales.

7. El 11 de febrero de 2014 se notifica al Director del DAPM de la Resolución de concertación con CVC.

8. El 17 de febrero de 2014 el DAPM radica recurso de reposición ante la Resolución de CVC Nº710-0100-0078, solicitando ajustes de forma (referencias cruzadas, ajustes redacción, cambio CVC norma rural suburbana).

9. El 2 de abril de 2014 la CVC contesta recurso de reposición mediante Resolución Nº0170 de Marzo 27 de 2014 y se da por finalizada la etapa de concertación ambiental. Todos estos documentos se entregan como anexos.

Así mismo, se llevó a cabo una concertación ambiental con el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), cuyos resultados se establecen en la Resolución Nº4133.0.21.221 del 17 de marzo de 2014, la cual se entrega anexa.

Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales en los asuntos de su competencia, la propuesta de revisión del POT se sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación, también denominado Consejo Municipal de Planeación (CMP), instancia a la cual se hizo entrega de los documentos el día 11 de abril de 2014, como consta en el oficio anexo Nº 2014-41322-002827-1. El día 6 de junio de 2014 dicho ente emitió concepto, el cual se entrega anexo.

Con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial (CCO) también se llevaron a cabo jornadas de trabajo, las cuales se presentan a continuación, al final de las cuales cada una de las diferentes comisiones integradas en dicho Consejo, emitieron unos conceptos para alimentar la propuesta:

CRONOGRAMA DE REUNIONES CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

Tema	FECHAS	LUGAR
Instalación	27 de junio de 2013	Auditorio Secretaría de Desarrollo Territorial
Plenaria	5 de julio de 2013	Sociedad de Mejoras Publicas
Plenaria	19 de julio de 2013	DAPM
Plenaria	26 de julio de 2013	Cámara de Comercio
Presentación Comisión Norma	16 de agosto de 2013	Centro Cultural de Cali - Salón Madera
Plenaria	28 de agosto de 2013	Despacho Secretaría de Desarrollo Territorial
Reunión Comisión Hábitat	2 de septiembre de 2013	Sociedad de Mejoras Publicas
Presentación Comisión Modelo	11 de septiembre de 2013	Univalle
Presentación Comisión Ambiental	18 de septiembre de 2013	Universidad Autónoma de Occidente
Plenaria	9 de octubre de 2013	COTELVALLE

Presentación Componente Movilidad en el POT	6 de noviembre de 2013	Centro Cultural de Cali - Salón Madera

Vale la pena destacar que durante todo el proceso de revisión y ajuste del POT, se llevaron a cabo diversas fases de participación ciudadana, a las cuales fue convocada toda la comunidad en general, a través de diversos medios de comunicación masiva y redes sociales. Se anexan informes de participación ciudadana de ambas fases. Por su parte, por cuenta de la página web institucional se generó no solo una vía de comunicación con toda la comunidad sino que allí se mantuvieron expuestos los documentos relacionados con la propuesta de revisión, pasando por la cartografía, el documento técnico de soporte, el proyecto de acuerdo, la memoria justificativa, etc.

Así mismo, se llevaron a cabo reuniones con diversas entidades (ver informes de participación ciudadana anexos), las cuales tuvieron como objetivo recibir retroalimentación para consolidar la propuesta. Se esbozan a continuación:

- EMCALI
- Consejo Municipal de Desarrollo Rural – CMDR
- METROCALI S.A.
- EMRU
- DAGMA y en general todas las dependencias de la Alcaldía de Santiago de Cali
- Comité Técnico Convenio Ciudad y Mujeres
- Mesa de género y equidad de la Alcaldía de Santiago de Cali
- INCODER
- Asociación de industriales de Panadería – ANIPAN
- Cámara Colombiana de la Infraestructura
- Comité Intergremial
- Universidad del Valle
- Universidad ICESI
- Universidad Autónoma de Occidente
- CORPOCERROS
- Gremio Hosteleros
- COTELVALLE
- CAMACOL
- ASOMOVIL
- UNE - operadores de telecomunicaciones
- Asociación de Centros de bienestar para el Adulto Mayor - ASOHAM
- Gremio Bodegueros
- Lonja de propiedad raíz
- Cámara de Comercio de Cali
- Cali Cómo Vamos
- Comité regional de competitividad – zona franca salud
- Representantes del clúster de la moda
- Curadores urbanos
- GIP
- Corporación OSSO
- EMAVI
- Biciusuarios

- ACODAL
- ANDI
- FENALCO
- SIGAC (Sistema de Gestión Ambiental Comunitario)
- Comité Ad honorem -BIC (Sociedad Colombiana de Arquitectura, Sociedad de Mejoras Públicas, Universidades)
- Cuerpo Bomberos
- UMATA

4. JUSTIFICACIÓN

Luego de la estimación de oportunidad y procedimiento, se deben resaltar los motivos contenidos en el documento denominado memoria justificativa, en el que se encuentra varias de las razones que justifican la revisión del POT, así:

Además de los cambios en el entorno en el cual se formuló el POT y de cambios en el crecimiento municipal, el POT de Santiago de Cali (Acuerdo 069 del 2000) plantea una serie de retos que se consideraron necesarios enfrentar en el momento de su formulación, los cuales se consignaron en los objetivos y estrategias señalados, así como en las políticas urbanas y rurales.

El Municipio ha avanzado parcialmente en la concreción de estos objetivos, que han tenido importantes cambios en estos 12 años de vigencia, por lo tanto el POT requiere ajustes con miras a re-emprender el camino de un desarrollo más dinámico, mejorar la aplicabilidad de la normatividad urbana, a articularla con la realidad física actual, y en últimas, a conseguir que los objetivos de largo plazo se concreten efectivamente.

4.1 Cambio socio – demográfico

La propuesta de revisión del POT está enmarcada dentro del cambio socio demográfico que ha sufrido el municipio de Cali desde que fue expedido el POT (Acuerdo 069 del 2000). En la última década, la naturaleza y composición de todas las ciudades colombianas ha cambiado fuertemente, paralelamente a una década de crecimiento económico sostenido que ha ampliado las posibilidades de empleo y consumo para muchos colombianos, especialmente aquellos residentes en las ciudades. También la desigualdad ha crecido.

Las tasas de crecimiento en Cali tienen un comportamiento descendente como en el resto del país. A partir de la mitad del siglo pasado las tasas de crecimiento han bajado permanentemente, pues se pasó de 7.98% en 1951 a 1.18% en 2005[1]. Esto no quiere decir que el número total de habitantes haya descendido. La cantidad de habitantes de Cali ha ido en aumento permanente y sostenido desde los primeros años del siglo pasado y al año 2005, el DANE registró 2’039,626 caleños de los cuales, el 98.28% vive en el área urbana.

Este descenso en las tasas de crecimiento de la población es parte del cambio demográfico que ha sufrido la población urbana del país, que no solo crece más lentamente sino que ha cambiado su composición: hogares más pequeños y una población proporcionalmente más vieja que cambia tanto las demandas urbanas (los servicios sociales) como la composición de la fuerza de trabajo.

[1] Cali en cifras 2010. Pág. 3

4.2 Evaluación del POT (Acuerdo 069 del 2000)

El acuerdo 069 de 2000 que adoptó el POT para el Municipio de Cali para el período 2000 - 2009[2], definió el modelo de ordenamiento o de ocupación del territorio, mediante la definición del modelo físico esperado y los elementos o sistemas que lo conforman, con las siguientes características[3]:

- Crecimiento de moderado a intermedio, mediante re-densificación al interior, compactación de vacíos urbanos, y ensanche hacia el sur y las Áreas de Régimen Diferido.
- Consolidación de la forma de media naranja recostada sobre los cerros, con una cuña conformada por la expansión al Sur.
- Organización de las piezas urbanas como cuñas con vértice en el centro tradicional.
- Sistema de movilidad determinado por el eje Norte-Sur (SITM), complementado con ejes radiales desde el centro y un sistema de anillos al occidente.
- Contención del crecimiento degradante hacia bordes oriental (ríos Cauca) y occidental (cerros) y una transición controlada hacia ecosistemas adyacentes.

Las políticas de corto y mediano plazo, contenidas en el componente urbano, complementan la definición del modelo y establecen una serie de determinantes urbanos:

- Consolidación de la ciudad existente.
- Especialización de áreas de actividad productiva.
- Renovación y rehabilitación urbana.
- Expansión controlada para desarrollo hacia nuevos suelos.
- Actuación con base prioritaria en el espacio público.

El POT definió los elementos que componen el modelo de la estructura urbana: i) elementos ambientales determinantes; ii) partes; iii) sistemas estructurantes. En el siguiente gráfico se observa la organización conceptual del POT.

Este tipo de estructura, lineal, no jerarquizada, muestra una inconsistencia del documento adoptado y de los elementos que definen el POT en el propósito de alcanzar el modelo:

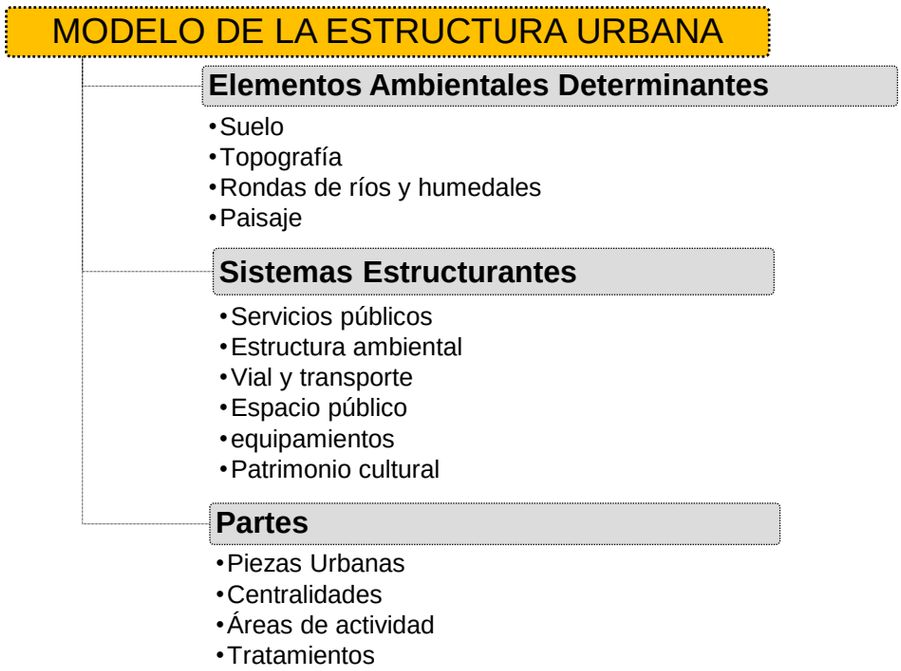
- Los elementos del modelo que hacen parte del sistema ambiental, no están claramente identificados ni considerados como la estructura determinante de la ocupación del territorio.

- Las Áreas de Desarrollo Diferido, al no ser suelo urbano ni de expansión, constituyen una presión hacia el occidente de la ciudad, que contradicen el modelo propuesto.

[2]Esto se modifica después quedando, para el caso de Cali, a 11 años y el periodo 2000-2011.
[3]Capítulo III, Título II - (Concejo Municipal de Santiago de Cali, 2000)

- La norma definida en los polígonos normativos no responde enteramente a las directrices del modelo.

GRÁFICO 1. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA PLANTEADOS EN EL ACUERDO 069 DEL 2000.



- Las centralidades no tienen correspondencia completa con la norma urbana; no se reconocen debidamente los patrones de localización de actividad económica.

- El modelo asume una ciudad en crecimiento continuo, mediante compactación de vacíos, re-densificación, y expansión. El concepto de compactación no es claro, mientras la re-densificación, cuyo principal instrumento es la renovación urbana, no define instrumentos adecuados para su concreción y a nivel normativo asignó unos índices de construcción que no fomentaron la participación privada, ni se articula claramente con las normas de consolidación.

- La estructura de cuñas en torno a la Pieza Urbano Regional no es clara. No se identifica la función particular de las piezas urbanas ni el propósito de dicha estructura, ni su articulación con los polígonos normativos definidos posteriormente.

La estructura del ordenamiento actual, reflejada en la localización de polígonos normativos, vías estructurantes, piezas, centralidades y principales infraestructuras, ha mostrado dificultades para asegurar un acceso equitativo desde las diferentes áreas urbanas a los servicios de la ciudad, a la vez que definió una norma fragmentada a partir de la asignación normativa en sub-áreas[4], mediante las cuales se terminaron asignando tanto áreas de actividad como

[4]Si se contabilizan las sub-áreas definidas en los 185 polígonos normativos adoptados, se identifica que la zona urbana se subdividió en 858 sub-áreas.

edificabilidad sin una articulación clara con los elementos del modelo. Así mismo, el ordenamiento territorial adoptado se quedó corto ante la aparición de nuevos proyectos, dinámicas de crecimiento y decisiones normativas e institucionales que han impactado en el modelo inicialmente planeado. Esto se evidencia en el alcance de la ejecución del POT y en la existencia de problemáticas asociadas a la norma urbana, los sistemas urbanos estructurantes y el sistema ambiental.

Otros elementos que constituyen falencias del actual POT como instrumento de planeación para Santiago de Cali, son:

- **Carencia de información** en temas estructurales como: (i) Amenaza, vulnerabilidades y riesgos; (ii) Áreas de expansión; (iii) Áreas de Régimen Diferido; (iv) Planes Parciales y (v) Relación de piezas urbanas y SITM.

- **Discontinuidades** entre lo propuesto como objetivos, políticas y estrategias del componente general, urbano y rural, con la norma urbanística y los sistemas estructurantes.

- **Ausencia de proyectos estructurantes** que permitan concretar el modelo en las orientaciones de política para el componente general y urbano, así como en la norma propuesta.

- **Incoherencia del Programa de Ejecución** en relación con los requerimientos de la Ley. El POT lo menciona en el artículo 479 del Acuerdo, pero no desarrolla ningún Proyecto y en cambio remite al Anexo 8 del Plan, que dentro del libro de Anexos no existe. El Programa de ejecución es un Plan de Inversiones que no define vigencia para las acciones propuestas. El programa de ejecución no refleja tampoco lo definido en el artículo 218 como los cuatro proyectos estructurantes, relacionados con vivienda, competitividad, movilidad y espacio público. Algunos Programas y Proyectos Estructurantes no están explícitamente definidos en el Programa de Ejecución: Proyecto Estructurante de vivienda y mejoramiento, Programa Estructurante de Competitividad Territorial, Plan de Renovación del Centro Global, Distrito Industrial de Tecnología Limpia, Plan Especial de Espacio Público.

- **Ausencia de una política ambiental**. No existen elementos sobre los cuales centrar acciones específicas en el tema ambiental. No hay una política con objetivos y estrategias que oriente la inversión pública y privada ni los proyectos a desarrollar. Por ejemplo: acciones tendientes a la recuperación de los suelos de protección. Esta falencia repercute en la falta de articulación entre las Partes del modelo de ordenamiento, el sistema ambiental y las políticas del componente urbano, entre otras. Aunque el modelo de estructura urbana del POT considera dentro de sus componentes los elementos ambientales, la concreción espacial de dicho modelo se define en torno a elementos físicos de otro orden, como el sistema vial, las piezas y las centralidades, que determinan la funcionalidad del modelo y desconocen las características ecológicas particulares de cada zona urbana. Tampoco existe el desarrollo de política ni normativo para las áreas expuestas a amenazas de origen natural o socio-natural. Actualmente solo se señalan dentro de los suelos de protección, pero no

existe en el POT una clasificación ni medidas de manejo por tipo de amenaza.

- **La falta de claridad en la terminología ambiental,** que en parte ha sido aclarada en normas posteriores al 2000, repercutió en la falta de coherencia y la baja aplicación de las normas y proyectos. Ese es el caso del SIMAP y la poca claridad en cuanto a la diferencia de lo que es un Área Protegida (AP), el Suelo de Protección (SP) ambiental y otras áreas que aunque aportan a la conservación de elementos naturales no son SP ni AP, según las definiciones legales de estos términos.

- **El espacio público y los equipamientos**, como sistemas estructurantes del municipio no se articularon directamente con los sistemas de movilidad y ambiente para dar prelación al transporte peatonal. Tampoco establecieron una clasificación consecuente con su rol de sistemas estructurantes, ni se definieron estrategias desde estos para la concreción del modelo de ordenamiento territorial.

- La categoría de **Área de Régimen Diferido** es ambigua a la luz de la norma nacional sobre clasificación del suelo, porque no establece realmente su funcionalidad ni su régimen real de derechos y deberes.

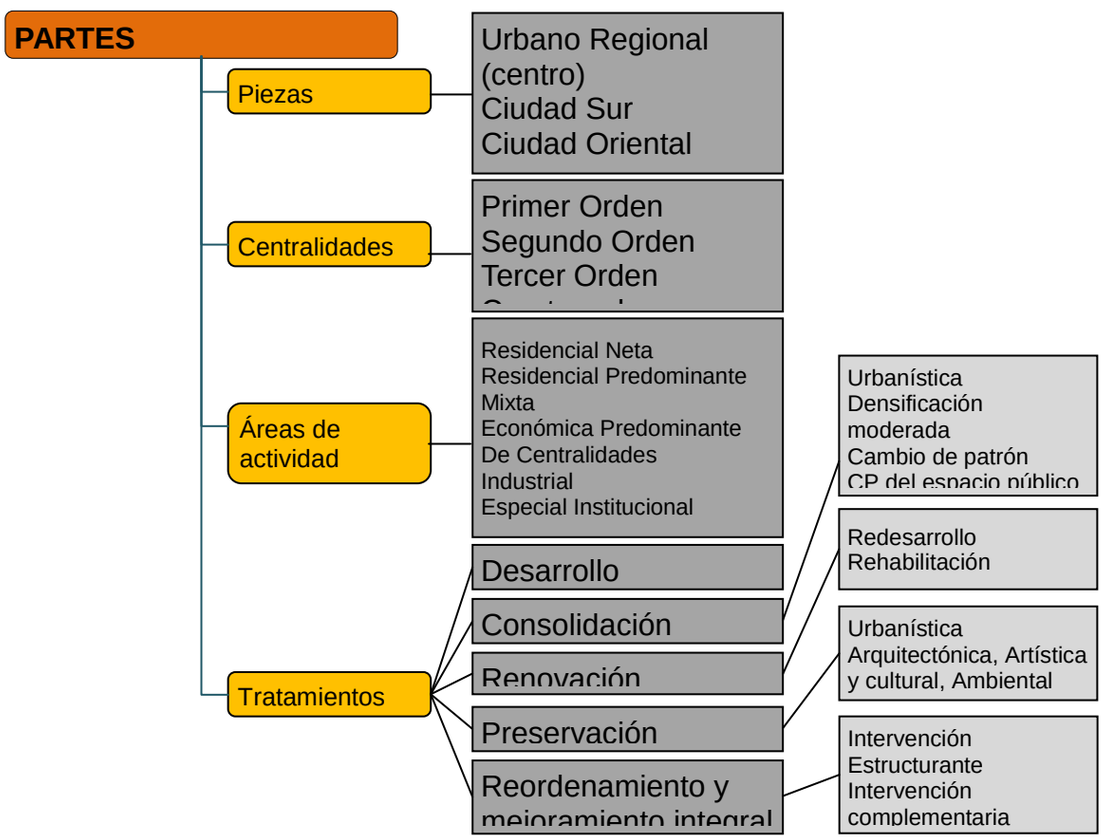
- Existen **discontinuidades** en el documento del POT, que hacen que la norma urbanística presente ciertas inconsistencias frente a las disposiciones del componente general y del modelo de ordenamiento municipal:

    - Las Piezas Urbanas que tienen la función de estructurar la ciudad, no inciden en la definición de polígonos normativos, áreas de actividad o tratamientos diferenciales. Tampoco se reflejan en proyectos específicos que consoliden la estructura urbana.
    - Las centralidades, aunque son un componente básico de la estructura urbana, tampoco inciden de manera especial en la norma urbanística, salvo en el caso de la única centralidad de primer orden (Centro Global), que genera el área de actividad de centralidad.
    - De manera general, algunas políticas y objetivos generales no se reflejan con claridad en la norma urbana. Este es el caso de la política regional, que no se articula o refleja en la norma urbanística, por ejemplo, proponiendo corredores de usos metropolitanos ni proponiendo un modelo de ocupación o usos del suelo con visión regional en los bordes o entradas de la ciudad.
    - En el POT, el polígono normativo debe surgir del cruce de áreas de actividad y tratamientos, pero las sub-áreas son la verdadera unidad de norma. La norma de polígonos y sub-áreas no responde a unas directrices para el desarrollo urbanístico de las diferentes piezas urbanas, debido a que tales piezas no tienen unos parámetros claros de delimitación ni cumplen expresamente con una función específica dentro de la estrategia de ordenamiento.
    - La especialización de las áreas de actividad y tratamientos no se relaciona con la malla vial, ni con el sistema de transporte actual y no responden al modelo general.

El seguimiento del POT realizado mediante el Expediente Municipal permite entender con mayor detalle el desajuste del POT frente a las dinámicas urbanas de la ciudad[5];

- El sistema vial y de transporte del POT, aunque ha apoyado la consolidación del modelo territorial interconectado a través de circuitos, fue afectado radicalmente por la entrada en funcionamiento del Sistema de Transporte Masivo para Cali. También se formularon después de adoptado el POT, el Plan Maestro de Ciclo-rutas y el Plan Integral de Movilidad Urbana, que tampoco fueron considerados en el POT.
- Se registra un aumento del déficit cuantitativo de vivienda, que durante la vigencia del POT pasó de 68.827 en el año 2000 a 87.927 en el año 2009. El Plan Estratégico de Vivienda elaborado por CAMACOL en 2010 trae nuevos elementos que el POT no consideró en ese entonces.
- En el componente rural, la información revela el incumplimiento de los objetivos trazados, pues en la actualidad se presenta un deterioro significativo desde el punto de vista ecosistémico y socio cultural.

GRÁFICO 2. ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LOS COMPONENTES DE LAS "PARTES" DEL MODELO DEL POT (ACUERDO 069 DEL 2000)



Fuente: DAPM

- La contaminación del recurso hídrico, el aire y el suelo, unido a la fragmentación de los ecosistemas, son factores que se han incrementado

[5]Como parte del seguimiento y evaluación del POT (Acuerdo 069 del 2000), para la presente revisión es necesario señalar las principales conclusiones y hallazgos que se realizaron en el Expediente Municipal, el cual permitió identificar dificultades y avances en diversos campos y evaluar el cumplimiento de los propósitos del Plan.

por las carencias de control y de poca aplicación de las normas rurales y urbanas. Es el caso de los desarrollos humanos de desarrollo incompleto en zonas de riesgo o de fragilidad ambiental y los limitados proyectos de adecuación de servicios públicos en zona rural. A lo anterior se suma el interés por urbanizar y expandir la ciudad, ignorando las condiciones de exposición a fenómenos naturales peligrosos, de contaminación y de conservación del territorio.

- No existe un sistema de información y monitoreo, observatorio ambiental o sistema de indicadores ambientales consistente, completo y que funcione de forma permanente, lo cual conlleva a una deficiente gobernabilidad sobre la base ecosistémica y a una mala administración y protección de los recursos y servicios ambientales. El sistema de información y monitoreo basado en indicadores ambientales es la clave que dará la línea sobre los niveles de fragmentación, contaminación, riesgos y otros puntos clave del ordenamiento ambiental.

- Menos de la mitad de los proyectos presupuestados para el tema ambiental fueron ejecutados (40.4%), cuando este es un sistema de gran trascendencia para el ordenamiento territorial. Para el logro de un municipio sostenible, se requiere la priorización de acciones integrales, que atiendan las determinantes ecosistémicas y ambientales, particulares del territorio.

- Se deberá complementar al Plan en aquellos aspectos ambientales referentes a la clasificación del suelo de protección (ambiental y por amenazas y riesgos) y su coherencia con aspectos normativos y con la cartografía. Estos aspectos han cambiado considerablemente desde la formulación del POT del 2000 cuando por falta de estudios o de información requerida para llenar las expectativas de sostenibilidad ambiental en la construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial del municipio.

- El Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) no se definió claramente como determinante del ordenamiento, sino como áreas dispersas que adolecen de diferentes impactos: invasiones, disposición inadecuada de residuos sólidos (escombros), vertimiento de aguas residuales, entre otros. Como resultado encontramos hoy en día su degradación y la disminución continúa de áreas con potencial de conservación como área de especial importancia ecosistémica. La falta de la implementación del SIMAP y la falta de su conceptualización como una red que permita la conectividad urbano/regional, ha dado lugar a problemas como: la pérdida cuantitativa y cualitativa de la biodiversidad (flora y fauna), el aumento de consecuencias del cambio climático, la insuficiente zona verde por habitante y la inseguridad alimentaria (cerca del 85% de los productos de consumo de alimentos se traen de diferentes departamentos)[6].

- La clasificación del suelo establece un área de suelo suburbano. Este tipo de clasificación de suelo debe revisarse en relación con las condiciones

[6] Departamento Administrativo del Medio Ambiente (DAGMA) (2009). Hacia una Ciudad Región Sustentable. Borrador de Lineamientos para una Política Ambiental de Santiago de Cali. Santiago de Cali. Pág. 41.

ambientales, además de las determinaciones de la Ley 388 de 1997 para la clasificación de suelo. Una clasificación como suelo rural, ajustado al Decreto 3600 de 2007, permitiría un adecuado manejo de las zonas de ladera de alta fragilidad y de zona de transición que actualmente están siendo ocupadas, afectando el medio ambiente.

- Se observa una baja cantidad de planes parciales adoptados, mientras hay un alto número en trámite. La delimitación de tales planes no corresponde del todo con la asignación del tratamiento en el plano de Tratamientos Urbanísticos del POT (Acuerdo 069 del 2000). En el área de expansión, se observa que aún una tercera parte del suelo no ha iniciado trámite de plan parcial, necesario para su incorporación como suelo urbano.

- El índice de espacio público por habitante[7] (el cual está íntimamente relacionado con la cobertura de equipamientos en la ciudad) ha disminuido su valor en el período de ejecución del Plan, de acuerdo con los datos extraídos de la Visión Cali 2036.

4.3 Logros y retos actuales del POT

- **Logros y retos de los objetivos regionales**

El POT (Acuerdo 069 del 2000) se propuso optimizar la conectividad y accesibilidad de la Ciudad-Región con los ámbitos internacionales y regionales

Durante los últimos años el área regional de influencia del municipio de Cali ha sido objeto de un proceso de especialización de los centros urbanos que tienden a recomponer las relaciones funcionales entre los diferentes nodos urbanos: Cali, Palmira, Yumbo, Jamundí y Candelaria. La relativa marginación de Cali del circuito Bogotá – Buenaventura ha llevado a una recomposición regional importante marcada por una regionalización de la industria cada vez mayor.

Cali pierde peso en su condición de ciudad centro y articulador regional, en favor de un modelo de recentralización económica que se consolida con el desarrollo de infraestructuras viales que buscan una conexión directa de la región capital con los principales puertos del país. En el modelo regional del país, Bogotá aumenta su primacía y la distancia con Cali, Medellín y Barranquilla. El reposicionamiento del Gobierno Nacional como agente importante en las decisiones territoriales impone una nueva agenda de conversaciones con la Nación y exige considerar nuevos proyectos regionales, tales como los proyectos regionales financiados con recursos de regalías y los proyectos de vivienda, ente otros, dentro del modelo territorial del POT.

Se han logrado avances en conectividad a partir de la construcción de la Malla Vial del Valle por parte del Gobierno Nacional, pero falta coordinación entre los núcleos urbanos en términos de usos del suelo, estructura ecológica y financiación del desarrollo; cada municipio actúa independientemente, sin un patrón regional que los oriente.

[7] Según el expediente municipal 2010, estos son los valores de espacio público efectivo: Línea base 2000 (4,26m2/hab), indicador 2003 (3.8m2/hab), indicador 2007 (2.68m2/hab).

En el ámbito regional, la situación del municipio es compleja. Según estudios del DANE, considerando el ámbito de municipios vecinos[8], Cali está en los últimos lugares en factores urbanos que miden participación del impuesto predial en el agregado nacional, la actividad económica por Impuesto de Industria y Comercio, cobertura de servicios públicos y déficit absoluto de vivienda.

Yumbo por la industria pesada y Palmira por la agro-industria de la caña tienen cada vez más peso en temas como el número de unidades económicas, el perfil económico del municipio y la tercerización de la economía (Transporte, comunicaciones, financiero, servicios a las empresas y servicios de gobierno). Aun cuando Cali sigue siendo el núcleo económico principal de la región, sus vecinos disminuyen la distancia que los separa, con una gran diferencia, el factor social. En una situación constante en las ciudades colombianas, los pobres se concentran en los municipios núcleo de la región. Esto se debe a la localización de servicios sociales básicos de calidad y a menor costo. Mientras que las ciudades vecinas crecen relativamente más en temas de economía, gobernabilidad e infraestructura, Cali concentra los estratos más bajos de la población con necesidades cada vez más grandes.

- **Logros y retos actuales de los objetivos urbanos**

Optimizar infraestructura vial y de transporte, aprovechando el SITM

La ciudad ha mejorado su movilidad, aunque persisten dificultades, especialmente en los accesos a la ciudad y en la conexión norte-sur, que es vital frente al proceso de expansión hacia el sur y el aumento de los flujos con Yumbo, Palmira y Jamundí.

Además de las dificultades, la formulación del POT 2000 no consideró el Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM), ni los planes del Masivo Integrado de Occidente (MIO), que hoy determinan la movilidad urbana. Tampoco consideró las llamadas *Mega-obras* que tienen como principal componente el sistema vial. De manera que se requiere redefinir o integrar nuevos elementos.

En el POT, el SITM debe considerarse no solo como un sistema de movilidad, sino como un potente dinamizador de la transformación urbana; permitir e impulsar mayores mezclas de usos y densidades frente a los corredores para maximizar el uso del transporte masivo es un objetivo tanto urbano como de movilidad. La implementación de un sistema de transporte masivo debe generar respuestas en varios frentes de ciudad para lograr una plena productividad de la ciudad en su conjunto.

Densificar, aglomerar y diferenciar actividades mediante la norma

El POT (Acuerdo 069 del 2000) pretendió que se generaran o fortalecieran unas centralidades que aglomeran actividades productivas, y que la regulación de usos del suelo evitara el conflicto de usos entre actividades residenciales, comerciales, de servicios e industriales. Sin embargo, la reglamentación de los usos del suelo vigente dista mucho de las tendencias de localización de usos que se observan en la ciudad. Mientras algunas centralidades no han podido consolidarse, otras zonas

[8] Municipios en un radio de 70 kms o una hora de desplazamiento motorizado.

de la ciudad han tendido a concentrar estos usos sin que la norma urbanística lo hubiera considerado. Esta condición hace necesario evaluar cada centralidad y recomponer el modelo poli-céntrico que se pretendió, fortaleciendo y regulando las dinámicas espontáneas y evitando afectar zonas eminentemente residenciales.

Promover la iniciativa privada en zonas de renovación (Centro) y las centralidades, cuidando el patrimonio

El POT (Acuerdo 069 del 2000) definió 159,68 hectáreas dentro del Tratamiento de Renovación Urbana por Re-desarrollo[9], que en su inmensa mayoría no se han podido concretar. Por ejemplo, el Plan del Centro Global, todavía sin formular, cuenta con Planes Parciales aprobados dentro de éste, pero con un nivel de ejecución extremadamente bajo. Esta situación de los planes de renovación urbana es consecuencia de la desconexión entre la norma y las posibilidades reales de ejecución de un plan de esta naturaleza: capacidad de la industria de la construcción local, problemas para la gestión de los terrenos y mercado para los productos que se proponen, entre otras.

También hay una clasificación detallada del patrimonio tanto en el componente general como en el urbano, pero este tiene poco desarrollo en términos de norma urbana, por lo cual algunos elementos quedan desprotegidos. Las disposiciones sobre el patrimonio que contiene el POT son variadas: como tratamiento urbanístico (preservación), como clasificación del suelo (protección del patrimonio) y como Sistema Estructurante (Bienes de Interés Cultural clasificados en Patrimonio Paisajístico y Ambiental, Patrimonio Urbano-Arquitectónico, Patrimonio Arqueológico). Algunas de las denominaciones del patrimonio provienen incluso del Acuerdo 30 de 1993 (hitos y recintos urbanos).

Dentro de la revisión de norma, es necesario precisar el alcance de la regulación a las actuaciones sobre la renovación y el patrimonio, y apoyarse en las disposiciones que contengan otros componentes del POT (como la estructura ecológica o las normas reglamentarias) para lograr los objetivos del ordenamiento de manera efectiva.

Jerarquizar equipamientos urbanos

El propósito del POT era lograr una distribución espacial que considerara las distintas escalas de cobertura de cada tipo de equipamiento, para atender equitativamente las demandas de la población asentada.

Si bien el municipio presenta una distribución espacial de equipamientos equilibrada, esto no asegura una cobertura equitativa, pues las zonas con mayor concentración poblacional requieren mayor cantidad de servicios sociales. Se puede afirmar que hoy no hay el mismo nivel de cobertura de cada servicio en todas las zonas del municipio y que no se logró consolidar un Sistema de Equipamientos que funcione como una estructura integrada, que responda de manera diferencial a las necesidades de una población cambiante.

En la revisión y ajuste del POT es necesario revisar la clasificación del Sistema de Equipamientos, actualmente diferenciada entre colectivos institucionales, y recreo-

[9] Cabe aclarar que estas áreas son susceptibles de ajuste mediante los polígonos normativos y las sub-áreas, así como en la delimitación de los planes parciales.

deportivos, generando una estructura que responda efectivamente a los diferentes tipos de equipamientos existentes y su papel en el modelo de ordenamiento, llevando a cabo una evaluación y una propuesta diferenciada para cada categoría.

El uso racional e intensivo del suelo disponible

El POT de Cali definió aproximadamente 1,652 hectáreas como suelo de expansión urbana, que equivale a un 14% del suelo urbano y que debían ser desarrollados mediante Planes Parciales. Hasta febrero de 2013, existían 15 Planes Parciales adoptados y 18 en trámite[10].Este patrón de crecimiento urbano discontinuo dificulta la cobertura de infraestructura vial y de servicios de manera eficiente, así como la generación de un sistema continuo de espacio público.[11]

Para el suelo de expansión debe considerarse un marco general para la programación de su desarrollo, los instrumentos de financiamiento y las condiciones generales para el cumplimiento de sus obligaciones.

Actuar prioritariamente sobre el espacio público mediante planes parciales. Acondicionar la oferta ambiental, paisajística y recuperar elementos degradados.

Como los Planes Parciales no se han ejecutado en su totalidad, tampoco se ha elevado la oferta de espacios públicos en estas áreas. Además, las áreas de uso público que se generan en los planes parciales son resultado de cesiones obligatorias que solo cubren parcialmente la demanda de la nueva población que allí se asentará, sin incidir en el mejoramiento de los índices de espacio público de la ciudad.

También existen problemas puntuales en el manejo operativo de la entrega de cesiones, pues algunas se han hecho por debajo de las exigencias del POT. La creación del Fondo Cuenta, que remplazó al Fondo de Tierras, no ha tenido el éxito esperado en la generación de espacio público.

También es evidente la necesidad de adecuar la clasificación de los componentes del sistema del espacio público y paralelamente, completar la identificación y ajustar la estructura normativa de los elementos de espacio público que hacen parte de la estructura ecológica municipal. En el suelo urbano, de igual manera es indispensable generar espacios públicos de escala urbana y regional que no solo mejoran la estructura y dan coherencia al sistema si no que inciden positivamente en el índice de espacio público efectivo y aportan a la oferta y conservación ambiental.

Logros y retos actuales de los objetivos rurales

Regularización planeada de los asentamientos rurales y otros asentamientos suburbanos concentrados.

La ocupación en suelos rurales ha presentado en los últimos años una tendencia a expandir la mancha urbana, desarrollando en algunas zonas barrios de población

[10] Departamento Administrativo de Planeación Municipal Cali.
[11]Tanto la parcelación Andalucía como la zona comprendida entre las Calles 18 y 36 entre Carreras 127 y 141, son ejemplos puntuales de la problemática en el área de expansión.

migrante o desplazada y en otras, tipologías suburbanas, especialmente al occidente, hacia los Farallones. Varias de estas ocupaciones se presentan en sectores no delimitados como asentamientos suburbanos o centros poblados, lo que exige una revisión sobre los usos del suelo y fortalecimiento de la norma para suelo rural, con miras principalmente a asegurar la conservación de los elementos del sistema ambiental, la prevención de riesgos y la cobertura de servicios públicos.

Los centros poblados han presentado un crecimiento considerable. Algunos casos como Montebello requieren especial atención. En estos corregimientos el área ocupada no responde a los perímetros. Se debe aclarar la norma urbanística por cuanto se confunde el proceso de parcelación con la legalización de los asentamientos rurales; también es necesario analizar la viabilidad ambiental del Área de Manejo de Transición que en la práctica es un área de parcelación.

Generación de franjas lineales y áreas forestales de mitigación del impacto de asentamientos humanos sobre el suelo rural, mediante implementación de políticas y las cesiones.

Algunas áreas periféricas como el Cinturón Ecológico y las Áreas de Régimen Diferido (ARD), en especial la zona de Navarro, deben ser revisadas, con el fin de definir su incorporación o exclusión al perímetro urbano o al suelo de expansión. También se considera necesario evaluar la delimitación de un borde urbano al occidente. Para tal fin se define una franja cubierta por ecoparques y áreas de suelo rural suburbano en ladera, esperando darle un potencial de uso al borde urbano de ladera, pero con usos adecuados a las características naturales de la zona, de forma que se mantengan las visuales paisajísticas de los cerros para todos los caleños, que se conserven los flujos de viento, que se de un aprovechamiento desde el ecoturismo y la recreación y se permitan desarrollos y usos de bajo y moderado impacto en estas zonas que pos sus condiciones naturales se caracterizan por ser frágiles ambientalmente, con niveles considerables de amenazas por remoción en masa y con poca disponibilidad de agua. Esta estrategia de borde se concibe como la unión de áreas que permiten contener el crecimiento urbano en las zonas de ladera.

Promoción de los usos forestales y eco-turísticos económica y ambientalmente más beneficiosos

Según lo documenta el Expediente Municipal (EM) no se han observado avances en estos temas principalmente porque las áreas pertenecientes al Sistema Ambiental no se encuentran plenamente identificadas ni reglamentadas. Parte del reto de la modificación del POT consiste en redefinir, complementar y reorganizar este Sistema, incorporando las definiciones sobre la Estructura Ecológica Municipal, así como avances normativos para la implementación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas.

El conjunto de objetivos y estrategias rurales requiere un ajuste general para adecuarlos a la normatividad vigente sobre el componente rural, especialmente lo definido en el Decreto 3600 de 2007, del cual se deben acoger las siguientes disposiciones:

- Las definiciones contenidas en el artículo 1, en especial, organizar y complementar en lo pertinente los componentes del actual sistema

ambiental, de modo que se conforme la estructura ecológica principal, como "conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio"[12.]

- Las definiciones, normas y clasificaciones del suelo rural deben ajustarse a las directrices contenidas en el capítulo II.

- Las normas sobre procesos de parcelación y asentamientos suburbanos deben ser precisadas de acuerdo con el capítulo III. Particularmente, se debe comprender que el suelo suburbano es una categoría de suelo rural y no otra clase de suelo.

- Los requerimientos ambientales necesarios en función de los cambios climáticos globales y las dinámicas naturales son otro factor que permite mejorar y afinar los procesos de planeación exigiendo revisar y adaptar algunas de las decisiones del POT (Acuerdo 069 del 2000).

En general puede afirmarse que muchos de los contenidos del POT (Acuerdo 069 del 2000) han tenido dificultades para concretar el modelo de ordenamiento propuesto. Los programas de inversión sectoriales que se desarrollaron y las normas regulatorias no siguieron las pautas de desarrollo propuestas. Los instrumentos de planificación y gestión adoptados por el POT han tenido problemas en su aplicación, con los consecuentes conflictos en el trámite y aprobación de los proyectos.

Es necesario un verdadero cambio en las formas de intervención de la Administración en la planeación municipal, tanto en la orientación y programación de la inversión pública, como en la regulación de la inversión privada y la deseable asociación entre éstas. El reconocimiento de los diversos problemas que han ocurrido en cada uno de estos tres aspectos es la base sobre la cual se podrá implementar el desarrollo futuro.

5. COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política artículo 313-7, en la ley 136 de 1994 modificada por la ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997 en sus artículos 24 y s.s., es competencia del Honorable Concejo Municipal para la adopción de la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

6. IMPACTO FISCAL DE MEDIANO PLAZO

El Departamento Administrativo de Hacienda expidió concepto el día 25 de junio de 2014 (ver anexo) en el cual se afirma que *"el Proyecto de Acuerdo "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", no afecta la situación financiera del municipio, puesto que la financiación de los programas y proyectos plasmados en el Plan de Ordenamiento Territorial se realizará conforme a la*

[12](Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2007)

disponibilidad de recursos para inversión con que cuente la administración central".

Así mismo, que *"el proyecto de acuerdo es consistente con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003".*

7. IMPEDIMENTO DEL ALCALDE

El Alcalde de Santiago de Cali, Dr. RODRIGO GUERRERO VELASCO, solicitó ante la Procuraduría General de la Nación en escrito radicado el 13 de febrero de 2014, una declaratoria de impedimento para atender los concerniente a la presentación, sustentación, sanción y promulgación del proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI", en vista del presunto conflicto de intereses que se podría generar con la regulación que podría adoptar este acuerdo que podría afectar predios del Grupo empresarial Carvajal S.A., empresa matriz y sus filiales en las que actualmente tiene participación accionaria así como su cónyuge e hijos y con el fin de cumplir con su deber de regular con objetividad e imparcialidad en la adopción de las decisiones como Jefe de la Administración Municipal se ve en la necesidad de apartarse del conocimiento de este proyecto de acuerdo para el que solicita se designe un alcalde ad hoc. Esta solicitud de impedimento fue ACEPTADA por la Procuradora Regional del Valle del Cauca, Dra, Mercedes Lucia Navarro Theran, mediante Auto No.289 de marzo 07 de 2014, radicación 2014-68429, y en consecuencia con lo anterior designó como Alcalde del Municipio de Santiago de Cali ad hoc, al SECRETARIO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI para que presente, sustente, sanciones y promulgue el Proyecto de Acuerdo por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali ante el Concejo de Santiago de Cali.

8. ANEXOS

1. Oficio Nº 2014-41211-000080-1 mediante el cual se solicita designación de alcalde Ad Hoc – trámite de impedimento.
2. Respuesta Procuraduría General, mediante el cual acepta impedimento.
3. Proyecto de Acuerdo "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".
4. Documento Técnico de Soporte
5. Memoria Justificativa
6. Cartografía Proyecto de Acuerdo

    - Mapa 1. Modelo de ordenamiento
    - Mapa 2. Clasificación del suelo
    - Mapa 3. Suelos de protección
    - Mapa 4. Suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables
    - Mapa 5. Amenaza por desbordamiento de afluentes del río cauca (TR 50 años)
    - Mapa 6. Amenaza por inundación del río cauca (TR 500 años)
    - Mapa 7. Amenaza por inundación pluvial de la zona de drenaje oriental (TR 50 años)

- Mapa 8. Amenaza y riesgo mitigable por movimientos en masa
- Mapa 9. Zona susceptibles a licuación y corrimiento lateral por sismos
- Mapa 10. Mapa de pendientes
- Mapa 11. Estructura ecológica municipal
- Mapa 12. Estructura ecológica principal
- Mapa 13. Estructura ecológica complementaria
- Mapa 14. Cinturones ecológicos
- Mapa 15. Áreas protegidas del sistema nacional de áreas protegidas
- Mapa 16. Suelos de protección forestal
- Mapa 17. Ecoparques, parques y zonas verdes de la estructura ecológica principal
- Mapa 18. Recurso hídrico superficial y sus áreas forestales protectoras
- Mapa 19. Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
- Mapa 20. Conflicto de uso del suelo en la reserva forestal protectora nacional de Cali
- Mapa 21. Vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación
- Mapa 22. Zonas de recarga y descarga del acuífero
- Mapa 23. Áreas priorizadas para estudios arqueológicos
- Mapa 24. Mapa 1. Bienes inmuebles de interés cultural
- Mapa 25. Subsistema de abastecimiento de agua potable
- Mapa 26. Subsistema de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales
- Mapa 27. Subsistema de drenaje pluvial y mitigación de inundaciones
- Mapa 28. Subsistema de energía eléctrica
- Mapa 29. Subsistema de gestión integral de residuos sólidos
- Mapa 30. Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana
- Mapa 31. Red básica de ciclo- rutas priorizadas
- Mapa 32. Sistema integrado de transporte masivo
- Mapa 33. Sistema de equipamientos
- Mapa 34 Permanencia de uso de equipamientos
- Mapa 35. Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos
- Mapa 36. Nodos de equipamientos
- Mapa 37. Sistema de espacio público
- Mapa 38. Escalas del sistema de espacio público
- Mapa 39. Áreas priorizadas para intervención con proyectos de espacio público
- Mapa 40. Centralidades y corredores de actividad
- Mapa 41. Áreas con soporte urbano para redensificación
- Mapa 42. Áreas de actividad
- Mapa 43. Tratamientos urbanísticos
- Mapa 44. Predelimitacion de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí
- Mapa 45. Índice de construcción base
- Mapa 46. Índice de construcción adicional
- Mapa 47. Unidades de planificación urbana
- Mapa 48. Áreas de manejo del suelo rural
- Mapa 49. Minería
- Mapa 50. Unidades de planificación rural
- Mapa 51. Predelimitación de planes de ordenamiento zonal en suelo rural

- Mapa 52. Áreas para la localización de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario
- Mapa 53. Áreas para evaluación para proceso de mejoramiento integral
- Mapa 54. Proyectos estratégicos del programa de ejecución
- Mapa 55. Áreas generadoras de plusvalía

7. Anexos Proyecto de Acuerdo
   - Coordenadas Perímetros
   - Estructura Ecológica Municipal
   - Patrimonio (Anexo normativo del Patrimonio Cultural, del patrimonio cultural material).
   - Matriz CIIU para el suelo urbano
   - Matriz CIIU para el suelo rural
   - Sistema de Movilidad
   - Escalas del Espacio Público
   - Fichas de Ecoparques
   - Fichas de Proyectos POT
   - Fichas de centros poblados
   - Anexos DTS
   - Expediente Municipal

8. Lista Cartografía Proyecto de Acuerdo
9. Lista de Anexos Documento Técnico de Soporte
10. Anexos Documento Técnico de Soporte:

Se encuentran discriminados de la siguiente manera:

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en la zona de ladera de las Comunas 2, 18 y 19.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Modelación de amenaza por inundaciones en la ciudad de Cali por el Río Cauca y tributarios, incluye mapa de amenazas, batimetría y topografía en ambos costados. Informe Final HO-P05-288-IF03-12. Santiago de Cali, Hidrooccidente S.A., Agosto de 2012.

- Fichas de Revisión y Ajuste del Perímetro Urbano.

- Consultoría DAPM – Raúl Arias. Síntesis Territorial en sus componentes ambientales y de infraestructura para la formulación del Ordenamiento Territorial en Navarro (Poligonal H).

- Estudios soporte Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) y Área de Régimen Diferido Navarro (ARDN)

- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) – Empresas Municipales de Cali (EMCALI). Proyecto de manejo de aguas y control de erosión en las cuencas de las quebradas Fátima, El Portillo, Santa Mónica, El Bosque y Menga. Estudio Geológico Convenio CVC-EMCALI Nº530 de 1988. Santiago de Cali, Agosto de 1989.

- Instituto Colombiano de Geología y Minería (INGEOMINAS), Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio de microzonificación sísmica de Santiago de Cali, 2005.

- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase I – Vulnerabilidad de viviendas de 1 y 2 pisos.

- Campos, A. (1992). Mitigación del riesgo sísmico en Cali – Fase II - Vulnerabilidad de líneas vitales.

- Banco Mundial – Fondo Mundial para la Reducción y Recuperación de Desastres. Análisis de la gestión del riesgo de desastres en Colombia: un aporte para la construcción de políticas públicas. 2012.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Aguacatal a su paso por el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali". Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Cañaveralejo entre su cruce con la vía a La Sirena y su entrega al canal CVC sur". Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).Estudio hidrológico e hidráulico río Lili entre su confluencia con el zanjón el burro y su entrega al canal CVC sur". Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio hidrológico e hidráulico río Meléndez a su paso por el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali". Ing. Gustavo Barrientos. Santiago de Cali, 2011.

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). Actualización de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa en Cali. Santiago de Cali, 2003.

- Corporación OSSO –DAPM. Zonificación de la amenaza por movimientos en masa en tres corregimientos occidentales del Municipio de Santiago de Cali. Santiago de Cali, 2005.

- Corporación OSSO y Royal HaskoningHDV para Fondo Adaptación. Estudio de diagnóstico y recomendaciones para el Jarillón de Aguablanca en el Municipio de Cali. 2013.

- Escenario de Incendios Forestales en el Marco del Plan de Gestión de Riesgo de Desastres (en preparación-documento borrador)

- Oficios soporte viviendas a reubicar PJAOC

- Consultoría DAPM 2009 Diagnóstico Ambiental

- Inventario y Caracterización de Nacimientos de agua UMATA

- Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS)
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Mapa de Ruido para Santiago de Cali 2012 – 2014.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) – ICESI: “Implementación del Corredor Ambiental para el Fomento de la Educación y Recreación en la Comuna 22 de Santiago de Cali” BP 43203.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estructura física espacial del modelo de conectividad ecológica y análisis de los instrumentos jurídicos aplicables a la protección del patrimonio ecológico y prevención de los riesgos ambientales en la comuna 22 de Santiago de Cali, Universidad ICESI, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Caracterización de las áreas de las áreas de protección y conservación ambiental en la comuna 22. Universidad ICESI, 2010. 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Estudio calidad y cantidad de acuíferos en el área urbana de Santiago de Cali, 2000.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Diagnóstico del Impacto de las Escorrentías Naturales y Artificiales de la Comuna 22. Universidad ICESI, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Protocolo de restauración ecológica para el manejo de incendios forestales de los ecosistemas propios de las zonas de vida predominantes en la cuenca media-alta de los ríos Meléndez, Lili y Cañaveralejo, y de los cerros tutelares de Cali, 2010.
- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).Fortalecimiento tecnológico de la red de monitoreo de calidad del aire y evaluación de la contaminación atmosférica de la ciudad de Santiago de Cali, 2012
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Plan de manejo para la protección de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Dirección Técnica Ambiental. Grupo de recursos hídricos -CVC. Codificación de corrientes en las cuencas que drenan al Río Cauca y hacia el océano Pacífico, en el área de jurisdicción de la CVC, de acuerdo con los límites definidos con fines de ordenación.
- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Uso Potencial. Guía Rápida para el usuario SIG. Grupo de Sistema de Información Ambiental.

- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales. 2009. Informe final del Convenio No. 054 de 2008 Determinación De Áreas Con Función Amortiguadora Para El PNN Farallones. Sarmiento, A. F. (coordinador).

- Convenio Interadministrativo No 030-2012 entre la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC y la Universidad del Valle. "Aunar esfuerzos técnicos, económicos y humanos para construir un modelo para la planificación del sistema de corredores ambientales urbanos del municipio de Santiago de Cali. Proyecto de Corredores Ambientales Urbanos

- Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Evaluación de la vulnerabilidad a la contaminación de las Aguas subterráneas en Valle del Cauca – Colombia.

- Oficio soporte DAGMA Bosques.

- Certificación Perímetro Sanitario EMCALI

- Factibilidad Servicios Públicos Área de Expansión Cali-Jamundí

- Consultoría DAPM Servicios Públicos Domiciliarios y TIC Dr. Raúl Tabarquino, 2011

- Documento Aclaraciones respecto al concepto del Abogado Juan Felipe Pinilla sobre la pregunta ¿es el alcantarillado pluvial un servicio público domiciliario?. 2012

- Diagnóstico Residuos Sólidos en la Zona Rural - PGIRS

- Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE E.S.P., Unidad Estratégica de Negocios de Acueducto y Alcantarillado. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) 2007 – 2016.

- Gobernación del Valle del Cauca. Plan Departamental del Agua – Valle del Cauca. Santiago de Cali, Universidad del Valle-Cinara, 2009.

- Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Metas de reducción de cargas contaminantes para la empresa prestadora del servicio público.

- Grupo IGEI S.A.S. Diagnóstico y prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali denominada "corredor Cali-Jamundí". Informe Final. Santiago de Cali, 2013.

- Empresas Municipales de Cali EMCALI EICE E.S.P. Estudio de alternativas de dotación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y complementario de alcantarillado en la zona de

expansión de la ciudad de Cali denominada “Corredor Cali-Jamundí”, 2006.

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM).Estudio de Prefactibilidad de Localización y predimensionamiento de la infraestructura de servicios públicos en las áreas de expansión de Santiago de Cali. Santiago de Cali, Informe final Hidroccidente – Ingenieros Consultores. 1997.

- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), GIRASOL. Actualización del estudio de definición de áreas potenciales para la localización de sitios de disposición final de escombros para el municipio de Santiago de Cali. Santiago de Cali, Abril de 2012.

- Ciudades con vuelos directos desde y hacia Cali
- Niveles de servicio de las entradas a Cali
- Tiempos de recorrido en ejes viales
- Nivel de Servicio en Intersecciones
- Intensidad de tráfico en intersecciones
- Tabla Resumen Análisis de Recorridos
- Ascensos y descensos corredores pretroncales y alimentadores
- Artículo Movilidad en áreas de expansión
- Diagnóstico Vías y Transporte para la Revisión del POT, 2010
- Consultoría Propuesta Componente de Vías Tránsito y Transporte, 2010
- Memoria Justificativa, Componente de Espacio Público y Equipamiento Colectivo, 2010
- Cuadro Síntesis de ajuste de componente de Espacio Público
- Espacio Público Existente a ser Adecuado como Espacio Público Efectivo
- Proyectos de Espacio Público
- Cesiones de Espacio Público Por Planes Parciales
- Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto con Amenaza muy Alta
- Inventario Elementos del Espacio Público Efectivo en Cali (Año 2012)
- Inventario Equipamientos Urbanos Administración Pública

- Inventario Equipamientos Urbanos Seguridad Ciudadana
- Inventario Equipamientos Urbanos Administración de Justicia
- Inventario Equipamientos Urbanos Abastecimiento Alimentos
- Inventario Equipamientos Urbanos Cementerios
- Inventario Equipamientos Culto
- Inventario Equipamientos Colectivos Educación
- Inventario Equipamientos Colectivos Recreación
- Inventario Equipamientos Colectivos Bienestar Social
- Inventario Equipamientos Colectivos Cultura
- Inventario Equipamientos Colectivos Deporte
- Inventario Equipamientos Colectivos Salud
- Consultoría DAPM Memoria Justificativa, Geografía Urbana, 2010
- Concepto jurídico Alcantarillado Pluvial como servicio público domiciliario, Juan Felipe pinilla. 2012.
- Segundo Concepto Jurídico Alcantarillado Pluvial como servicio público domiciliario, Juan Felipe Pinilla. 2012
- Concepto Jurídico sobre Reserva Natural de la Sociedad Civil
- Concepto jurídico sobre Zonas Amortiguadoras, Cargas Generales, Áreas forestales protectoras. Juan Felipe Pinilla. 2012
- Concepto Jurídico sobre aprovechamiento económico del espacio público. Juan Felipe Pinilla, 2012.
- Concepto Jurídico Justificación Legal Sobre Contenidos Del Plan De Ordenamiento Territorial. Juan Felipe Pinilla, 2012.
- Aportes de la Comunidad en jornadas de participación (urbana y rural). 2012
- Documentos mesas de trabajo Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. DAPM 2013.
- Documento síntesis de la Fase I de participación ciudadana, la cual incluye el análisis Estadístico Mapas Sociales (urbano y rural). DAPM. 2012
- Informe Participación Ciudadana Fase II. DAPM; 2013
- Consultoría DAPM. Documento Tipificación del Patrimonio Natural y Cultural, 2013.
- Consultoría DAPM 2010, Análisis Regional.

11. Documentos soporte sobre instancias de concertación y consulta en el marco de la Ley 388 de 1997.

    - Acta de reunión en Consejo de Gobierno Septiembre 25 de 2012.
    - Presentación en formato PDF realizada el día Septiembre 25 de 2012.
    - Lista de asistencia reunión en Consejo de Gobierno Junio 4 de 2013.
    - Presentación en formato PDF realizada el día Junio 4 de 2013.
    - Oficio de Radicación de los documentos de la Propuesta de revisión y ajuste del POT Nº2013-41322-004316-1 de junio 4 de 2013.
    - Acta de inicio de Concertación Ambiental emitida por CVC el día 13 de junio de 2013.
    - Acta de suspensión emitida por la CVC del 12 de Julio de 2013.
    - Oficio de Radicación de los documentos de la Propuesta de revisión y ajuste del POT para dar continuidad a la Concertación Ambiental Nº2013-41322-004316-1 de Enero 9 de 2014.
    - Resolución de Concertación Ambiental No. 710-0100-0078 de Febrero 3 de 2014.
    - Recurso de Reposición (Oficio Nº 2014-41322-001002-1 interpuesto por el Municipio de Santiago de Cali a la Resolución de Concertación Ambiental No. 710-0100-0078 de febrero 3 de 2014.
    - Oficio de CVC Nº2014-41110-023264-2, mediante el cual se admite el recurso de reposición.
    - Resolución Nº0170 de Marzo 27 de 2014.
    - Documento Compilatorio Resoluciones de Concertación CVC realizada por el DAPM.
    - Resolución de Concertación Ambiental con el DAGMA Nº4133.0.21.221 del 17 de Marzo de 2014.
    - Oficio de Entrega Concepto emitido por el Consejo Municipal de Planeación (CMP), del día Junio 6 de 2014.
    - Concepto de CMP Junio 6 2014
    - Concepto emitido por el CMP con sus respectivas firmas.
    - Documentos emitidos por las comisiones internas del Consejo Consultivo de Ordenamiento (CCO).
    - Informes Jornadas de Participación Ciudadana-Fases I y II.

12. Concepto del Departamento Administrativo de Hacienda sobre el presente Proyecto de Acuerdo sobre el impacto fiscal de mediano plazo conforme a lo exigido por el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

Cordialmente,

LAURA BEATRIZ LUGO MARÍN
Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad (E)
Alcaldesa Ad – Hoc de Santiago de Cali

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

República de Colombia
Santiago de Cali

Municipio de Santiago de Cali

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Acuerdo de

FECHA

ACUERDO DE
"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"

El **CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI,** en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4200 de 2004,

ACUERDA:

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Visión del Plan de Ordenamiento Territorial. El presente Acto de Ordenamiento Territorial tiene como propósito alcanzar un ordenamiento estratégico del municipio de Santiago de Cali que logre territorializar sus intenciones generales, y oriente la inversión pública mediante programas y proyectos que apunten a un desarrollo ajustado a las bondades y restricciones del territorio.

Se orienta a la concepción de un modelo de ordenamiento territorial que articule adecuadamente lo urbano y lo rural, a la vez que incorpore elementos para el desarrollo de una agenda regional y propenda por la competitividad municipal al potenciar un escenario adecuado para la sostenibilidad ambiental, con énfasis en el recurso hídrico y la gestión del riesgo, el desarrollo económico y social, como ejes articuladores principales de Santiago de Cali.

A nivel normativo se concibe como un instrumento capaz de regular la actuación privada.

Artículo 2. Objetivo de Ordenamiento Regional. Ordenar el territorio municipal tomando en cuenta las condiciones de desarrollo de la región, potenciando el papel del municipio de Santiago de Cali como núcleo principal de la región de ciudades, integradas y complementarias y propendiendo por su aporte a un modelo regional, en la medida de sus potencialidades, restricciones y características propias.

Artículo 3. Agenda Regional. **Se consideran aspectos relevantes a tener en cuenta en el desarrollo de una agenda regional, y son elementos de base del Modelo de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, los siguientes:**

1. La planeación y manejo de las áreas protegidas de manera conjunta, con especial énfasis en el manejo de la cuenca del Río Cauca, el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.
2. La gestión integral de riesgos de origen natural y socionatural, principalmente por inundaciones y por sismos.

3. La gestión concertada y conjunta del agua potable, el saneamiento básico y el abastecimiento alimenticio.
4. El control de la conurbación, lo que requerirá decisiones concertadas de clasificación del suelo, régimen de usos en las zonas limítrofes e infraestructura de conexión intermunicipal.
5. La adecuación de los territorios municipales para el desarrollo de actividades económicas que reconozcan la vocación complementaria de los municipios involucrados.
6. El fortalecimiento de la infraestructura para la conectividad regional y nacional.
7. La puesta en marcha de sistemas subregionales de transporte público.
8. La gestión conjunta de vivienda de interés social y prioritario, que no sólo se desarrolle en lugares adecuados para ello, sino también con los servicios complementarios necesarios para su óptimo funcionamiento, promoviendo la consolidación de centros poblados densos y compactos de acuerdo con lo establecido por el CONPES 3305 de 2004.

Parágrafo. La planeación y manejo conjunto del Río Cauca como elemento de articulación regional deberá atenerse a las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre ordenamiento, uso y manejo de cuencas hidrográficas, a lo establecido en el documento CONPES 3624 de 2009 "Programa para el saneamiento, manejo y recuperación ambiental de la Cuenca alta del Río Cauca", y en el plan director para la gestión integral de inundaciones en el Corredor Río Cauca resultado del proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático", liderado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

Artículo 4. Modelo de Ordenamiento Territorial**. El ordenamiento territorial de Santiago de Cali reconoce como base el conjunto de ofertas y restricciones ambientales y geográficas, con especial énfasis en las fuentes de agua, elementos que articulan y estructuran el territorio urbano - rural, y en las dinámicas geológicas, climatológicas e hidrológicas, que determinan las opciones de uso, ocupación y manejo, y se orienta a la consolidación de un modelo denso y policéntrico que soporta su complementariedad funcional a nivel regional en la prestación de bienes y servicios, destaca la conservación, la recuperación y el uso racional de los recursos naturales de la zona rural y urbana, articulando adecuadamente sus bordes con los municipios colindantes.**

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

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

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

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

Artículo 6. Elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial. **Son elementos del Modelo de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali los siguientes:**

1. La estructura ecológica municipal
2. Las centralidades
3. Los corredores de actividad
4. Los corredores de transporte masivo
5. Los nodos de equipamientos
6. Las áreas residenciales
7. Las áreas de redensificación
8. Las zonas de expansión urbana
9. El borde urbano conformado por los Ecoparques y las áreas de manejo rural suburbano
10. El conjunto de obras para la mitigación del riesgo

SUBCAPÍTULO I
DE LAS POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 7. Políticas del Sistema Ambiental. **Son Políticas del Sistema Ambiental: la de Gestión de los Riesgos, la de Sostenibilidad Ambiental y Conservación Ecológica, y la de Calidad Ambiental.**

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

1. Objetivos generales:

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

2. Estrategias:

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

El municipio garantizará el cumplimiento de estas estrategias durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual deberá ser articulado a los programas y proyectos del Plan de Desarrollo Municipal en las vigencias requeridas. Igualmente todo desarrollo deberá estar amparado con estudios y acciones que garanticen la prevención del riesgo y el municipio deberá revisar su cumplimiento.

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

1. Objetivos generales:

a. Orientar el desarrollo hacia la conservación y restauración de la base ecosistémica, propendiendo por la sostenibilidad del municipio y asegurando la oferta de bienes y servicios ambientales.
b. Establecer relaciones espaciales efectivas entre los elementos de la Estructura Ecológica Municipal en el entorno natural y el construido, principalmente el espacio público, potenciando no sólo los beneficios ecológicos y de funcionamiento ecosistémico, sino también beneficios urbanísticos, recreativos y culturales.

2. Estrategias:

a. Integrar el ordenamiento ambiental del municipio con el de la subregión y la región a través de la Estructura Ecológica Principal.
b. Formular y aplicar las determinantes de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y limitaciones de la base ecosistémica con el fin de proteger los recursos naturales que proveen bienes y servicios ambientales (agua, energía, seguridad alimentaria, regulación del clima, entre otros).
c. Definir la Estructura Ecológica Municipal y regular su uso y ocupación.
d. Priorizar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) como principal herramienta de conservación, y dentro de esta la definición de áreas protegidas municipales y la conformación de corredores ambientales que aporten valor ecológico, ambiental, cultural y paisajístico al municipio.

e. Articular la Estructura Ecológica Principal con los sistemas de movilidad, equipamientos, servicios públicos y espacio público, a través de la reglamentación de la Estructura Ecológica Complementaria, con el fin de mejorar el hábitat urbano.
f. Priorizar y promover la restauración de zonas degradadas con importancia estratégica para la conservación de la biodiversidad, la reducción de los riesgos, la promoción del valor cultural y paisajístico y la provisión de servicios ambientales, priorizando los cerros tutelares de Cali, los humedales degradados, el bosque seco tropical y las zonas degradadas en nacimientos de agua y rondas de las fuentes hídricas superficiales.
g. Orientar e incrementar las acciones de conservación, protección y uso eficiente del recurso hídrico subterráneo.

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

1. **Objetivos generales:**

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

2. **Estrategias:**

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

Artículo 11. Políticas de la Estructura Socioeconómica. **Son Políticas de la Estructura Socioeconómica las políticas de: Complementariedad Económica, Especialización y Productividad Económica, y de Hábitat y Uso Racional del Suelo.**

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

1. **Objetivo**

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

2. **Estrategias**

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

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

1. **Objetivos**

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

2. **Estrategias**

a. Consolidar el centro tradicional como centralidad principal del municipio, en complementación con un sistema de centralidades distribuidas en el territorio, cuya característica básica sea la mezcla de usos, como lugares privilegiados para el emplazamiento de proyectos de inversión que puedan reforzar su vocación (comercio, servicios e industria).
b. Articular el sistema de centralidades con corredores de actividad económica, jerarquizados según su capacidad de soporte de las actividades, la sección vial, existencia de infraestructura y transporte público, así como vocación de la zona del municipio que atraviese, constituyendo la estructura de soporte y enlace de la productividad.

c. Promover la consolidación de agrupaciones empresariales o clústeres, especialmente asociadas al sistema de centralidades y a los corredores de actividad.
d. Promover el uso adecuado y disfrute del centro histórico, así como de los demás sectores de interés cultural con el fin de incluirlos en las dinámicas socioeconómicas actuales, en equilibrio con la actividad residencial, garantizando su sostenibilidad y conservación.
e. Impulsar la recuperación y apropiación de las edificaciones declaradas bienes de interés cultural, revitalizándolas y resignificándolas permitiendo su aprovechamiento económico, mediante la localización de actividades comerciales y de servicios, que no vulneren sus valores, promoviendo su funcionalidad y sostenibilidad.
f. Acercar los usos dentro de la ciudad tanto territorialmente como a través del sistema de transporte.

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

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

2. Estrategias
a. Priorizar en la agenda regional el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, asociados a proyectos de movilidad y conectividad regional.
b. Identificar en el área de expansión urbana, el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios, y la red vial principal, dimensionando canales, ciclo-rutas y demás elementos requeridos para su adecuado funcionamiento.
c. Permitir el mayor aprovechamiento del suelo de expansión urbana, a partir de un incremento en el potencial de edificabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

d. Aprovechar las áreas seleccionadas de la ciudad en las cuales es posible la densificación mediante el ajuste de normas de edificabilidad y tratamientos urbanísticos.
e. Promover el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario a partir del desarrollo de incentivos en materia de edificabilidad, y de reparto de cargas y beneficios.
f. Definir mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios con el fin de garantizar la ejecución de proyectos de cualificación de lo público en las áreas objeto de redensificación.
g. Incentivar la renovación urbana en áreas de la ciudad que cuentan con el soporte urbano adecuado para su densificación; direccionar la inversión pública hacia áreas de interés de la administración municipal, facilitando la gestión de proyectos de interés público de renovación urbana y regulando la inversión privada a través de la normativa.
h. Definir condiciones diferenciales en la ciudad para la formulación y ejecución de intervenciones asociadas a la renovación urbana.
i. Identificar y priorizar las áreas objeto de reubicación por amenaza y riesgo no mitigables
j. Formular y adoptar la política de mejoramiento integral, la cual establecerá el esquema de coordinación interinstitucional, así como los criterios para la evaluación y desarrollo de proyectos de mejoramiento integral tanto en el área urbana como rural.
k. Definir áreas de manejo del suelo rural, diferenciando los aprovechamientos urbanísticos permitidos en cada caso, acorde con las limitantes y potencialidades del territorio, promoviendo la densificación de centros poblados, así como la conservación de los suelos de protección ambiental.
l. Articular el suelo rural suburbano a los ecoparques como elementos a partir de los cuales conformar un borde urbano que permitan un uso y ocupación adecuada de este territorio, que contrarreste el desarrollo ilegal de estas áreas.
m. Promover el desarrollo de programas de mejoramiento integral en centros poblados, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural, a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público; involucrando formas de uso y ocupación apropiadas para las características ambientales del territorio y acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia y la sostenibilidad de la población en el territorio rural.

Artículo 15. Lineamientos Para la Formulación de la Política de Mejoramiento Integral.

La Política de Mejoramiento Integral de Santiago de Cali deberá ser formulada por la Secretaría de Vivienda Social de Santiago de Cali con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y adoptada mediante Decreto reglamentario del Alcalde, en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Ésta deberá como mínimo abordar los siguientes aspectos:

1. Coordinación interinstitucional para la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral, tanto para el área urbana, como rural
2. Objetivos y estrategias para garantizar la financiación de los programas y proyectos, la coordinación interinstitucional, así como su articulación con los planes de desarrollo municipal
3. Criterios para la priorización de programas y proyectos de mejoramiento integral

4. Componentes de los programas de mejoramiento integral, señalando actores responsables conforme con estos
5. Indicadores de seguimiento y evaluación de los programas de mejoramiento integral

Parágrafo. Hasta tanto no se haya adoptado la política de mejoramiento integral, los programas y proyectos de mejoramiento integral que se ejecuten se harán siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 491 del presente Acto.

Artículo 16. Políticas de la Estructura Funcional. **Son políticas de la Estructura Funcional: De Integración Regional, de Complementariedad Funcional, y de Cobertura, Acceso y Equidad.**

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

1. Objetivos

a. Fortalecer las infraestructuras y espacios de alcance regional existentes en el municipio con el fin de potenciar la articulación de la región de ciudades.
b. Articular la movilidad interna con la subregional y regional, con el fin de garantizar la conexión con los nodos de productividad y plataformas logísticas de alcance subregional y regional.
c. Promover la construcción de nuevas conexiones de telecomunicaciones a nivel regional para mejorar la conectividad y mercado competitivo.

2. Estrategias

a. Desarrollar el corredor de transporte masivo inter-regional y sus intercambiadores, la red de corredores logísticos, y los intercambiadores modales de carga de alcance regional.
b. Interconectar a Santiago de Cali con redes de conexión regional de fibra óptica
c. Conformar nodos de equipamientos de alcance regional articulados a los sistemas de transporte regional.
d. Adecuar espacios públicos de interés regional asociados a la estructura ecológica municipal.

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

1. Objetivo

a. Promover la articulación de las redes de movilidad, servicios públicos, equipamientos y espacio público, entre sí y con la estructura ecológica municipal.
b. Orientar el desarrollo de los sistemas estructurantes de Santiago de Cali para

2. Estrategias

a. Articular, a través de corredores ambientales, los sistemas funcionales y la estructura ecológica del municipio.
b. Generar espacio público de calidad del tipo alamedas, plazas, parques y plazoletas, en los nodos de equipamientos y centralidades.
c. Fortalecer la oferta de equipamientos culturales y educativos en las centralidades.

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

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

1. Objetivo
a. Alcanzar la cobertura universal de los sistemas funcionales.

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

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

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

2.3 Desde el Sistema de Espacio Público

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

2.4 Desde el Sistema de Equipamientos

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

b. Delimitar los Nodos de Equipamientos como programa para generar nuevos equipamientos y mejorar las condiciones urbanísticas de los existentes, lo cual asociado a la promoción de usos complementarios genere centros de actividad económica en el territorio y promueva la asociación público privada
c. Garantizar la permanencia del suelo de equipamientos a través de la cualificación del suelo en algunas escalas de equipamientos.
d. Favorecer la ampliación y la generación de nuevos equipamientos a través de mayor aprovechamiento del suelo.
e. Favorecer la localización de equipamientos con buen acceso al sistema de movilidad, buscando en particular fortalecer su conexión con las estaciones y terminales del Sistema Integrado de Transporte Masivo – M.I.O.
f. Establecer los mecanismos para la mitigación de impactos de los equipamientos nuevos y existentes a través de la reglamentación de instrumentos de planeación.

SUBCAPÍTULO II
DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU). **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 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

Parágrafo. Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No. 47 “Unidades de planificación urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (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 3N, 4N y 6N, 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 Alfonzo 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. 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. Incorporar nuevas áreas de espacio público aprovechando el potencial de suelo presente en la base aérea. 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”.
3. Río Cauca	Área residencial periférica del norte de la ciudad que cumple el papel de borde urbano y puerta de entrada desde el aeropuerto internacional Alfonzo Bonilla Aragón del municipio de Palmira.	1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Palmira a través de la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el jarillón del río Cauca en el marco del PJAOC. 2. Disminuir el déficit de equipamientos colectivos y urbanos básicos mediante la articulación de infraestructura de movilidad con los nodos de equipamientos identificados, vecinos a la UPU. 3. Adecuar el espacio público resultante de la ejecución del proyecto “Plan Jarillón del río

		Cauca" previniendo y controlando la construcción ilegal sobre este elemento. 4. Generar espacio público y configurar áreas forestales protectoras que faciliten la adecuación de corredores ambientales que aporten a la conectividad ecológica además de su articulación con elementos del sistema de movilidad.
4. Aguablanca	Área residencial periférica del oriente de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores populares, carentes en su mayoría de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1. Consolidar la zona como área residencial de sectores populares, mejorando las condiciones de la zona mediante el incremento de equipamientos de escala urbana, regional y zonal, el incremento y adecuación de espacios públicos y mejoramiento de la infraestructura vial en materia peatonal y de ciclo-rutas. 2. Fomentar la concentración de actividades comerciales principalmente en los corredores urbanos " Carreras 25, 28D, 29, 39, 46, calle 70 y Av. Ciudad de Cali" y en los corredores zonales que se identifiquen 3. Potenciar e incorporar nuevas áreas para equipamientos a través del desarrollo de los nodos potenciales de equipamientos identificados como "Aguablanca", "Morichal" y "Navarro, desarrollando equipamientos de educación, salud, recreación y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa No. 35. 4. Disminuir el déficit de espacio público, a través de los elementos ambientales que requieres recuperación como el sistema de canales y vías con el fin de permear y conectar los elementos ambientales presentes como el río Cauca, los humedales Charco Azul y El Pondaje, los Cinturones Ecológicos y el Canal Interceptor Sur.
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, densificar en vivienda áreas determinadas acompañado de 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 "Belalcazar". 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 Av. Simón Bolívar.
6. Centro	Principal área de concentración de actividades de la ciudad, se concibe como el principal centro de empleo de la ciudad que genera movimiento continuo de	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

	población flotante.	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 – 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 y acústica y mitigar sus posibles impactos en zonas sensibles. 5. Reforzar los modos alternativos de transporte (ciclo-rutas y vías peatonales)
7. Versalles	Área aledaña al centro tradicional que cumple el papel de zona de extensión de las actividades empresariales comerciales y de servicios del centro. Constituye además un área de transición entre el centro y las áreas residenciales del norte.	1. Consolidar esta zona ubicada al norte del Centro como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, a partir de la adecuación de la infraestructura de movilidad, con énfasis en modos alternativos de transporte, los equipamientos y espacios públicos adyacentes. 2. Reforzar las actividades existentes en las centralidades “Del Norte” y “Terminal”. 3. Consolidar la zona de vivienda del costado occidental como actividad residencial neta con actividad comercial únicamente sobre los corredores de actividad, reconociendo la presencia de elementos de interés patrimonial para el municipio para su articulación en las dinámicas urbanas. 4. Adecuar el espacio público existente a través de la recuperación ambiental y paisajística de elementos ambientales como el corredor ambiental río Cali, el Ecoparque Tres Cruces - Bataclán (como uno de los remanentes de bosque seco en el municipio) y la vía férrea, aportando a la conservación de la biodiversidad.
8. Cerros	Área residencial periférica del occidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano de entrada y salida hacia el mar y al municipio de Buenaventura, carente en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1. Consolidar el área como borde urbano y de articulación con Buenaventura a través de la articulación con los Ecoparques identificados en los cerros tutelares y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el áreas de amenaza y riesgo no mitigable en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral. 2. Consolidar el nodo de equipamientos existente denominado “Zoológico” identificado en la propuesta de Nodos de Equipamientos, desarrollar equipamientos de educación, salud, recreación y cultura de acuerdo con las áreas priorizadas en la zona en el Mapa No. 35. 3. Disminuir el déficit de espacio público a través de la recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica con el fin de aportar a la reducción de amenazas, a la conservación de la biodiversidad, al paisaje urbano y al acceso de los vientos. 4. Adelantar programas de recuperación ambiental

		en las márgenes de los ríos Cali y Aguacatal
9. Manzana del Saber	Área residencial intermedia entre la actividad central y las áreas del borde periférico del occidente. Cumple el papel de área de identidad comunitaria en el imaginario, por la calidad urbana de los barrios que la conforman y los elementos representativos presentes. Es una zona estratégica al localizarse muy cerca del principal centro de empleo de la ciudad.	1. Consolidar el área como zona de importancia icónica y representativa en el imaginario colectivo a través del mantenimiento y conservación de sectores patrimoniales (San Antonio y San Cayetano), de los sectores con importantes calidades urbanas (Miraflores San Fernando, Santa Isabel, El Lido) y las zonas de equipamientos, en especial los culturales existentes. 2. Mantener las actividades residenciales netas permitiendo actividades comerciales de soporte únicamente sobre los corredores de actividad. 3. Adelantar programas para la conservación del patrimonio cultural existente. 4. Consolidar y mantener los espacios públicos existentes de valor natural, icónico y representativos (caso Parque San Antonio, Parque del Perro, Loma de la Cruz, entre otros) articulándolos con las condiciones del relieve, potenciando los valores paisajísticos presentes en cada elemento identificado y promoviendo su articulación mediante recorridos peatonales y ciclo-rutas.
10. Estadio	Área mixta que se constituye como una zona que concentra las principales actividades de servicios especializados y complementarios al centro, además de principales equipamientos de la ciudad. Constituye una zona de transición entre la actividad central y las áreas residenciales del sur de la ciudad.	1. Consolidar la UPU como área de usos múltiples diferenciados en el territorio, fortaleciendo su carácter diverso que alberga actividades especializadas y de vivienda. 2. Aprovechar el potencial de la zona deportivo - recreativa del Estadio y las Canchas Panamericanas, Coliseo del Pueblo, Velódromo, Plaza de Toros y demás equipamientos de importancia para el municipio, en la consolidación como nodos y centralidad, a partir de la generación de recorridos peatonales que los articulen entre sí y con el Sistema de transporte público. 3. Aumentar el índice de espacio público a través de la articulación paisajística con el corredor ambiental río Cañaveralejo con las áreas libres de los equipamientos deportivos y el fortalecimiento de la conectividad ambiental con la arborización de la autopista suroriental.
11. Santa Elena	Área principalmente residencial, que por su localización en el centro geográfico en la ciudad, se define como el área para densificación, es decir se proyecta como una zona de transformación que se desarrolla sobre el corredor verde.	1. Densificar la UPU como área residencial con dotaciones de escala urbana y espacio público, mediante procesos de renovación urbana bien sea predio a predio o por integración predial, que aseguren la adecuación de los sistemas funcionales y de servicios a las nuevas condiciones de desarrollo. 2. Consolidar los equipamientos existentes mediante la adecuación o articulación entre sí y con los elementos del espacio público. 3. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo, con especial énfasis en la Galería Santa Elena y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno. 4. Incrementar el espacio público y potenciar la conectividad de elementos ambientales con especial énfasis en la vía férrea (Corredor

		verde), la Autopista Suroriental, la Avenida Pasoancho y las carreras 39 y 50. 5. Implementar lineamientos desde el plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) buscando mitigar los impactos del almacenaje, comercialización y desecho de productos orgánicos generados por la Galería Santa Elena.
12. Valle del Lili	Área residencial del sur de la ciudad que se concibe como la mayor zona residencial de los sectores de estratos medios y medio altos, con adecuadas condiciones urbanas tanto en espacio público como en equipamientos, movilidad y servicios públicos	1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados y zona de construcción de vivienda en alta densidad principalmente en el sector del Caney, con equipamientos de escala urbana y zonal, y provisión de espacio público de escala urbana y zonal. 2. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo. 3. Incorporar áreas para el desarrollo de equipamientos a través de la consolidación de nodos potenciales identificados como "Las Vegas" y "Valle de Lili". 4. Recuperar la calidad ambiental y paisajística de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo a través del proyecto de corredores ambientales que aporte a los procesos de conectividad ecológica y adecuación de espacio público
13. Meléndez	Área residencial periférica del suroccidente de la ciudad que cumple el papel de borde urbano del sur occidente limitado por los cerros tutelares. Carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas para su funcionamiento.	1. Consolidar el área como borde urbano del suroccidente de la ciudad a través de la articulación con el Ecoparque cerro la bandera y la reubicación de los asentamientos humanos de desarrollo informal localizados sobre el área de amenaza alta y riesgo por remoción en masa, en el marco de la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento integral. 2. Priorizar áreas identificadas con déficit de equipamientos colectivos con el fin de definir programas para su desarrollo. 3. Incorporar áreas para la consolidación de nodos potenciales identificados como "Polvorines" y consolidar los existentes como "Nápoles". 4. Disminuir el déficit de espacio público efectivo de la mano de la recuperación de elementos del sistema ambiental como las quebradas de la zona de ladera y el corredor ambiental río Meléndez.
14. Pance	Área residencial orientada a la densificación con vivienda para estratos altos y la recuperación y aprovechamiento de sus valores ambientales para el disfrute de toda la comunidad como elementos de encuentro ciudadano	1. Consolidar la UPU como área residencial neta en sectores determinados con posibilidad de construcción de vivienda en alta densidad siempre y cuando se adecue la infraestructura necesaria para este fin, con especial énfasis en manejo del drenaje pluvial, acueducto y movilidad. 2. Estructurar el desarrollo urbanístico a partir de las riquezas hídricas del área, conservándolas y usándolas para el mejoramiento de la calidad de vida en los procesos de desarrollo 3. Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo. 4. Consolidar los nodos de equipamientos existentes denominados "Pance" y "Piedra

		Grande" identificados en la propuesta de equipamientos. 5. Articular la zona del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y el valle geográfico, permeando la zona urbana a través de la conservación del sistema hídrico y de la biodiversidad en el área urbana y previendo servicios con soporte ambiental de recreación, control de microclimas, regulación hídrica, etc.
15. Expansión	Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con los desarrollos en el municipio de Jamundí.	1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad. 2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público. 3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo 4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.

Artículo 22. Unidades de Planificación Rural (UPR). **Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio rural asociadas a cuencas hidrográficas, 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 área rural de Santiago de Cali está compuesta por cinco (5) Unidades de Planificación Rural:

1. Cuenca del río Aguacatal
2. Cuenca del río Cali
3. Cuenca río Lili – Meléndez – Cañaveralejo
4. Cuenca del río Pance
5. Cuenca del río Cauca

Parágrafo. Las UPR se encuentran delimitadas en el Mapa No. 50 "Unidades de planificación rural" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 23. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Rural (UPR). **A continuación se establece el papel y lineamiento de política de cada UPR a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen.**

UPR	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
1. Cuenca del río Aguacatal	Su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la	1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal. 2. La parte baja la se orientará a la gestión de

	población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro Tres Cruces Bataclán. 3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos mejoramiento integral
2. Cuenca del río Cali	Al estar la mayor parte de su área bajo alguna categoría de área protegida de carácter nacional, su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana.	1. En las zonas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se deberán fomentar actividades ligadas a la economía campesina, al turismo rural sostenible y la vivienda rural dispersa. 2. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Mameyal y estrategias de conservación y recreación en los ecoparques Cristo Rey y Aguacatal. 3. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral.
3. Cuenca río Lili – Meléndez - Cañaveralejo	Debido a que en esta UPR está asentada la mayor cantidad de población rural del municipio, su objetivo general es la recuperación y conservación del recurso hídrico en cuanto a calidad y cantidad, tanto para la población rural, como para el abastecimiento de la población urbana (acueducto de La Reforma).	1. La parte alta de la UPR se deberá orientar al turismo rural sostenible y la agricultura ecológica y/o agroforestal. 2. La parte baja la se orientará a la gestión de riesgos y al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano, y estrategias de conservación y recreación en el ecoparque Cerro de la Bandera. 3. En la zona rural dispersa se incentivarán los mecanismos de control para evitar la subdivisión de predios y el aumento de la densidad. 4. En los centros poblados se plantea el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral.
4. Cuenca del río Pance	Su objetivo general es articular estrategias de recuperación y conservación del recurso hídrico con estrategias de turismo y producción agrícola sostenible.	1. La parte baja de la UPR se orientará al control del crecimiento sobre el borde urbano a través de dinámicas de aprovechamiento de bajo impacto en el suelo rural suburbano de Pance. 2. En el centro poblado de Pance se plantea el desarrollo de un proyecto de mejoramiento integral.
5. Cuenca río Cauca	Su objetivo general es articular estrategias de recuperación y conservación del sistema del sistema de humedales y del acuífero subterráneo, con estrategias de producción agrícola sostenible.	1. Articular la formulación de programas y proyectos en esta área con el *Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del Río Cauca*, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 24. Clases de Suelo. **De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana;**

este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.

Parágrafo 1. La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No. 1, mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No. 068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No. 2 "Clasificación del Suelo" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 3. El límite Municipal adoptado en el presente Acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá la clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal.

Artículo 25. Suelo Urbano. El suelo urbano de Santiago de Cali es el delimitado por el perímetro urbano, el cual se encuentra definido en el Anexo No. 1 mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No. 068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 1. La delimitación del perímetro urbano, y por ende del suelo urbano se encuentra establecida en el Mapa No. 2 "Clasificación del suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El municipio en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal incluirá dentro del desarrollo del PJAOC la evaluación, estudios y actividades necesarios que permitan obtener elementos en términos de gestión del riesgo, gobernabilidad, normatividad y conveniencia, para el ajuste de manera sustentada del perímetro urbano en el oriente de Santiago de Cali, marginal al Río Cauca, acción que se llevará a cabo mediante los procesos establecidos en la ley para revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial.

Artículo 26. Suelo Rural. **El suelo rural de Santiago de Cali se encuentra definido en el Anexo No. 1 mediante un listado de coordenadas planas "X" y "Y". El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No. 068 del 28 de enero de 2005.**

Parágrafo. La delimitación del suelo rural se encuentra establecida en el Mapa No. 2 "Clasificación del suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. **El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.**

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. **El área de expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad, y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No. 2 "Clasificación del Suelo" el cual hace parte integral del presente Acto.**

La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.

Artículo 29. Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro. El suelo delimitado en el Mapa No 2. "Clasificación del Suelo" y en el Mapa No. 52 "Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario", correspondiente al Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro, adoptado mediante las Resoluciones 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1526 del 2010 del Ministerio de Ambiente, Desarrollo Territorial, se entenderá incorporado al suelo urbano en los términos establecidos en el parágrafo 1º del artículo 7º del Decreto Nacional 3671 de 2009. En consecuencia se considerará incorporado a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos del Decreto 1469 de 2010, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha incorporación se podrá realizar por etapas.

Parágrafo 1. Como determinantes ambientales del Macroproyecto Ecociudad Navarro deberán tenerse en cuenta las establecidas en el Acuerdo del Consejo Directivo 025 de 2010 de la CVC, la Resolución 0100 No. 0600 – 0617 de noviembre 5 de 2013 de la CVC además de todas aquellas establecidas en la Ley 388 de 1997, artículo 10, literales a, b, c y d, la Ley 1523 de 2012, y de manera particular las recomendaciones realizadas por la Corporación autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC – en el oficio No. 711 - 027066-2010-01 del 15 de junio de 2010 –*Concepto y lineamientos Ambientales Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro*, y todas aquellas que fijen las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 2. La normativa urbanística aplicable al Macroproyecto Ecociudad Navarro es la establecida en la Resolución 2576 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, modificada por la Resolución 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 30. Suelo de protección. **Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos.**

Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:

a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable
b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal)
c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
d. Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural
e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Parágrafo 1. La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No. 3 "Suelos de Protección" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – "Sistema Ambiental" y Capítulo IV- "Patrimonio", en el Título II, Capítulo I – "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC", y en el Título III Componente rural, del presente Acto.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero, las áreas de conservación y protección ambiental, y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el largo plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.

CAPÍTULO III
DEL SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 31. Sistema Ambiental. Componentes. **En el Sistema Ambiental del municipio de Santiago de Cali, confluyen la base ecosistémica y la apropiación cultural del territorio e incluye los siguientes componentes:**

SISTEMA AMBIENTAL	
AMENAZAS Y RIESGOS	Suelo de Protección por amenazas y riesgos no mitigables
	Zonas de amenazas y riesgos mitigables
	Acciones y reglamentación para la prevención y mitigación de riesgos
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM)	Estructura Ecológica Principal (EEP) – Suelo de Protección ambiental
	Estructura Ecológica Complementaria (EEC)
CALIDAD AMBIENTAL	Determinantes territoriales de calidad ambiental

Parágrafo 1. Para efectos del presente Acto se asumen los lineamientos establecidos en los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) que sean adoptados por la instancia competente.

Parágrafo 2. No se permite la dispersión y siembra de especies exóticas e invasoras tipificadas en la normatividad vigente, en ninguna parte del Municipio. Las autoridades competentes se encargarán de su control y erradicación con el fin de minimizar el impacto que estas puedan causar sobre los ecosistemas locales. En la zona urbana la selección de especies para arborización se basará en el Estatuto de Silvicultura Urbana del municipio de Santiago de Cali.

Parágrafo 3. Los instrumentos de gestión ambiental y de evaluación y seguimiento aplicables al sistema ambiental se tratan en el Título V del presente Acto, correspondiente al título de "Instrumentos de Planificación Complementaria y de Gestión del Suelo".

SUBCAPÍTULO I
ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Sección I
Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigable

Artículo 32. Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables. En aplicación de lo previsto por el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y por el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, se definen como Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos los terrenos del Municipio pertenecientes a las siguientes categorías:

- Zonas de amenaza y riesgo no mitigable por inundaciones del Río Cauca
- Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones de los tributarios del Río Cauca
- Zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa
- Zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa

La delimitación de los terrenos del Municipio que de acuerdo con el conocimiento disponible pertenecen a estas categorías, aparece en el Mapa No. 4 titulado "Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables"

Artículo 33. Zonas de amenaza no mitigable por inundaciones del río Cauca. Son los terrenos ubicados entre el dique y la orilla izquierda del Río Cauca, desde la desembocadura del Canal Interceptor Sur hasta la desembocadura del Río Cali, incluyendo

la estructura completa del jarillón de la margen izquierda del Río Cauca, y aquellas zonas de la margen izquierda del Río Cauca entre la desembocadura del Río Jamundí y la desembocadura del Canal Interceptor Sur para las cuales, de acuerdo con los resultados de los estudios previstos en el Parágrafo de este artículo, no sea posible por razones ambientales, técnicas o económicas mitigar la amenaza por inundaciones.

Parágrafo: En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca adelantarán en el marco de su jurisdicción las evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río Cauca que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.

La ejecución de estas evaluaciones hace parte de una de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: *CaliDA una ciudad para todos*, adoptado mediante el Acuerdo 326 del 19 de junio de 2012, específicamente en la Línea Estratégica *Un entorno amable para todos*, Componente *Gestión integral del riesgo de desastres*, Programa *Conocimiento, monitoreo y control de factores de riesgo*.

En lo que tiene que ver con análisis de niveles y caudales asociados a períodos de retorno (TR) y con definición de zonas de amenaza por inundación, las evaluaciones deben articularse con el *Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del Río Cauca*, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Los resultados de estas evaluaciones y las decisiones de ordenamiento territorial que de ellas se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros que establece el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales decisiones y con las implicaciones de su incorporación.

Artículo 34. Manejo de las Zonas de Amenaza no mitigable por inundaciones del Río Cauca. Las viviendas existentes tanto en las zonas de amenaza no mitigable por inundaciones del Río Cauca descritas en el Artículo 33, como en aquellas que de acuerdo con las evaluaciones previstas en ese mismo artículo sean clasificadas en la misma categoría, deberán ser relocalizadas. Una vez liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de las obras civiles necesarias para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del cauce, sus bermas y diques.

En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento, público o privado, con la excepción de puentes, obras de protección contra inundaciones, bocatomas de acueductos, elementos de sistemas de drenaje pluvial y demás obras fluviales.

Artículo 35. Zonas de amenaza no mitigable por inundación de los Afluentes del Río Cauca. Son los terrenos ubicados entre los diques marginales del Canal Interceptor Sur, desde la intersección de la Calle 25 y la Carrera 50 hasta su desembocadura, y del Río Cali, desde la Calle 70 norte hasta su desembocadura, incluyendo la estructura completa de dichos diques, el área que cubre el embalse del Río Cañaveralejo y aquellas zonas aledañas a los cauces de la red hídrica afluente al Río Cauca para las cuales, de acuerdo con los

resultados de los estudios previstos en el Parágrafo 1 de este artículo, no sea posible por razones ambientales, técnicas o económicas mitigar la amenaza por inundaciones.

Parágrafo 1. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus competencias, en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, elaborará sobre el territorio de Santiago de Cali los estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente al Río Cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

La ejecución de estos estudios técnicos hace parte de una de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: *CaliDA una ciudad para todos*, adoptado mediante el Acuerdo 326 del 19 de junio de 2012, específicamente en la Línea Estratégica *Un entorno amable para todos*, Componente *Gestión integral del riesgo de desastres*, Programa *Conocimiento, monitoreo y control de factores de riesgo*.

En lo que tiene que ver con análisis de niveles y caudales asociados a períodos de retorno (TR) y con definición de zonas de amenaza por inundación, estos estudios deben articularse con el *Plan Director para la Gestión Integral de Inundaciones en el Corredor del Río Cauca*, cuya formulación y aplicación lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Los resultados de estos estudios, y las decisiones de ordenamiento que de ellos se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales resultados y decisiones y con las implicaciones de su incorporación.

Parágrafo 2. Hasta tanto se cuente con los resultados de los estudios de que trata el Parágrafo 1, para adelantar cualquier intervención urbanística (desarrollo, mejoramiento o renovación) en la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance y sus principales afluentes, el interesado deberá adelantar estudios de inundabilidad, cuyos alcances y productos establecerá para cada caso el DAPM, considerando, entre otros aspectos, la localización y delimitación de las zonas inundables por crecientes con período de retorno de cincuenta (50) años para dichos ríos que se presentan en el Mapa No. 5 “Amenaza por desbordamiento de afluentes del Cauca (Tr=50 años)”.

Parágrafo 3. En un plazo no mayor a cuatro (4) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el apoyo del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), definirá y delimitará la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance a que hace referencia el parágrafo anterior.

Artículo 36. Manejo de las Zonas de Amenaza no mitigable por desbordamiento de afluentes del Río Cauca. Las viviendas existentes tanto en las zonas de amenaza no mitigable por desbordamiento de afluentes del río Cauca descritas en el Artículo 35, como

en aquellas que de acuerdo con las evaluaciones previstas en dicho artículo sean clasificadas en la misma categoría, deberán ser relocalizadas. Una vez liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de las obras civiles necesarias para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del cauce, sus bermas y diques.

En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento, público o privado, con la excepción de puentes, obras de protección contra inundaciones, bocatomas de acueductos, elementos de sistemas de drenaje pluvial y demás obras fluviales.

Artículo 37. Zonas de Amenaza Muy Alta por Movimientos en Masa. Son las áreas libres de ocupación ubicadas la zona occidental del Municipio que presentan la mayor probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa y donde, efectivamente, aparecen indicios de movimientos actuales y recientes.

Artículo 38. Manejo de las Zonas de Amenaza Muy Alta por Movimientos en Masa. Dentro de las zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa quedan prohibidos los usos forestales productores, de recreación activa, mineros, industriales de todo tipo, institucionales, comerciales, y residenciales de todo tipo. Estas zonas se destinarán a usos forestales protectores, de conservación ambiental y/o de recreación pasiva que no impliquen edificación y cuyo desarrollo no modifique negativamente las condiciones de estabilidad.

Artículo 39. Zonas de Riesgo no Mitigable por Movimientos en Masa. De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa las áreas donde coexisten las siguientes condiciones de amenaza, ocupación y clasificación del suelo:

1. Amenaza muy alta y asentamientos humanos, independientemente de la densidad de ocupación, del grado de consolidación y de su ubicación en suelo urbano o rural.

2. Amenaza alta y asentamientos densos y no consolidados ubicados en el suelo rural que colinda con el suelo urbano y tienen una estrecha relación funcional con el suelo urbano, pero que están por fuera del perímetro sanitario, de tal manera que no es posible proveerlos de la infraestructura de alcantarillado que mitigaría tanto la amenaza como la vulnerabilidad ante los movimientos en masa.

Parágrafo. En un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de le entrada en vigencia del presente Acto la Administración Municipal, bajo la coordinación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, refinará las zonificaciones de amenaza y vulnerabilidad disponibles actualmente y, sobre esas bases, complementará la evaluación de riesgos por movimientos en masa.

La ejecución de esta evaluación hace parte de una de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: *CaliDA una ciudad para todos*, adoptado mediante el Acuerdo 326 del 19 de junio de 2012, específicamente en la Línea Estratégica *Un entorno amable para todos*, Componente *Gestión integral del riesgo de desastres*, Programa *Conocimiento, monitoreo y control de factores de riesgo*.

Los resultados de esta evaluación del riesgo por movimientos en masa, y las decisiones de ordenamiento que de ella se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos

administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales resultados y decisiones y con las implicaciones de su incorporación. Mientras se da esta condición, se aplica estrictamente el conocimiento que hasta la fecha se tiene según el presente artículo.

Artículo 40. Manejo de las Zonas de Riesgo no Mitigable por Movimientos en Masa. Las edificaciones de todo tipo existentes en las zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa deberán ser relocalizadas. Una vez liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de procesos de restauración para controlar los factores de inestabilidad presentes y evitar que se incrementen y se expandan, poniendo en peligro las áreas vecinas.

Artículo 41. Rehabilitación de Zonas Desocupadas por Procesos de Reasentamiento de Pobladores de Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables. Para evitar la nueva ocupación y garantizar la rehabilitación y cambio de uso de las zonas desocupadas por procesos de reasentamiento de pobladores de suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, la Administración Municipal deberá efectuar las siguientes acciones:

1. Demolición de construcciones
2. Adecuación preliminar, cerramiento y señalización.
3. Intervención en procura de su rehabilitación, estabilización y defensa.
4. Incorporación al inventario municipal como bien público.
5. Definición de programas y proyectos que propendan por su uso sostenible.

Sección II
Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables

Artículo 42. Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca. En el Mapa No. 6 “Amenaza por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)”, se delimitan, para la porción de la llanura que va desde el Canal Interceptor Sur hasta el Río Cali, las zonas inundables por desbordamiento del río para una creciente con período de retorno de 500 años, suponiendo la ruptura del dique en los seis tramos de ciento cincuenta (150) metros de longitud señalados en el mismo mapa donde se ha identificado reducción de la altura original del dique. Las zonas inundables delimitadas en este mapa se clasifican en amenaza alta, media y baja en función del nivel y de la velocidad del agua.

Se consideran como de amenaza mitigable todas aquellas zonas inundables para el escenario descrito ubicadas al occidente del dique de protección, independientemente de su nivel de amenaza, ya que mediante el realce de la corona y el reforzamiento de la estructura del jarillón, que se ejecutarán en el corto plazo, es posible mitigar la amenaza que representa una creciente con período de retorno de quinientos (500) años.

Parágrafo 1. Las obras de realce de la corona y reforzamiento de la estructura del jarillón de la margen izquierda del Río Cauca, se ejecutarán en el marco del “Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC”, que es el objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

Parágrafo 2. El señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable por inundación del Río Cauca para la parte de la llanura aluvial que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur, se hará según lo previsto en el Parágrafo del Artículo 33.

Parágrafo 3. El manejo de las Zonas de amenaza mitigable por inundación del Río Cauca se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano".

Artículo 43. Zonas de Amenaza por Inundación Pluvial. En el Mapa No. 7 "Amenaza por Inundación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental (Tr=50 años)" están delimitadas las zonas inundables por rebosamiento de los canales que conforman la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) para una lluvia con período de retorno (Tr) de cincuenta (50) años, clasificadas en categorías de amenaza alta, media y baja en función de la profundidad que alcanzarían las aguas.

Se consideran como de amenaza mitigable todas aquellas zonas inundables para el escenario descrito ubicadas en la Zona de Drenaje Oriental, independientemente de su nivel de amenaza, ya que mediante el acondicionamiento de ésta como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible–SUDS, a través de un conjunto de intervenciones que se ejecutarán en el corto plazo, es posible mitigar la amenaza por inundación pluvial que representa una lluvia con período de retorno de cincuenta (50) años.

Parágrafo 1. Las obras de acondicionamiento de la Zona de Drenaje Oriental como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible–SUDS, se ejecutarán en el marco del "Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC", que es el objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

Parágrafo 2. En un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) adelantarán, para el Suelo Urbano, las evaluaciones de amenaza por inundación pluvial para lluvias con período de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza.

La ejecución de estas evaluaciones hace parte de una de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015: *CaliDA una ciudad para todos*, adoptado mediante el Acuerdo 326 del 19 de junio de 2012, específicamente en la Línea Estratégica *Un entorno amable para todos*, Componente *Gestión integral del riesgo de desastres*, Programa *Conocimiento, monitoreo y control de factores de riesgo*.

Los resultados de estas evaluaciones y las decisiones de ordenamiento territorial que de ellas se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros que establece el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales decisiones y con las implicaciones de su incorporación.

Artículo 44. Zonas de Amenaza y Riesgo Mitigable por Movimientos en Masa. La zonificación de Santiago de Cali según niveles de amenaza y riesgo mitigable por movimientos en masa, se presenta en el Mapa No. 8 "Amenaza y Riesgo Mitigable por Movimientos en Masa", en el cual se representan las siguientes categorías:

- Zonas de Amenaza Alta
- Zonas de Riesgo Medio
- Zonas de Amenaza Media
- Zonas de Riesgo Bajo
- Zonas de Amenaza Baja

Parágrafo. En virtud de la dinámica que caracteriza a los factores naturales y antrópicos que inciden en la estabilidad del terreno, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal adelantará, en coordinación con las demás entidades de la Administración Municipal que tienen funciones y responsabilidades en este tema, la actualización periódica de los estudios de zonificación de la amenaza y el riesgo por movimientos en masa.

Las actualizaciones deberán hacerse, como máximo, cada cuatro (4) años, y sus resultados, y las decisiones de ordenamiento que de ellos se deriven de acuerdo con las directrices y parámetros establecidos en el presente Acto, se adoptarán mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales resultados y decisiones y con las implicaciones de su incorporación.

Artículo 45. Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Son las áreas libres de ocupación donde la alteración negativa de una o varias de las características físicas, naturales y de uso del suelo podría traducirse en la aparición de movimientos en masa. Son áreas en equilibrio crítico desde el punto de vista de la estabilidad, donde aparecen evidencias de movimientos antiguos y son escasas las evidencias de procesos actuales o recientes.

Parágrafo. El manejo de las Zonas de amenaza alta por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 46. Zonas de Riesgo medio por Movimientos en Masa. De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo medio por movimientos en masa las áreas donde coexisten condiciones de amenaza alta y ocupación con asentamientos densos e inconsolidados, tanto en suelo urbano como rural, o densos y consolidados exclusivamente urbanos.

Parágrafo. El manejo de las zonas de riesgo medio por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 47. Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Son las áreas libres de ocupación donde las pendientes del terreno varían entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%), el terreno está constituido por materiales semi-consolidados y aparecen leves procesos denotativos, como erosión laminar y en surcos, de tal manera que en ellas los factores de amenaza pueden ser intervenidos de manera relativamente sencilla y a costos aceptables.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas de amenaza media por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 48. Zonas de Amenaza Baja por Movimientos en Masa. Corresponden a aquellos terrenos libres de ocupación donde los factores naturales que inciden en la

generación de movimientos en masa no alcanzan niveles críticos, y la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para la urbanización en zonas de ladera evita la modificación de las condiciones de estabilidad.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas de amenaza baja por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Normas urbanísticas para el suelo urbano y de expansión urbana", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 49. Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. De acuerdo con el modelo para la estimación del riesgo acogido en este Plan, son zonas de riesgo bajo por movimientos en masa las zonas de amenaza media y de amenaza baja ocupadas con asentamientos densos o dispersos, consolidados o formales, tanto urbanos como rurales.

Parágrafo. El manejo de las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Artículo 50. Zonas Susceptibles a Licuación y Corrimiento Lateral por Sismos. En el Mapa No. 9 "Zonas susceptibles a licuación" se señalan de manera general las zonas donde las vibraciones sísmicas pueden desencadenar fenómenos de licuación y corrimiento lateral de suelos.

La licuación de suelos es un fenómeno determinante para el emplazamiento seguro de edificaciones, infraestructuras y obras de urbanismo en la llanura aluvial del Río Cauca, y se presenta principalmente en las zonas donde aparecen depósitos no consolidados de arenas saturadas.

El conocimiento actualmente disponible indica que el corrimiento lateral de suelos puede presentarse con diferentes niveles de intensidad a lo largo de la orilla del Río Cauca, hasta una distancia máxima de ochenta metros (80 m) del borde del cauce, y afectar la estabilidad del dique de la margen izquierda del río. Ante esta situación, se ha considerado la potencial incidencia de este fenómeno en el diseño de las obras de reforzamiento del dique que se adelantarán en el corto plazo en el marco del Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC, objeto del Convenio de Cooperación entre la Alcaldía de Santiago de Cali y el Fondo Adaptación firmado el 14 de julio de 2012.

Parágrafo. Las condiciones para el desarrollo de las zonas susceptibles a licuación se establece en el Componente Urbano, Capítulo VI "Subcapítulo I, Manejo de las Zonas de Amenazas y Riesgos Mitigables en el Suelo Urbano", y en el Componente Rural, Capítulo V, Subcapítulo III, Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural".

Sección III
Acciones Para La Prevención y Mitigación De Riesgos

Artículo 51. Acciones para la mitigación de los riesgos por inundaciones. Además de la aplicación de las directrices, normas, condicionamientos y restricciones para la ocupación y el manejo de las zonas de amenaza por inundaciones que se establecen en los

componentes urbano y rural, la Administración Municipal, tanto de manera directa como en coordinación y cooperación con las entidades del orden regional y nacional relacionadas con el tema, ejecutará las acciones para la mitigación de riesgos por inundaciones que se describen a continuación, las cuales han sido identificadas, propuestas, diseñadas y/o priorizadas en el marco de los análisis de amenazas y riesgos adelantados hasta la fecha, y todas aquellas que se definan en el marco de las evaluaciones, estudios y análisis sobre amenaza y riesgo por inundaciones cuya ejecución prevé el presente Acto.

1. Relocalizar las 5.454 hogares que ocupan actualmente los diques marginales de los ríos Cauca y Cali
2. Reforzar la cimentación y recomponer el cuerpo de los diques de los río Cauca y Cali.
3. Elevar los diques del río Cauca hasta alcanzar la altura necesaria para mitigar la amenaza por crecientes con periodo de retorno de quinientos (500) años.
4. Evaluar y reforzar la estabilidad geotécnica de las estructuras consideradas como críticas: PTAP Puerto Mallarino, PTAR Cañaveralejo y la Planta de bombeo Paso del Comercio.
5. Estabilizar el antiguo vertedero de basuras (Basuro de Navarro)
6. Acondicionar la Zona de Drenaje Oriental ZDO como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible–SUDS, para lo cual es necesario:
   - Recuperar la capacidad de almacenamiento original (640.000 m^3) de las lagunas El Pondaje y Charco Azul, sin afectar la función ecológica de los humedales.
   - Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m3) en una laguna a conformar en el Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de 30 m3/s, sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. El dimensionamiento de la laguna no deberá interferir de ninguna manera con el desarrollo del Macroproyecto Ecociudad Navarro. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa No. 54 “Proyectos Estratégicos”.
7. Mejorar la capacidad hidráulica de los ríos principales que cruzan la ciudad mediante la adecuación de cruces de puentes y tuberías, el retiro periódico de los sedimentos acumulados en los cauces y el mantenimiento de las obras de fijación de orillas, según aplique de acuerdo con las condiciones hidrológicas e hidráulicas de cada cauce.

Artículo 52. Acciones Para la Prevención y Mitigación de los Riesgos por Movimientos en Masa. Además de la aplicación de las directrices, normas, condicionamientos y restricciones para el manejo y la ocupación de las zonas de amenaza y riesgo por movimientos en masa que se establecen en los componentes urbano y rural, la Administración Municipal, directamente o en coordinación y cooperación con otras entidades públicas locales y con las entidades del orden regional y nacional relacionadas con el tema, ejecutará las siguientes acciones para la mitigación de riesgos por movimientos en masa, las cuales han sido identificadas, propuestas, diseñadas y/o priorizadas en el marco de los análisis de amenazas adelantados hasta la fecha.

1. Controlar la generación y crecimiento de ocupaciones informales en la zona de ladera urbana y rural.
2. Formular y aplicar un estatuto para desarrollos urbanos en ladera, que establezca parámetros cuantitativos para la modificación de la topografía original del terreno y el emplazamiento de edificaciones, basados en factores de seguridad a deslizamientos.

3. Estabilizar mediante obras de control de escorrentías y obras de contención de la ladera y las zonas de amenaza muy alta de las Comunas 18 y 20 que están libres de ocupación.
4. Diseñar y construir sistemas para el manejo integral de la escorrentía en las laderas de la zona urbana.
5. Instalar, o reponer, las redes de acueducto y alcantarillado en los asentamientos humanos de la zona de ladera urbana y rural, ubicados en zonas de riesgo mitigable por movimientos en masa y para los cuales ya se han aprobado la regularización vial y el reordenamiento urbanístico.
6. Hacer el mantenimiento y la reparación de las cunetas, alcantarillas, bateas y obras de contención de los carreteables que conforman la red vial de la zona rural de ladera.

Artículo 53. Evaluación del Riesgo Sísmico. En un plazo máximo de dos (2) años, y sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali, se adelantarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo. La ejecución de estas actividades estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).

Parágrafo. En un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) formularán las estrategias, los programas y los proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico y gestionarán su inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal y los correspondientes Planes Operativos Anuales de Inversión de las entidades con funciones y responsabilidades en este tema.

Artículo 54. Microzonificación Sísmica. La Administración Municipal, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, promoverá y vigilará la aplicación del Decreto Municipal 0158 del 18 de marzo de 2014 "Por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Santiago de Cali y se definen sus respectivas curvas y parámetros de diseño estructural sismo resistente" y gestionará su actualización cuando disponga de nueva información sobre el comportamiento sísmico de los suelos proveniente tanto de la operación de la Red de Acelerógrafos de Cali (RAC) como de la ejecución por parte de entidades púbicas, académicas o privadas de estudios técnicos específicos en esta materia.

Artículo 55. Monitoreo de Amenazas. La Administración Municipal, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales harán el monitoreo de amenazas, que abarca:

1. Fortalecer las redes de monitoreo hidrometeorológico a través de mejoras en automatización y transmisión en asocio con la autoridad ambiental.
2. Diseñar, montar y operar redes de monitoreo geotécnico, que permitan definir acciones de prevención y alertas tempranas.
3. Recuperar, mejorar y operar la Red de Acelerógrafos de Cali (RAC).
4. Diseñar y poner en funcionamiento, dentro de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC y atendiendo los protocolos nacionales e

internacionales pertinentes, un sistema de información de amenazas, vulnerabilidades y riesgos que permita la actualización permanente y la divulgación de los estudios, los tratamientos y la gestión de los mismos.

Artículo 56. Gestión de Incendios Forestales. En el corto plazo, la Administración municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y Parques Nacionales Naturales de Colombia, y en coordinación con las demás entidades del orden local, regional y nacional competentes, deberá, en el marco del Plan Municipal de Gestión del Riesgo, actualizar y poner en marcha el Programa de Prevención y Mitigación de Incendios Forestales desarrollado por el DAGMA en el año 1995, incluyendo la cartografía detallada sobre el tema de acuerdo con lo establecido por la Ley 1523 de 2012. Deberá además formularse el Plan de Contingencia para Incendios Forestales por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de conformidad con la Ley 1523 de 2012, las directrices del Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y el Ministerio del Interior.

Dichos instrumentos deberán considerar las directrices dadas por el Plan de Restauración para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio que se nombra en el Artículo 59 del presente Acto conforme con el Protocolo de Restauración de Coberturas Vegetales Afectadas por Incendios Forestales, elaborado por Corporación Nacional de Investigación y Fomento Forestal (CONIF) y avalado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En el corto plazo, con el fin de minimizar la amenaza socio-natural de los incendios forestales, se consolidará el observatorio de Incendios Forestales con tres líneas de acción tendientes a la gestión, la investigación y la educación, y las autoridades competentes deberán conformar una red de torres de control y vigilancia articuladas a puntos de observación localizados de forma prioritaria (más no exclusiva) en las zonas de mayor ocurrencia de incendios forestales que se nombran a continuación:

1. **Montebello: Ecoparque Tres Cruces – Bataclán**
2. **Ecoparque Cristo Rey**
3. **Los Andes: Pilas del Cabuyal, Cabuyal, La Hamaca, Loma del Camello, Sector de Yanaconas**
4. **Pichindé: Loma de la Caja y La Cajita, Peñas Blancas**
5. **La Leonera: Vereda Paujil, borde carretera entre Pichindé y Leonera**
6. **Felidia: vereda Las Nieves**
7. **El Saladito: San Antonio y Montañuelas**
8. **La Buitrera: Altos del Rosario**
9. **Villacarmelo: Sector La Fonda**

Parágrafo 1. En los Cerros Tutelares, al igual que en los sectores definidos como de alta ocurrencia de eventos de Incendios Forestales identificados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), la Administración Municipal en coordinación con el Concejo Municipal de la Gestión del Riesgo definirá en el corto plazo, los sitios para las obras, tales como barreras corta fuegos y reservorios de agua, así como la localización de equipamiento electrónico, para el manejo y control de los incendios forestales como protección de las áreas boscosas y centros poblados. En el caso de las torres, estas deberán ser articuladas mediante la conformación de una red de puntos de observación.

Parágrafo 2. Las áreas residenciales localizadas en zonas de amenaza y riesgo por incendios forestales deberán contemplar aislamientos o retiros en los cuales se adopten medidas tendientes a reducir la susceptibilidad a este fenómeno.

SUBCAPÍTULO II
ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artículo 57. Estructura Ecológica Municipal. **La Estructura Ecológica Municipal es el conjunto de elementos naturales y construidos, cuya calidad ambiental y/o ecosistémica, aporta a la conformación de una malla verde que conecte, recupere y conserve la Base Ecosistémica asegurando a largo plazo los procesos que sustentan la vida humana, la biodiversidad, el suministro de servicios ambientales y la calidad ambiental del Municipio.**

Artículo 58. Componentes de la Estructura Ecológica Municipal. **La Estructura Ecológica Municipal está conformada por el conjunto de la Estructura Ecológica Principal y la Estructura Ecológica Complementaria, constituyendo así la base territorial ambiental para el desarrollo sostenible. Los elementos de la Estructura Ecológica Municipal pueden ampliarse mediante la declaratoria de áreas protegidas y estrategias de conservación del Sistema Municipal de áreas protegidas (SIMAP Cali) y/o interconectarse conformando Corredores Ambientales. La reglamentación de estas áreas se establece en los Artículo 59 a 88 del presente Acto.**

ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Áreas de conservación y protección ambiental **(suelo de protección ambiental)**	**SIMAP – Cali y Corredores Ambientales**
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA	Elementos con valor ambiental que hacen parte de los sistemas estructurantes del municipio	

Parágrafo 1. El Mapa No. 11 “Estructura Ecológica Municipal” y el Anexo No. 2 contienen y detallan los elementos de la Estructura Ecológica Municipal y forman parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En la Estructura Ecológica Municipal se podrán incorporar nuevas áreas en el marco del SIMAP – Cali, que aporten al cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento ambiental, los cuales deberán seleccionarse con base en criterios ecológicos y ambientales, y deben ser avalados por la Autoridad Ambiental competente para su adopción mediante el acto administrativo pertinente.

Parágrafo 3. Con el fin de mejorar la arborización de los elementos de la Estructura Ecológica Municipal, el presente Acto acoge las determinantes dadas por el Acuerdo Municipal 0353 de 2013 por medio del cual se adopta el Estatuto de Silvicultura Urbana para el municipio de Santiago de Cali, y aquellas normas que le modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 59. Restauración Ecológica y Ambiental. **La restauración ecológica del municipio se priorizará en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, prestando especial atención a las**

zonas de humedales, las áreas forestales protectoras del recurso hídrico y los cerros tutelares. La restauración en las áreas construidas se enfocará principalmente en estrategias de recuperación ambiental y arborización, siguiendo lo dictado por el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. La restauración se basará en estudios ecológicos que cuenten con el aval de la Autoridad Ambiental competente, dando prioridad a las especies nativas y a la restauración del suelo.

Parágrafo. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conjuntamente con la Autoridad Ambiental Regional y Parques Nacionales Naturales de Colombia en el marco de sus competencias legales, formularán e implementarán el Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio. Dicho Plan incluirá estrategias para la restauración de las zonas de mayor erosión y zonas afectadas por incendios forestales, minería y ocupación informal, al igual que deberá establecer estrategias para la prevención y mitigación de dichas amenazas antrópicas.

Artículo 60. Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali). El presente Acto establece el Sistema Municipal de Áreas Protegidas y Estrategias de Conservación de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) el cual se constituye como la principal estrategia para la conservación de la estructura ecológica municipal.

El SIMAP-Cali se define como el conjunto de áreas protegidas públicas y privadas y las estrategias complementarias de conservación, públicas y privadas, articuladas funcionalmente, con las normas, los instrumentos de gestión, y los actores sociales que interactúan, para la conservación de la diversidad biológica y cultural y la oferta de servicios ecosistémicos. Incluye tanto las áreas protegidas del SINAP como otras áreas protegidas de escala regional y local que se declaren en el territorio municipal.

El documento reglamentario del SIMAP-Cali establecerá la metodología para la declaratoria de áreas protegidas de carácter municipal y definirá los principios, disposiciones y estrategias específicas para la conservación y funcionamiento de estas áreas. El SIMAP será liderado por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional (CVC), y deberá ser reglamentado y adoptado mediante Decreto Municipal en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la fecha de aprobación del presente Acto.

Parágrafo 1. El SIMAP Cali es una estrategia de conservación que se refuerza constituyéndose como un proyecto del presente Acto y por lo tanto se especifica en el Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.

Parágrafo 2. El SIMAP Cali se deberá articular al Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP-Valle del Cauca), y al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). En el marco de estas acciones el municipio gestionará la articulación de la estructura ecológica municipal de Cali con los municipios de Dagua, Jamundí, Yumbo y la Cumbre, a través de la mesa local suroccidente del Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP) y la consolidación de procesos subregionales de conservación identificados en ella.

Parágrafo 3. El diseño del Sistema Municipal de Áreas Protegidas deberá contemplar la identificación de elementos urbanos y rurales y su articulación en el marco de la adaptación y mitigación del cambio climático.

Artículo 61. Corredores Ambientales. **Los corredores ambientales son parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) y se constituyen como una de las principales estrategias para la consolidación de la Estructura Ecológica Municipal. Pueden contener tanto elementos de la Estructura Ecológica Principal como de la Estructura Ecológica Complementaria y se desarrollan a partir de los programas y proyectos del sistema ambiental los cuales se establecen en el** Artículo 446 **"Proyecto de Corredores Ambientales" del Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.**

Sección I
Estructura Ecológica Principal

Artículo 62. Componentes de la Estructura Ecológica Principal. **De acuerdo con el Decreto Nacional 3600 del 2007, la Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal de Santiago de Cali está compuesta por las Áreas de conservación y protección ambiental (suelos de protección ambiental) en los términos del Artículo 4 del Decreto Nacional 3600 del 2007 y de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.**

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (Áreas de Conservación y Protección Ambiental o Suelo de Protección Ambiental)	
ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP	Parque Nacional Natural Farallones de Cali
	Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali
	Reserva Natural de la Sociedad Civil (RNSC) La Laguna
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Áreas protegidas de carácter municipal(del SIMAP)
	Zona con función amortiguadora del PNN Farallones de Cali
	Zona Ambiental del Río Cauca
	Cinturones ecológicos
	Suelos de protección forestal
	Ecoparques, parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas
	Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
	Alturas de valor paisajístico y ambiental
	Recurso hídrico superficial(humedales, ríos, quebradas, nacimientos) y sus áreas forestales protectoras
	Zona de recarga de acuíferos en suelo rural

Parágrafo. En el mediano plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, en coordinación con las demás autoridades ambientales, realizará la caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.

Artículo 63. Normas Generales Aplicables a la Estructura Ecológica Principal. **Son normas generales aplicables a la Estructura Ecológica Principal las siguientes:**

1. Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal hacen parte de los suelos de protección del Municipio y se constituyen como determinantes ambientales del ordenamiento territorial.

2. Las áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal constituyen el Patrimonio Ecológico y parte del Patrimonio Natural del Municipio de acuerdo con lo establecido en el capítulo de patrimonio del presente Acto.
3. Las áreas de la Estructura Ecológica Principal deberán mantener o incrementar su cobertura arbórea, arbustiva y de zonas verdes, propendiendo por la restauración ecosistémica. En caso que la cobertura arbórea sea afectada por intervenciones de fuerza mayor compatibles con los usos permitidos en cada tipo de suelo de protección ambiental, se deberá compensar arborizando en la proporción y lugar que establezca la autoridad ambiental competente.
4. Cualquier infraestructura básica de servicios públicos domiciliarios, movilidad o equipamiento que se construya en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal deberá asegurar que no se afecte la función ecológica y ambiental del área, y que no se afecte el cumplimiento del objetivo de su declaratoria, estableciendo estrategias para que dicha intervención se integre paisajísticamente al entorno natural manteniendo los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico libres de la ocupación y alteración que degraden dichos valores o minen las posibilidades de la colectividad de ejercer el derecho a disfrutar de los mismos. En todo caso cualquier intervención deberá tener en cuenta la normatividad específica que regula cada uno de estos suelos.
5. Todas las actividades relacionadas con acciones de intervención humana sobre las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, como quemas, talas, descapote de tierra, recolección de especies o material vivo o inerte, y cualquier otra actividad que pueda afectar la función ecológica, serán consideradas como actividades reguladas y, en todos los casos, requerirán permiso o autorización de la entidad ambiental competente. Las colecciones biológicas deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1375 de 2013.
6. No se permiten vallas publicitarias ni ningún otro tipo de Publicidad Exterior Visual en las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, a excepción de las zonas de recarga de acuíferos que no se traslapan con otra categoría de suelo de protección ambiental. En el caso de las vallas y publicidad relacionada con los objetivos de conservación del área, la localización y dimensiones deberán contar con el aval de la Autoridad Ambiental competente.

Áreas Protegidas del SINAP

Artículo 64. Áreas Protegidas. **Acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2372 de 2010, son las áreas definidas geográficamente que hayan sido designadas, reguladas y administradas con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación in situ.**

Parágrafo 1. De acuerdo con el Artículo 20 del Decreto Nacional 2372 de 2010, si bien los suelos de protección no son categorías de manejo de áreas protegidas, pueden aportar al cumplimiento de los objetivos específicos de conservación, en cuyo caso las autoridades con competencias en la declaración de las áreas protegidas señaladas en dicho decreto, deberán brindar al Municipio la asesoría necesaria para las labores de conservación del área, lo cual podrá conllevar incluso su designación como áreas protegidas.

Parágrafo 2. La regulación y manejo de las áreas protegidas debe regirse por la normatividad y los Planes de Manejo que a la fecha estén vigentes para cada una de las categorías de nivel nacional, regional o municipal.

Parágrafo 3. Será responsabilidad de las Autoridades Ambientales, comunicar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la declaratoria de nuevas áreas protegidas en un plazo no mayor a tres (3) meses desde la declaratoria de la misma, para que sea incluida, por medio de decreto reglamentario del alcalde, como suelo de protección y determinante ambiental, en la Estructura Ecológica Principal, y como parte integral del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP-Cali).

Artículo 65. Áreas Protegidas del SINAP. **Son categorías de área protegida del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) las dispuestas en el Artículo 10 del decreto 2372 de 2010. Las áreas protegidas del municipio que al momento de expedición del presente Acto hacen parte del SINAP son:**

Nombre		Acto administrativo de declaratoria	Autoridad que establece su normativa
PARQUE NACIONAL NATURAL FARALLONES DE CALI		Resolución Nº 092 del 15 de julio de 1968 - INCORA	Parques Nacionales Naturales de Colombia
RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL DE CALI	Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Cali	Resolución Nº 9 de 1938 - Ministerio de Economía Nacional	CVC – Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Municipio de Santiago de Cali
	Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Meléndez	Resolución Nº 7 de 1941- Ministerio de Economía Nacional	
	Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Aguacatal	Resolución Nº 5 de 1943- Ministerio de Economía Nacional	
	Áreas compensadas por objeto de las sustracciones de la Reserva Forestal Protectora Nacional	El Acuerdo Municipal 069 de 2000 incluye en la delimitación de la reserva estas áreas de compensación	
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL LA LAGUNA		Resolución No. 0142 de 2011 - Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales	Iniciativa y manejo privado de acuerdo con el plan de manejo aceptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia

La normatividad aplicable a estas áreas se establece en el presente Acto y las disposiciones establecidas en los planes de manejo, los actos administrativos de declaratoria por parte de la Autoridad Ambiental Competente y en las normas ambientales vigentes.

Artículo 66. Parque Nacional Natural Farallones de Cali. **Área protegida pública de nivel nacional. A la fecha de adopción del presente Acto la normativa para el Parque Nacional Natural Farallones de Cali se ajusta a lo estipulado en Plan de Manejo adoptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia - Dirección Territorial Pacífico y en los Planes de Ordenación y Manejo (POMCAS) formulados para los ríos Cali y Jamundí:**

1. Usos Principales: conservación, investigación, educación, recuperación y control.

2. Usos Compatibles: estrategias de Restauración Ecológica Participativa (activa y pasiva) y Sistemas Sostenibles para la Conservación dentro del área protegida, por medio de cultivos asociados a la biodiversidad y enfoques de sustentabilidad.
3. Usos Condicionados: ecoturismo con un mínimo de infraestructura que no altere la oferta paisajística natural, recreación, extracción de material biológico e inerte para inventarios y colecciones científicas.
4. Usos Prohibidos: actividades extractivas con fines comerciales, actividades económicas agrícolas y pecuarias, minería, construcción de infraestructura no autorizada, vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas contaminantes que puedan perturbar los ecosistemas o causar daños en ellos, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. Los usos compatibles y condicionados sólo podrán realizarse en áreas que no tienen vicios de ocupación.

Parágrafo 2. Tanto el presente Acto como los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas con incidencia en el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, asumen el ordenamiento dado por Parques Nacionales Naturales de Colombia en la zona de su jurisdicción, por lo tanto todas las formas de uso y aprovechamiento del suelo estarán sujetas al Plan de Manejo del parque ya a la aprobación por parte de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Parágrafo 3. La delimitación del Parque Nacional Natural Farallones de Cali se establece acorde a lo reglamentado en la Resolución del INCORA No. 092 del 15 de julio de 1968 y se identifica en el Mapa No. 15 “Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 67. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. **Bajo el nombre de Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, el presente Acto incluye a las reservas declaradas en el Río Cali, el Río Meléndez y el Río Aguacatal según actos administrativos nombrados en el Artículo 65 del presente Acto.**

La reglamentación aplicable a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali será la estipulada por las normas nacionales sobre reservas forestales, y se materializará y definirá a través de los Planes de Manejo que deberá formular la Autoridad Ambiental Regional en el corto plazo, hasta entonces regirá la siguiente normativa:

1. De acuerdo con la Resolución 1527 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se podrán permitir actividades y usos de bajo impacto que generen beneficio social y sean compatibles con los objetivos de la reserva, sin necesidad de hacer sustracción del área, siempre y cuando tengan el aval de la Autoridad Ambiental Regional. Dichas actividades son:

    a. Las inherentes o necesarias para adelantar la administración de la Reserva por parte de la autoridad ambiental competente.
    b. El montaje de infraestructura temporal para el desarrollo de actividades de campo que hagan parte de proyectos de investigación científica en diversidad biológica, debidamente autorizados.
    c. Las que hagan parte de programas o proyectos de restauración ecológica, recuperación o rehabilitación de ecosistemas, en cumplimiento de un deber legal emanado de un permiso, concesión, autorización o licencia

ambiental y otro instrumento administrativo de control ambiental, o que haga parte de un programa o proyecto impulsado por las autoridades ambientales competentes, por la Unidad de Parque Nacionales Naturales o por las entidades territoriales y las propuestas por particulares autorizadas por la autoridad ambiental.

d. La construcción de infraestructura para acueductos junto con las obras de captación, tratamiento y almacenamiento no superen en conjunto una superficie de una (1) hectárea. El trazado de la infraestructura de conducción no podrá tener un ancho superior a dos (2) metros.
e. El desarrollo de infraestructura para recreación pasiva, senderismo e interpretación paisajística que no incluya estructuras duras.
f. El establecimiento de infraestructura relacionada con telefonía pública básica conmutada y redes de distribución de electrificación rural domiciliaria, siempre y cuando no requiera apertura de vías o accesos.
g. Las actividades relacionadas con investigación arqueológica.
h. Ubicación de estaciones hidrometeorológicas y de monitoreo ambiental, siempre y cuando no requieran la construcción de vías.
i. Las actividades de exploración hidrogeológica, con el fin de determinar reservas hídricas para consumo humano o domestico por métodos directos.

2. En las áreas pertenecientes a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, no podrá haber subdivisión de predios.
3. En esta área sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio y de igual manera, solamente se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento. No se permiten adiciones o ampliaciones a las mismas.
4. El suelo de esta área protegida será destinado exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y uso racional de los bosques que en ella existan, garantizando la recuperación y supervivencia de los mismos.
5. Los predios agrícolas que se encuentren en conflicto por uso del suelo en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, deberán iniciar un proceso de reconversión obligatorio, mediante la adopción de sistemas agroforestales que permitan una adecuada y permanente cobertura arbórea del suelo, a través de la combinación de árboles con cultivos en un mismo espacio y tiempo. Dichos usos estarán condicionados por la pendiente del terreno según lo establece el “Manual de manejo y uso del suelo en zona de ladera” elaborado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).Para tal efecto, se contará con la tutoría de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA). Estas áreas aparecen identificadas en el Mapa No. 20 de "Conflicto de Uso del Suelo en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali" que forma parte integral del presente Acto.

Parágrafo 1. Se excluyen de esta clasificación las áreas de vivienda concentrada, de vivienda dispersa e institucionales puntuales, sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali por medio de la Resolución No. 0126 de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente. La reglamentación aplicable a las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se estipula en el componente rural del presente Acto.

Parágrafo 2. El Municipio de Santiago de Cali, con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional deberá proceder a amojonar y señalizar con vallas alusivas a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, los linderos correspondientes a la misma, incluyendo las áreas

compensadas, de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Artículo 3 numeral 11 de la Resolución No. 0126 de 1998.

Parágrafo 3. La delimitación de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali se encuentra identificada en el Mapa No. 15 "Áreas Protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas" que hace parte integral del presente Acto y se ajustará de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a futuro. En la delimitación de la Reserva se incluye, además de las áreas declaradas como tal en los actos administrativos nombrados en el Artículo 65, las áreas compensadas de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 0126 de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente.

Parágrafo 4. La administración municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, hará las gestiones necesarias para viabilizar las obras de mantenimiento de las vías que están en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 370 "Identificación de vías rurales" del presente Acto, sin contravenir lo establecido en la Resolución 1527 de 2012 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

Artículo 68. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. **Se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las siguientes áreas por su función como importantes reguladoras del sistema hídrico y de los ecosistemas estratégicos, por su biodiversidad y/o la provisión de bienes y servicios ambientales y su papel en la adaptación al cambio climático. Estas áreas se encuentran reglamentadas parcialmente en el Decreto Nacional 3600 del 2007 y se constituyen como suelo de protección. Se incluyen en esta categoría las siguientes áreas:**

1. Áreas protegidas de carácter municipal que hacen parte del SIMAP
2. Zona con función amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali
3. Zona Ambiental del Río Cauca
4. Cinturones ecológicos
5. Suelos de protección Forestal
6. Ecoparques, Parques y zonas verdes mayores a dos hectáreas
7. Áreas de conservación por iniciativas privadas y públicas
8. Alturas con valor paisajístico y ambiental
9. Recurso hídrico superficial (humedales, ríos, quebradas y nacimientos) y sus áreas forestales protectoras
10. Zonas de recarga de acuíferos en el suelo rural

Parágrafo. El listado desagregado de elementos puntuales que integral las áreas de especial importancia ecosistémica se encuentra en el Anexo No. 2 "Elementos de la Estructura Ecológica Municipal" y se identifican en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 69. Áreas Protegidas de Nivel Municipal. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en el corto plazo deberá avanzar en el proceso de la declaratoria de las áreas protegidas de nivel municipal que hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Protegidas y Estrategias de Conservación de Santiago de Cali (SIMAP-Cali), declarado en el Artículo 60 del presente Acto.

Las áreas protegidas de nivel municipal podrán ser declaradas sobre territorio no marcado como suelo de protección, sin embargo, una vez declaradas como área protegida, entrarán automáticamente a ser parte de las áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal y por lo tanto se constituirán como suelo de protección ambiental sin requerir para ello de autorización de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

La normativa para las áreas protegidas declaradas se definirá a través de los planes de manejo que deberán ser adoptados por una Resolución emitida por la autoridad ambiental competente independientemente de la normativa que hasta ese momento haya regido, para esas zonas prevalecerá la norma dada por los Planes de Manejo.

Artículo 70. Categorías de las Áreas Protegidas del Nivel Municipal. **Se adoptan dentro del Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP-Cali) las siguientes categorías de áreas protegidas del nivel municipal, las cuales se enmarcan en las categorías del Sistema Departamental de Áreas Protegidas (SIDAP-Valle del Cauca) y las del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP):**

1. Parque Natural Municipal. Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas mantienen su estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. Santuario Municipal de Vida Silvestre. Espacio geográfico en el que las poblaciones silvestres y sus hábitats o conjuntos de especies silvestres mantienen su estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
3. Refugio Municipal de Vida Silvestre. Espacio geográfico en el que las poblaciones silvestres y sus hábitats mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute.
4. Reserva Ecológica Municipal. Espacio geográfico cuyos paisajes y ecosistemas mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas y aportan a la generación beneficios ecosistémicos y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para su uso sostenible, restauración, preservación, conocimiento y disfrute.
5. Reserva Municipal de Uso Sostenible. Espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, restauración, preservación, conocimiento y disfrute.
6. Parque Ecológico Recreativo Municipal. Espacio geográfico en los que los paisajes y ecosistemas, mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas, con un potencial significativo de recuperación y cuyos valores naturales y culturales asociados, se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su restauración, uso sostenible, conocimiento y disfrute.

Parágrafo. Las categorías de áreas protegidas del nivel municipal se asignarán en el momento de su declaratoria, de acuerdo con el estado de las áreas, los objetivos de su declaratoria, sus objetos de conservación y sus objetivos de conservación.

Artículo 71. Usos de las Áreas Protegidas de Nivel Municipal. Según la destinación prevista para cada una de las categorías de manejo de áreas protegidas del nivel municipal, los usos y las consecuentes actividades permitidas deberán regularse en el Plan de Manejo de cada área, de acuerdo con las siguientes definiciones:

1. Uso de Preservación: Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
2. Uso de Restauración: Comprende todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de los hábitat, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
3. Uso de Conocimiento: Comprende todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.
4. Uso Sostenible: Comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
5. Uso de Disfrute: Comprende todas las actividades de recreación y turismo sostenible, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

Parágrafo 1. El régimen de usos específico para cada área protegida será establecido en el Plan de Manejo del Área, el cual deberá definir los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para asegurar que no se alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad y que se cumpla con los objetivos de conservación y no se afecte la integridad ecológica de sus objetos de conservación.

Parágrafo 2. El plan de manejo deberá contener una zonificación con el fin de garantizar el cumplimiento de sus objetivos de conservación. Las zonas y sus consecuentes subzonas dependerán de la destinación que se prevea para el área según la categoría de manejo definida, retomando las definiciones de zonas establecidas en el Decreto 2372 de 2010 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 72. Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali. **Es el área adyacente al Parque Nacional Natural Farallones de Cali, cuya función es atenuar y prevenir las perturbaciones sobre el área protegida, contribuyendo a subsanar las alteraciones que se presentan por efecto de las presiones, armonizando la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación del parque Nacional Natural Farallones de Cali, y aportando a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con el área protegida según el Decreto Nacional 2372 de 2010.**

Excepto para la zona que se traslapa con Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, la reglamentación aplicable a la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional

Natural Farallones de Cali, deberá ser definida y manejada coordinadamente entre las entidades competentes con incidencia en el municipio, en un plazo no mayor a cuatro (4) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, y hasta tanto esto no se reglamente, aplicará la norma de la Zona de Regulación Hídrica establecida en los Artículo 393 y Artículo **425** del presente Acto.

Parágrafo 1. Se adopta la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora como se especifica en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal". Ésta, para el caso de la cuenca del Río Jamundí, adopta la delimitación definida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y Parques Nacionales Naturales (Convenio No. 054 de 2008) y que está acorde con las directrices dadas por el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas del Río Jamundí. Para la cuenca de los ríos Lili-Meléndez-Cañaveralejo se asume el área definida en el Mapa No. 11 "Estructura Ecológica Municipal" que hace parte del presente Acto. Hacia el norte del área delimitada en el Mapa, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, se homologa en su función a la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali.

Parágrafo 2. En un plazo no mayor a cuatro (4) años a partir de la aprobación del presente Acto, las autoridades ambientales competentes deberán realizar un estudio para evaluar, con criterios técnicos, el ajuste de la delimitación de la zona con función amortiguadora en el borde del Parque Nacional Natural Farallones por fuera de la cuenca del Río Jamundí.

Artículo 73. Zona Ambiental del Río Cauca. **Corresponde a una franja de terreno ubicada en la llanura aluvial del Río Cauca destinada a la conservación de los elementos naturales como aporte a la conservación de la biodiversidad, el recurso hídrico y la mitigación del riesgo por desbordamiento del Río Cauca. Se asume el siguiente régimen de usos para esta zona:**

1. Usos principales: regeneración natural o sucesión para la recuperación de la fauna y la flora propia de esta zona, restauración ecológica y recuperación silvicultural.
2. Usos compatibles: actividades agropecuarias de bajo impacto (sin uso de agroquímicos), y recreativas siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas de las Áreas Forestales Protectoras definidas en el presente Acto y se apunte a la protección de las aguas superficiales y subterráneas y a la regulación hidrológica e hidráulica del río.
3. Usos condicionados: construcción de obras hidráulicas referidas especialmente a puentes y protección contra inundaciones, y otras obras de infraestructura siempre y cuando tengan permiso de la Autoridad Ambiental competente, velando siempre por la conservación de los humedales y la biodiversidad.
4. Usos prohibidos: actividades industriales y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. La delimitación de esta zona se señala en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Los usos y actividades en la cabecera del Corregimiento de El Hormiguero se regirán por lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 396 del presente Acto.

Artículo 74. Cinturones Ecológicos. **Son áreas que tienen la función de conformar una barrera natural como límite del crecimiento urbano, amortiguar la gran densidad de construcción del sector, y aportar al cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Municipal desde su importancia para la conectividad ecológica. El presente Acto reconoce los cinturones ecológicos constituidos por el Acuerdo 17**

de 1986 y redefinidos en el Acuerdo 17 de 1993 y establece la normativa de cada cinturón teniendo además en cuenta lo establecido en el artículo 6 del Acuerdo Municipal 230 del 2007:

1. Cinturón Ecológico Perimetral de Navarro: constituye una franja lineal de doscientos cincuenta (250) metros de ancho. A lo largo de todo el corredor, se deberá conservar una franja lineal continua de al menos cien (100) metros de ancho, destinada a la conservación de elementos ambientales, reforestación con especies nativas y conectividad ambiental. Dicha franja de conservación sólo se podrá intervenir cuando sea esencial construir una vía de acceso a la infraestructura autorizada sobre el corredor. En la zona del cinturón ecológico comprendida entre la carrera 50 y el barrio Mojica, la franja de conservación deberá mantenerse sobre el antiguo cauce del Río Meléndez tal como se delimita en el Mapa No. 14 "Cinturones Ecológicos". Para el desarrollo de cruces viales sobre este antiguo cauce se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 161 "Condiciones para el cruce de cauces" del presente Acto. La ciudadela educativa Isaías Duarte y el hospital Isaías Duarte Cancino serán las únicas construcciones permitidas en esta franja de conservación dado que su construcción fue previa a la adopción del presente Acto, sin embargo cualquier ampliación deberá hacerse por fuera de la franja de conservación. En los otros ciento cincuenta (150) metros se podrán desarrollar terminales del sistema de transporte masivo, equipamientos colectivos y proyectos de adecuación como espacio público efectivo siempre y cuando cumplan con las características establecidas para la adecuación de parques que se encuentran contenidas en el presente Acto, y respeten los elementos naturales como humedales y árboles con diámetro a la altura del pecho (DAP) iguales o superiores a ochenta (80 cm) centímetros, y cumplan con diseños aprobados por las Autoridades Ambientales competentes, sin descuidar su valor ambiental, ecológico y recreativo. En todo caso el área ocupada por dichas construcciones, incluyendo la Ciudadela Educativa Isaías Duarte Cancino y el Hospital Isaías Duarte Cancino, no podrá superar el veinte por ciento (20%) de cada predio, y por lo tanto del área total del cinturón ecológico, propendiendo por la agrupación de estos equipamientos, aprovechando el uso conjunto de infraestructura de servicios públicos y movilidad, con el fin de minimizar su impacto sobre el cinturón ecológico.
2. Cinturón Ecológico del Río Cauca: se debe destinar a la conservación de elementos ambientales, reforestación con especies nativas, conectividad ambiental y zonas para adecuación de espacio público efectivo, con conexión a otros elementos del sistema de espacio público y del sistema ambiental.
3. Cinturón Ecológico de Aguablanca: a pesar de no cumplir una función de contención del borde urbano, su destinación sigue siendo similar a la de los cinturones ecológicos y por ello se mantiene en esta clasificación. En este cinturón se deberá mantener la permeabilidad del suelo; las zonas que no estén afectadas por suelos de protección por servicios públicos se deberán destinar a la recuperación silvicultural y a la adecuación de zonas como espacio público efectivo.

Se asume el siguiente régimen de usos para los cinturones ecológicos:

a. Usos principales: regeneración natural, restauración ecológica, conservación y recuperación silvicultural.
b. Usos compatibles: adecuación como espacio público efectivo, actividades agropecuarias con bajo uso de agroquímicos, actividades educacionales y actividades recreativas, siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas. Las adecuaciones necesarias para estas actividades no podrán sobrepasar el tres por ciento (3%) del área de cada predio.
c. Usos condicionados: en el Cinturón Ecológico Perimetral de Navarro se permite la construcción de terminales del sistema de transporte masivo y de equipamientos

colectivos siempre y cuando cuenten con el permiso de la Autoridad Ambiental competente y no podrán superar el veinte por ciento (20%) de área máxima de ocupación permitida. Sólo se permitirá la vivienda requerida para la vigilancia del predio.

d. Usos prohibidos: actividades industriales, vivienda a excepción de la requerida para la vigilancia del predio, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. La delimitación de estos cinturones corresponde a la establecida en el Mapa No. 14 "Cinturones Ecológicos" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La Administración Municipal será la encargada de mantener el control sobre la ocupación de los cinturones ecológicos.

Artículo 75. Suelos de Protección Forestal. **Bajo esta categoría se incluyen las siguientes áreas que deben ser dedicadas a la protección forestal:**

1. Bosques y guaduales actuales: Los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Acto. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y/o actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.

2. Áreas de Protección Forestal: Siguiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1640 de 2012, y en el Acuerdo 05 de 2011 mediante el cual se aprobó el Plan de Manejo y Ordenación de la Cuenca Hidrográfica del Río Cali, el presente Acto asume las áreas que el POMCA del río Cali define como Áreas de Protección Forestal en su modelo de ordenación. En estas áreas se debe mantener la cobertura vegetal arbórea o arbustiva, su uso deberá ser exclusivamente de protección y conservación y sólo podrá permitirse el aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Cualquier otro uso estará restringido o condicionado a lo que determina la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

3. Áreas de protección forestal por pendientes: siguiendo las directrices del Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, y aplicando el principio de rigor subsidiario retomado en el Acuerdo 018 de 1996 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), se declaran como suelos de protección forestal los terrenos con pendientes superiores a treinta y cinco grados (35°) o setenta por ciento (70%). En estas áreas se debe mantener la cobertura vegetal arbórea o arbustiva, su uso deberá ser exclusivamente de protección y conservación y sólo podrá permitirse el aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Cualquier otro uso estará restringido o condicionado a lo que determina la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

4. Suelos a recuperar (AF). Siguiendo el Decreto Nacional 877 de 1976 expedido por el Ministerio de Agricultura, se consideran suelos de protección forestal las áreas que se encuentran en un grado de erosión muy severa. Cualquier intervención en éstas áreas deberá asegurar que se recuperen los horizontes del suelo de las zonas que no estaban ya construidas a la fecha de adopción del presente Acto. Para las cuencas de los ríos

Jamundí, Lili, Meléndez y Cañaveralejo estas áreas se delimitan asumiendo la categoría de Tierras para Recuperación (AF) del Uso Potencial del Suelo definido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Para la cuenca del río Cali se delimitan asumiendo lo que el POMCA del río Cali identifica como Suelos a Recuperar (AF).

Tanto estos como el resto de bosques no identificados en el presente Acto, deberán cumplir lo estipulado en el Decreto Nacional 1449 de 1977 en concordancia con la Ley 1450 de 2011, según el cual los predios de más de cincuenta (50) hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos en un diez por ciento (10%) de su extensión, adicionales a las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, y en terrenos baldíos adjudicados mayores de cincuenta (50) hectáreas se deberá mantener una proporción de veinte por ciento (20%) de la extensión del terreno en cobertura forestal.

Parágrafo 1. **Los suelos de protección forestal se encuentran identificados en el Mapa No. 16 "Suelos de protección forestal" que hace parte integral del presente Acto. En dicho mapa sobresale por su aporte a la conservación de la biodiversidad, el Bosque de Niebla San Antonio declarado como Área Importante para la Conservación de las Aves (AICA) por Birdlife International y el Instituto Alexander Von Humboldt en el año 2004, se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.**

Parágrafo 2. Cuando el suelo de protección forestal se sobreponga con áreas que hacen parte de alguna categoría de área protegida o área forestal protectora del recurso hídrico, la normativa que prevalecerá será la estipulada por dicha categoría, sin embargo se deberá tener en cuenta la normativa nacional de bosques, referenciada en este artículo, para la definición de los planes de manejo de las áreas protegidas.

Parágrafo 3. En caso de encontrarse alguna zona marcada a escala Municipal bajo la categoría de Tierras para Recuperación (AF) que se haya recuperado o que al ampliar la escala de detalle y efectuar el análisis correspondiente, se considere que no es una zona erosionada ni una zona que haya perdido la capa orgánica de sus suelos, el interesado en desmarcar el terreno podrá solicitar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal que su predio se desmarque de ésta categoría de suelos de protección de acuerdo al proceso legalmente establecido. El DAPM deberá para ello contar con el aval de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, quien verificará el grado de erosión y recuperación del terreno y dará la recomendación acorde con su competencia.

Artículo 76. Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal.

La Estructura Ecológica Principal incluye los ecoparques, parques y zonas verdes identificados en el capítulo IV "Sistema de Espacio público" del Título II "Componente Urbano", como de escala regional, urbana y los zonales mayores a dos (2) hectáreas. Estos elementos se constituyen como suelo de protección ambiental.

1. Ecoparques: Los Ecoparques son áreas de propiedad pública o privada con espacios naturales de importancia ecológica y cultural destinadas a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueve la investigación, la educación ambiental, la recreación, el turismo sostenible y la generación de cultura ambiental ciudadana. En Santiago de Cali se reconocen los siguientes nueve (9) ecoparques:

NOMBRE	ÁREA

	(Ha)
Ecoparque Cerro de las Tres Cruces - Bataclán	594,5
Ecoparque del Agua Navarro	408,43
Ecoparque Cerro de la Bandera	264,3
Ecoparque Rio Pance	163,7
Ecoparque Cristo Rey	128,4
Ecoparque Aguacatal	117,04
Ecoparque de la Vida	8,1
Ecoparque Lago de las Garzas	6,13
Ecoparque Pisamos	3,27

2. Parques y zonas verdes de escala regional:

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
REGIONAL	PARQUE	Parque lineal paralelo a los ríos Aguacatal y Cali	61,26
		Parque lineal del Rio Meléndez desde barrio Meléndez hasta el barrio El Ingenio	50,07
		Calle 13A con calle 14 entre carreras 106 y 114	20,87
	ZONA VERDE	Carrera 103 y 102 paralelo al rio Lili	31,81
		Alrededor de la laguna del Pondaje	16,49
		Parque lineal Sol de oriente, paralelo a la calle 121	13,99
		Carrera 56,carrera 52 A y diagonal 53 y carrera 52 A	10,36

3. Parques y zonas verdes de escala urbana:

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
URBANO	PARQUE	Entre Calle 28 - Calle 48 y Carrera 98 B - Carrera 91	9,68
		Entre Carrera 49 C - 41 D con calle 51	9,52
		Carrera 103 y 102 paralelo al Rio Lili	8,70
		Carrera 127 con Calle 16A	6,13
		Calle 65 N entre Avenida.6 y Avenida.4	5,67
	ZONA VERDE	Carrera 118 con Calle 16	5,34

4. Parques y zonas verdes de escala zonal de tamaño mayor o igual a dos (2) hectáreas:

ÁMBITO	CATEGORÍA	LOCALIZACIÓN	ÁREA (Ha)
ZONAL (≥ 2 ha.)	PARQUE	Calle 79d - Calle 22	4,906
		Carrera 7t - Calle 81	3,498
		Carrera 26g - Calle 80d	3,494
		Carrera 63a - Calle 2a	3,456
		Carrera 4c - Calle 5o	3,171
		Tr. 103 - Carrera 26	3,087
		Carrera 6 - Calle 1	2,795
		Calle 14c - Carrera 64b	2,688
		Carrera 64a - Calle 14	2,628
		Carrera 83 - Calle 45	2,513
		Carrera 1i - Calle 59	2,503
		Carrera 97 - Calle 33	2,341

		Carrera 85e - Calle 42	2,322
		Avenida 9bis - Calle 19ao	2,168
		Carrera 42a - Calle 13b	2,088
		Calle 10a - Carrera 78a	2,038
		Calle 16c - Carrera 93	2,013
		Carrera 2 - Calle 62	2,009
	ZONA VERDE	Calle 19 - Avenida 4bis	4,550
		Carrera 118 - Calle 9	4,025
		Carrera 14 o - Calle 7o	2,999
		Carrera 41 - Calle 57	2,790
		Carrera 55 - Calle 3	2,782
		Carrera 29c - Calle 72	2,582
		Carrera 39e - Calle 56	2,390
		Carrera 9b - Calle 80	2,384
		Carrera 75 - Calle 13a 1	2,312
		Calle 48n –Avenida 5	2,214

Los ecoparques se constituyen como proyectos estratégicos en el Artículo 447 del presente Acto y su normativa se define en el Artículo 77. Los demás parques y zonas verdes incluidos en la Estructura Ecológica Principal deben implementar acciones de conservación ambiental por contener grandes áreas con cobertura arbórea significativa y representar un conjunto de lugares de uso público, encuentro ciudadano y paisaje. El diseño para la intervención y adecuación de estos elementos cuando se trate de bienes de uso público estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Todos estos elementos son suelos de protección ambiental y deberán aumentar o mantener su cobertura arbórea siguiendo lo establecido por el Estatuto de Silvicultura Urbana o el plan de manejo del ecoparque y reforzar el uso de especies nativas en su arborización, así como velar por el mantenimiento de su zona blanda.

Parágrafo. La delimitación de los ecoparques, parques y zonas verdes de la Estructura Ecológica Principal, se encuentra en el Mapa No. 17 "Ecoparques, Parques y Zonas Verdes de la Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 77. Planes de Manejo de Ecoparques. **El Departamento Administrativo de Gestión del Medo Ambiente (DAGMA) en coordinación con la Autoridad Ambiental Regional adelantará, en el corto plazo, los planes de manejo de los ecoparques los cuales especificarán con mayor detalle el régimen de usos y aprovechamientos para cada una de estas áreas, pero deberán tener en cuenta los siguientes parámetros generales que regirán hasta tanto sean aprobados los planes de manejo:**

1. Usos principales: conservación, restauración, mitigación del riesgo y actividades turísticas y de recreación pasiva.
2. Usos compatibles: institucional ligado a la protección del parque y la educación ambiental.
3. Usos condicionados: vivienda según lo establecido en el Artículo 424 del presente Acto e infraestructura básica para los usos principales y compatibles, para la administración y manejo del parque, la recreación activa, y la actividad dotacional, condicionados al concepto técnico de la Autoridad Ambiental competente.
4. Usos prohibidos: industrial, agrícola y pecuario y aquellos que por su actividad puedan generar riesgo y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Parágrafo 1. Los ecoparques Cerro de las Tres Cruces – Bataclán y Cristo Rey, se consideran prioritarios para la inversión pública en formulación de planes de manejo y

proyectos de restauración, adquisición de suelo para espacio público, conservación, mejoramiento de la calidad ambiental, construcción de infraestructura, mantenimiento y dotación necesarios para su correcto funcionamiento, uso y disfrute.

Parágrafo 2. El Ecoparque Cerro de La Bandera se establece como prioritario para la restauración ecológica y geomorfológica. En este ecoparque se establecen como compatibles los usos de recreación activa avalados por la autoridad ambiental y la posibilidad de adecuar parte de esta zona para el aprovechamiento y la disposición final del material vegetal resultante de poda y mantenimiento de las zonas verdes de la ciudad conforme lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 172 del presente Acto.

Parágrafo 3. En el Ecoparque del Agua de Navarro las actividades agropecuarias se consideran actividades condicionadas a la no afectación de los humedales ni de las aguas subterráneas, siguiendo lo establecido en los Artículo 85 "Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras" y Artículo 93 "Calidad de las Aguas Subterráneas".

Parágrafo 4. El Municipio y las Autoridades competentes adelantarán en el mediano plazo, el proceso de ampliación del Ecoparque Río Pance como espacio público efectivo, según la delimitación propuesta en el Mapa No. 17 "Ecoparques, parques y zonas verdes de la Estructura Ecológica Principal", con el fin de conectarlo con las áreas de cesión del Embudo y Llanos de Pance, buscando frenar el avance de la urbanización sobre la cuenca del Río Pance y potencializar el área de conservación para la biodiversidad para garantizar la oferta de sus bienes y servicios ambientales.

Parágrafo 5. Los aprovechamientos en el área de manejo de los ecoparques se reglamentan en el Artículo 424 "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques". En el Titulo III, Subtítulo II "Actividades del Suelo Rural" del presente Acto, se complementa la reglamentación del presente artículo con las actividades permitidas. Los usos del suelo en los ecoparques que hacen parte de las áreas de manejo rural se especifican en el Anexo 5 "Matriz CIIU para el suelo rural" del presente Acto.

Artículo 78. Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas. **El municipio reconoce la participación de la sociedad civil y las instituciones públicas en los procesos de ordenamiento y planificación ambiental del territorio a través de iniciativas de conservación en sus predios, reconociendo en el territorio las siguientes áreas:**

1. Jardín Botánico de Cali
2. Bosque Municipal
3. Reserva Natural Urbana El Refugio
4. Predios públicos para conservación del recurso hídrico: Se incluyen en esta categoría los predios que han adquirido el Municipio(administrados por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente) y la Autoridad Ambiental Regional (CVC) declarados de utilidad pública e interés social para efectos de concretar políticas de conservación y recuperación de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos de acuerdo con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el decreto 0953 de 2013. El listado de estos predios se encuentra en el Anexo No. 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal.
5. Predios de EMCALI para conservación del recurso hídrico: Predios comprados por EMCALI con el objeto de restaurar, conservar, reforestar y proteger el recurso hídrico, buscando la conexión y la conformación de un corredor ecológico. El listado de estos predios se encuentra en el Anexo No. 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal.
6. Reservas Naturales Privadas: Son iniciativas de conservación de la biodiversidad y los recursos naturales en predios de propiedad privada que hacen un aporte significativo a la conservación ecológica del municipio. Cualquier Reserva Natural

de propiedad privada o predio privado destinado a la conservación ambiental puede llegar a ser incluido como parte de la Estructura Ecológica Principal, para lo cual su representante legal deberá hacer la solicitud ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), quien evaluará su aporte a la conservación ambiental del municipio. El DAGMA, en caso de avalar la solicitud, llevará a cabo la gestión ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal(DAPM) para su inclusión y señalamiento como parte de los suelos de protección, e inclusión en la estructura ecológica municipal.
No se incluyen en esta categoría las Reservas Naturales de la Sociedad Civil inscritas ante el Ministerio de Ambiente como parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), pues dichas reservas hacen parte de las áreas protegidas del SINAP que pertenecen a otra categoría dentro de la Estructura Ecológica Principal.

7. Base Aérea Marco Fidel Suarez. Declarada como suelo de protección desde el 2000 por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, es una importante área verde que se constituye en un descanso visual dentro del paisaje urbano y en un gran pulmón de la ciudad. En esta área se busca desarrollar el proyecto de Aeroparque como se especifica en el Artículo 450 del presente Acto.
8. Cantón Militar Pichincha. Parte del predio del actual Cantón Militar Pichincha se declara como suelo de protección ambiental por su baja ocupación y su dimensión, que lo convierten en una importante área verde que se constituye en un descanso visual y en un gran pulmón dentro de la ciudad. En esta área se busca desarrollar el proyecto de Parque Regional Pichincha como se especifica en el Artículo 451 del presente Acto. La delimitación del área declarada como suelo de protección se observa en el Mapa No. 19 "Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas" el cual hace parte integral del presente Acto.

La normativa específica aplicable a cada una de estas áreas será definida en sus planes de manejo pero en ningún caso podrá contradecir las normas generales de las áreas de la Estructura Ecológica Principal que se nombran en los Artículo 59 y Artículo **63** del presente Acto.

Parágrafo 1. El listado de estas áreas se encuentra en el Anexo No. 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal. La localización de estas áreas se incluye en el Mapa No. 19 "Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con las demás dependencias del Municipio, en el mediano plazo, deberá definir y promover la implementación de instrumentos económicos de gestión ambiental, incentivos y/o compensaciones como mecanismo para la conservación en predios privados y públicos.

Artículo 79. Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. **Son aquellos elementos del paisaje municipal que se constituyen en hitos y cuya preservación es fundamental para contribuir a mantener la imagen del municipio y la calidad de vida en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.**

La Estructura Ecológica Principal prioriza las siguientes alturas, de valor paisajístico y ambiental:

NOMBRE	COORDENADAS		COTA de la CIMA	COTA INFERIOR del suelo de protección
	Norte	Este		

Toca Nubes	858042,412	1052046,220	2059	1950
Pico de Águila	859222,326	1053316,306	1641	1595
El Jardín	859637,285	1053926,337	1461	1450
Monte Redondo	860932,265	1054266,430	1414	1375
Alto de Anchicayá	863272,263	1054416,596	1501	1445
Alto del Otoño	864212,447	1051866,656	1862	1850
Meseta del Alto del Otoño	864681,894	1052170,204	1850	1830
N.N.***	867142,252	1054761,872	1348	1295
Filo Cañaveralejo	867712,340	1053551,910	1535	1500
Loma de La Campana	868025,043	1051230,451	1895	1830
Alto La Cutimbre	868712,453	1052026,977	1925	1830
Alto El Faro	870372,418	1052597,097	1845	1800
Cuchilla Ventiadero	872410,735	1053756,288	1675	1605
Alto de Los Lucios	872752,759	1047957,254	2260	2200
Alto de La Divisa	872872,689	1048937,265	2170	2140
N.N.***	872982,811	1047237,268	2250	2220
N.N.***	872997,515	1051377,281	1734	1700
Alto de La Guaca	873181,945	1052138,131	1750	1600
Alto del Diamante	874692,938	1045567,385	2388	2300
N.N.***	875334,735	1048712,031	2100	2070
Pico de las Cabañas	875568,746	1048281,464	2155	2125
N.N.***	875862,430	1052717,490	1828	1750
N.N.***	876012,603	1050317,494	2083	2065
Cerro de La Horqueta	876892,596	1050457,558	2242	2200
Cerro Loma Gorda	877112,088	1057537,593	1427	1410
Cerro Montañitas	877202,623	1050107,579	2265	2200
N.N.***	878108,604	1054072,655	1818	1800
Cerro Quesada	878852,348	1054017,709	2010	1930
Cuchilla San Pablo	878984,094	1050520,279	2120	2075
Filo La María	879667,034	1058417,779	1719	1625
N.N.***	879987,448	1052682,787	1680	1650
Cerro Juanambú	881157,236	1055682,879	2056	2010
N.N.***	881442,458	1052632,892	1842	1810
Alto de Las Iglesias**	863421,341	1051238,106	2080	2040
Dos Quebradas	866514,844	1050512,113	2020	2000
Pico de La Botella	866358,264	1047446,467	2950	2950
Cuchilla de Los Cárpatos**	863590,091	1045731,324	3110	3110
Cerro La Teta	866097,283	1057018,540	1220	1180
N.N.***	867576,335	1057232,076	1150	1100
Cerro de La Bandera*	868251,273	1057381,150	1160	1100
Cristo Rey*	871661,319	1056982,352	1460	1350
Alto del Buey**	868257,278	1043198,942	3500	3500
Alto del Ratón	870859,182	1041218,491	3150	3150
Cerro El Filo	877762,021	1055704,634	1730	1700
Cerro La Clorinda	883426,242	1052302,640	2120	2045
Tres Cruces*	875226,126	1059164,333	1470	1250
Loma La Perla	877244,044	1061079,106	1030	1000

Pico Loro**	858237,017	1044790,902	1980	1980
Cerro Yanaconas	871664,651	1053600,698	1680	1680
Alto del Rosario	865006,573	1052715,195	1740	1740
San Antonio	872915,664	1059314,251	1070	1070
Sebastián de Belalcázar	873128,305	1059178,934	1050	--
Cerro El Cucurucho	881536,919	1055122,790	2070	--
Filo La Paz	880837,024	1056803,601	1900	1900
Cuchilla La Estaca	873963,829	1059704,406	1120	1120
Cerro de Las Estrellas	869940,122	1052275,435	1800	1800
Cerro de La Caja	873230,958	1052534,146	1670	1670
N.N.***	872663,003	1046947,279	2276	2260

* Se consideran parte de los cerros tutelares de la ciudad
** Se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Farallones de Cali
***N.N.: No se conoce el nombre

Parágrafo. Los valores paisajísticos y ambientales, antes referidos, están representados en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 80.Condicionantes de Uso de las Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. **Son condiciones para el uso y manejo de las alturas de valor paisajístico y ambiental, las siguientes:**

1. Usos principales: conservación y restauración de los ecosistemas. Se deberá propender por el enriquecimiento de la vegetación mediante la utilización de especies nativas (arbóreas, arbustivas y herbáceas) que cumplan la función de retención, estabilización y protección de suelos, resistentes a incendios forestales y que cumplan la función de barrera corta fuegos.
2. Usos condicionados: Turismo de bajo impacto y actividades de conocimiento y disfrute, para lo cual se deberá consolidar la función de estos elementos naturales como miradores por medio de intervenciones de bajo impacto, como senderos y amoblamiento básico (baterías sanitarias, puntos de venta autorizados, información turística y ambiental) que no alteren sus características ecológicas especiales y que permitan su uso como espacios de descanso y de estadía temporal que propicien la relación visual hacia la ciudad y el entorno.
3. Usos prohibidos: actividades agropecuarias, extractivas, desarrollo de vivienda e industria, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales y condicionados.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente promoverán y gestionarán la reubicación estratégica de las torres de antenas existentes en los cerros tutelares para reducir su contaminación visual y el deterioro del paisaje.

Parágrafo 2. En estas alturas y sus áreas circundantes, definidas por el límite inferior establecido en la tabla, sólo se permitirá la permanencia de las viviendas y estructuras que aparecen representadas en la cartografía oficial del Municipio Santiago de Cali a la fecha de adopción del presente Acto. En ningún caso podrán construirse nuevas viviendas o estructuras o ampliarse las existentes en el mencionado mapa. Solo se permitirá la construcción de infraestructura que potencie su conservación ambiental y uso paisajístico y de ecoturismo, tales como miradores y casetas, siempre y cuando cuenten con la

autorización de la Autoridad Ambiental. Para las alturas ubicadas dentro de Ecoparques aplica la norma establecida en el Artículo 424 del presente Acto.

Parágrafo 3. Las alturas que se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Farallones se regirán en su normativa por lo estipulado por el Plan de Manejo del Parque. En el caso de las alturas incluidas dentro de alguna otra de área protegida, o ecoparque, la norma que rige será la del área protegida o la del ecoparque respectivamente.

Artículo 81. Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras. **Estas áreas tienen como función principal la regulación del sistema hídrico y la conservación de la biodiversidad, la provisión de bienes y servicios ambientales, la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la calidad ambiental, y la continuidad de los corredores ecosistémicos. Estas áreas se constituyen como suelo de protección, incluyendo tanto los álveos, espejos de agua o cauces naturales, las playas fluviales y lacustres y las Áreas Forestales Protectoras. Su normativa específica se aclara en los Artículo 82 a 81 del presente Acto. La Estructura Ecológica Principal incluye:**

1. Nacimientos de aguay sus Áreas Forestales Protectoras
2. Corrientes superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras
3. Humedales y sus Áreas Forestales Protectoras

Se prohíbe el relleno, la canalización, la desviación, la cobertura y cualquier otra perturbación de nacimientos, corrientes y humedales, salvo casos excepcionales que sean determinados como tales por las Autoridades Ambientales competentes.

Se deberá propender por mantener el caudal ambiental según lo estipulado en el Decreto Nacional 3930 del 2010.

Las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico son franjas de terreno paralelas al borde del cauce o, cuando se cuente con la información de máxima inundación, a las líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales como se especifica en los Artículo 84, Artículo 85 y Artículo 86 del presente Acto. Su reglamentación se encuentra estipulada en las normas Ley 2 de 1959, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976, Decreto 1449 de 1977, Decreto 1541 de 1978, y la ley 1450 del 2011 y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Acorde con lo definido en la ley, son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero.

Parágrafo 1. Para efectos del ordenamiento, el cuerpo de agua y/o acuífero es un ecosistema. Cuando dos (2) o más autoridades ambientales tengan jurisdicción sobre un mismo cuerpo de agua y/o acuífero, establecerán la comisión conjunta, según lo estipulado en el Decreto 3930 del 2010 y la Ley 99 de 1993, la cual ejercerá las mismas funciones para el ecosistema común previstas en el Decreto 1604 de 2002, o aquella que la adicione, modifique o sustituya, para las cuencas hidrográficas comunes.

Parágrafo 2. Las Áreas Forestales Protectoras no gravan el dominio o derecho de propiedad sino el uso o la destinación del predio. Sin embargo, cuando se encuentra superpuesta o traslapada, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), estará homologada al status de bien de uso público. Cuando sea de dominio privado se trataría de una propiedad privada gravada con una limitación del dominio respecto de su uso o destinación, por cuanto los propietarios de los predios están obligados a mantener la cobertura boscosa de

las Áreas Forestales Protectoras dentro del predio, excluyéndose en consecuencia cualquier otro uso.

Parágrafo 3. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 del 2011, le compete a las Autoridades Ambientales realizar los estudios correspondientes para el acotamiento de las fajas definidas como rondas hídricas en el área de su jurisdicción. Dichas áreas sin embargo, pueden llegar a sobreponerse pero no remplazan a las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico.

Parágrafo 4. Dentro del perímetro urbano, cuando el Área Forestal Protectora ha sido transformada completamente por usos urbanos, el criterio de ocupación y manejo debe estar direccionado por estrategias de desarrollo y manejo ambiental integrado. Cuando sea posible se deberá remover la infraestructura establecida si no ocupa grandes áreas o si no tiene una importancia colectiva significativa, sin embargo cuando esto no es posible porque el desarrollo urbano está muy consolidado, se debe hacer un manejo del ornato, considerando la introducción de elementos ambientales que, como alamedas y corredores, puedan hacer parte de recreación pasiva y contemplativa.

Parágrafo 5. En un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) junto con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Infraestructura de Datos Espaciales (IDESC) del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, actualizarán el mapa de la red hídrica del Municipio con la clasificación de todas las corrientes naturales según sus órdenes, incluyendo y discriminando el sistema de drenaje pluvial (canales) y las derivaciones (acequias o zanjones) con el fin de definir cuáles son sistemas construidos (canales y acequias) y poder ajustar la normativa de sus áreas de protección según la norma nacional vigente. Hasta tanto esta claridad no se haga y cuente con el aval de la Autoridad Ambiental Regional (CVC), se mantendrán las áreas marcadas en el Mapa No. 18 “Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras”. Dicha cartografía será adoptada por medio de decreto reglamentario del alcalde.

Artículo 82. Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras.

El régimen de usos de las áreas de protección del recurso hídrico es el siguiente:

1. Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector.
2. Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica, infraestructura asociada a redes de monitoreo de variables ambientales y de amenazas, y obtención de frutos secundarios del bosque.
3. Usos condicionados. construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitat de la fauna y de su integración paisajística al entorno natural; las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, y aprovechamiento de aguas subterráneas, condicionadas al concepto de la Autoridad Ambiental competente. La construcción de ciclo-rutas en estas áreas estará sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente.
4. Usos prohibidos: industrial, residencial, forestal productor, agricultura, ganadería, recreación activa, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales, compatibles y condicionados.

Artículo 83. Nacimientos de Agua y Sus Áreas Forestales Protectoras. Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, incluye el nacimiento de agua o manantial y su Área Forestal Protectora que tendrá una extensión de mínimo cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.

Parágrafo 1. Los nacimientos de agua y sus áreas forestales protectoras, se encuentran en el Anexo No. 2 que contiene los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y se representa en el Mapa No. 18 "Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras".

Parágrafo 2. Atendiendo lo ordenado por la Ley 1151 de 2007 y el Decreto 0921 del 2001, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el decreto 0953 de 2013, las inversiones del Municipio para protección y recuperación de cuencas se destinarán prioritariamente, en un monto no inferior al uno por ciento (1.0%) de las Rentas Municipales, a la adquisición de predios en áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, entre ellos las áreas forestales protectoras de cuerpos de agua, zonas de recarga de acuíferos y predios donde se ubican los nacimientos de agua de las corrientes que abastecen los acueductos de la cabecera municipal y de los corregimientos. De igual forma se destinarán a pago por servicios ambientales y mantenimiento de los predios ya adquiridos.

Parágrafo 3. En el corto plazo el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con las demás autoridades ambientales con incidencia en el territorio, deberá definir las áreas que se constituyen como prioritarias para compra de terrenos destinados a la conservación de los nacimientos de agua.

Artículo 84. Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras. **El suelo de protección de corrientes superficiales incluye además del área forestal protectora, los humedales lóticos, álveos o cauces de ríos y quebradas. Acorde con lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, el ancho mínimo de las áreas forestales protectoras de corrientes de las cuencas, subcuencas y microcuencas estacionales o permanentes, que atraviesan tanto el suelo urbano como el rural, es de treinta (30) metros medidos en ambas márgenes de las corrientes a partir de los bordes del cauce. En las corrientes en las cuales se defina la línea de inundación, el área forestal protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno de cinco (5) años. En estas zonas se deberán conservar la cobertura arbórea y arbustiva, y se deberá cumplir con lo estipulado en los Artículo 82 y Artículo 83 del presente Acto.**

Parágrafo 1. Hasta tanto no se tengan los resultados del proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto, bajo escenarios de cambio climático" y el acotamiento de las franjas paralelas a los cuerpos de agua, artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 del Plan Nacional de Desarrollo, en la margen izquierda del Río Cauca desde la desembocadura del Río Jamundí hasta la desembocadura del Canal Interceptor Sur, se define como área forestal protectora una franja lineal continua de sesenta (60) metros, medidos a partir del borde del cauce, destinada a la conservación y restauración de los ecosistemas riparios. Entre el canal Interceptor Sur y la desembocadura del Río Cali, el área forestal protectora estará comprendida entre el borde de la margen izquierda del Río Cauca y la pata seca del dique. Se hace la claridad de que el dique se mantendrá libre de vegetación arbórea que atente contra su mantenimiento y función.

Parágrafo 2. En la margen izquierda del Río Jamundí se establece un área forestal protectora de cincuenta (50) metros de ancho, medidos a partir del borde del cauce.

Parágrafo 3. De acuerdo con el estudio nombrado en el parágrafo 5 del Artículo 81 del presente Acto y la actualización del mapa de la red hídrica del municipio, en el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente y la Corporación

Autónoma Regional, definirán cuáles son los cauces artificiales no naturalizados (acequias), los cuales de acuerdo con el artículo 7 del Decreto 1449 de 1977 deberán mantener un área forestal protectora a lado y lado en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia. Hasta entonces para todas las corrientes identificadas en el Mapa No. 18 "Recurso hídrico superficial y sus áreas forestales protectoras" se mantendrán las dimensiones de las áreas forestales protectoras expresadas en el presente artículo.

Parágrafo 4. El Canal Interceptor Sur es la continuidad de los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo y por lo tanto mantendrá la delimitación de su Área Forestal Protectora con una dimensión de treinta (30) metros.

Artículo 85. Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras. **Incluyen el humedal léntico o cuerpo de agua permanente o estacional y su área forestal protectora. El área forestal protectora de humedales es una franja periférica a los humedales, cuyo ancho se establece en treinta (30) metros medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima de diez (10) años.**

Parágrafo 1. Se podrá evaluar la posibilidad de modificar tal dimensionamiento con base en la definición de criterios para la configuración espacial y ecológica de las riberas de los elementos naturales y/o artificiales del sistema hídrico superficial. Cualquier modificación deberá contar con la autorización de la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 2. Siguiendo el Acuerdo 038 de 2007 expedido por la Autoridad Ambiental Regional, se declaran los humedales naturales del valle geográfico del Río Cauca como reservas de recursos naturales renovables.

Parágrafo 3. En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) completarán el inventario que se lista en el Anexo No. 2 referente a los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y avanzarán en los procesos necesarios para la delimitación exacta de los humedales del municipio que se visualizan en el Mapa No. 18 "Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras".

Parágrafo 4. En el corto plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conforme con la Resolución 196 del 2006 y la Resolución 157 de 2004, realizarán los planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural. De acuerdo con la Ley 1450 del 2011 los humedales deberán ser delimitados a escala 1:25.000 con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y se realizará el proceso de zonificación, ordenamiento y determinación del régimen de usos de estos ecosistemas, con fundamento en dicha delimitación, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazados por el Ministerio de Ambiente.

Artículo 86. Zonas de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural. Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las zonas de recarga de acuíferos ubicadas en suelo rural, delimitadas en el Mapa No. 12 "Estructura Ecológica Principal".

Estas zonas se consideran suelos de protección ambiental por su importancia en la recarga de los acuíferos y por lo tanto su uso y aprovechamiento sólo se permitirá bajo las condiciones establecidas en los Artículo 424, Artículo 425, Artículo 428, Artículo 431, Artículo 432, Artículo 433, Artículo 434, Artículo 435, Artículo 436, Artículo 437, Artículo 438, Artículo 439, Artículo 440 y Artículo 441 del presente Acto según corresponda a cada

área de manejo rural en la cual se encuentren y se acogerán las disposiciones del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o las normas que lo complementen o sustituyan.

Parágrafo. En la zona de recarga de acuíferos no se permite la instalación de rellenos sanitarios, nuevos cementerios, industrias con actividades potencialmente peligrosas para la contaminación de las aguas subterráneas, estaciones de servicios con tanques enterrados, lagunas de tratamiento de aguas residuales y aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea.

Sección II
Estructura Ecológica Complementaria

Artículo 87. Estructura Ecológica Complementaria. **Está conformada por los elementos del territorio construido y semiconstruido que tienen características y funciones ecológicas y/o ambientales, lo cual les permite fortalecer y apoyar la definición de la Estructura Ecológica Municipal y la conservación de los recursos naturales. Las áreas que pertenecen a la Estructura Ecológica Complementaria no constituyen suelo de protección.**

Se incluyen en la Estructura Ecológica Complementaria los siguientes elementos:

1. Elementos del Sistema de Espacio Público con alto valor ambiental
2. Elementos del Sistema de Equipamientos con alto valor ambiental
3. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial
4. Elementos del Sistema de Movilidad con valor ambiental
5. Herramientas de Manejo del Paisaje Ecológico

Parágrafo 1. En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), identificará las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, y con base en esto priorizará la inversión en arborización de dichas áreas.

Parágrafo 2. Los elementos pertenecientes a la Estructura Ecológica Complementaria se delimitan en el Mapa No. 13 “Estructura Ecológica Complementaria”.

Artículo 88. Elementos del Sistema de Espacio Público Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. **Los elementos del Sistema de Espacio Público incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria deben implementar acciones de conservación ambiental por contener grandes áreas con cobertura arbórea significativa y representar un conjunto de lugares de uso público, encuentro ciudadano y paisaje. Estas áreas deberán aumentar o mantener su cobertura arbórea y reforzar el uso de especies nativas en su arborización, así como velar por el mantenimiento de su zona blanda.**

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los parques y zonas verdes de escala zonal menores a dos (2) hectáreas de acuerdo con la clasificación de escalas establecida en el Sistema de Espacio Público que se especifica en el capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II “Componente Urbano” del presente Acto. Estos elementos se listan en el Anexo No. 2 “Elementos de la Estructura Ecológica Municipal” que hace parte integral del presente Acto, y se encuentran identificados en el Mapa No. 13 “Estructura Ecológica Complementaria”. Estos parques y zonas verdes hacen parte del

patrimonio natural del municipio conforme se estipula en el Artículo 104 del presente Acto.

Parágrafo 1. Se excluyen de la Estructura Ecológica Complementaria los elementos del sistema de espacio público, que están definidos en la Estructura Ecológica Principal, tal es el caso de los Ecoparques, los parques y zonas verdes de escala regional, urbana, y las zonales mayores a dos (2) hectáreas, así como las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Parágrafo 2. El diseño para la intervención y adecuación de estos elementos que sean bienes de uso público, estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo 3. El listado de los elementos del Sistema de Espacio Público incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria se incluye en el Anexo No. 7 correspondiente al inventario de elementos constitutivos del espacio público del Municipio de Santiago de Cali.

Artículo 89. Elementos del Sistema de Equipamientos Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. **Los elementos del sistema de Equipamientos incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria, deben recibir un manejo especial dado su valor ambiental y su aporte en el cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Municipal, toda vez que poseen elementos de la Estructura Ecológica Principal tales como humedales, ríos, quebradas y bosques, entre otros. Estos equipamientos deberán mantener bajos índices de ocupación, y altos porcentajes de zona blanda, propendiendo por la arborización con especies nativas siguiendo lo establecido por el Estatuto de Silvicultura Urbana. Los equipamientos públicos y privados que forman parte de la Estructura Ecológica Complementaria desarrollarán en un término no mayor a dos (2) años, en coordinación con la Autoridad Ambiental Competente, planes de manejo ambiental con el fin de proteger los elementos ambientales en ellos existentes.**

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los siguientes equipamientos de escala regional y urbana que poseen elementos de la Estructura Ecológica Principal en su interior:

Cantón Militar Pichincha	
Escuela de Carabineros	
Santa María de Los Farallones	
ISS	
Parque cementerio y funeraria jardines de la Aurora	
Parque cementerio y funeraria jardines del Recuerdo	
Cementerio Metropolitano del Sur	
Zoológico de Cali	
Plaza de toros de Cali y Unidad Deportiva Alberto Galindo Herrera	
Orquideorama Enrique Pérez Arbeláez	
Vivero Municipal	
Instituciones educativas	Universidad del Valle
	Universidad ICESI
	Universidad Javeriana
	Universidad San Buenaventura
	SENA
	Colegio Bolívar
	Colegio Colombo Británico
	Colegio Berchmans
	Colegio Lacordaire

	Colegio Gimnasio Los Farallones
	Colegio Ideas
	Escuela Normal Superior Farallones de Cali
	Colegio Hebreo Jorge Isaac
	Universidad San Martin
	Colegio Nuestra señora de Chiquinquirá
	Colegio Santa Librada
Clubes	Comfandi Pance Comfandi Polideportivo
	Comfenalco Limonar
	Comfenalco Cañas gordas
	Club Deportivo Cali
	Club Shalom
	Club Farallones
	Club Campestre
	Club EMCALI
	Club del Municipio
	Unidad Recreativa Parque del Avión
	Equipamiento recreativo "Parque de la Caña"
	Corporación Club de Tenis de Cali

Artículo 90. Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. La Estructura Ecológica Complementaria incluye canales del sistema de drenaje de la ciudad que cuentan con áreas verdes adyacentes que aportan a la conectividad ecosistémica, la permeabilidad y al mejoramiento del paisaje y calidad ambiental de la zona urbana. En estas áreas se deberán conservar y mantener las características físicas actuales de la red de drenaje, estas no podrán ser disminuidas en sus perfiles y capacidades, se mantendrán los aislamientos y se conservará o aumentará la vegetación existente con especies nativas que no interfieran con los objetivos del canal.

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria todos los canales del Sistema de Servicios Públicos que se identifican en el Mapa No. 13 "Estructura Ecológica Complementaria" el cual hace parte integral del presente Acto. Se incluyen los canales actuales y los proyectados para el área de expansión urbana. Los canales que se diseñen en la Comuna 22 se considerarán también parte de la Estructura Ecológica Complementaria y deberán cumplir con lo estipulado en el presente artículo.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en un plazo no mayor a dos (2) años, realizará la revisión del estado de la flora aledaña a estos canales con el fin de reemplazar la cobertura vegetal que cause deterioro al sistema, por otras especies nativas que sean acordes con el uso de canales y revegetalizar las áreas degradadas siguiendo lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali y en el Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

Parágrafo 2. La priorización de las intervenciones para recuperación y arborización de zonas adyacentes a canales se encuentra establecida en el Título IV, Artículo 455. "Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental" presente Acto.

Parágrafo 3. Las empresas prestadoras de servicios públicos, en coordinación con la autoridad ambiental competente, adelantaran en el mediano plazo la descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y de espacio público en éstos canales apoyándose en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) diseñado por las empresas

Municipales de Santiago de Cali (EMCALI) y en el Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).

Artículo 91. Elementos del Sistema de Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria. **Los elementos del sistema de movilidad incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria, poseen valores ambientales, actuales o potenciales, dados por la zona permeable, la cobertura vegetal y la cobertura arbórea de sus separadores viales y andenes o áreas adyacentes, como aporte a la conectividad de elementos naturales en el territorio.**

Estas áreas deberán tener un tratamiento paisajístico que incluya la construcción de andenes accesibles y suficientes, propendiendo por el aumento y la conectividad de los elementos arbóreos, utilizando especies nativas aptas para las características de la vía considerando las restricciones del espacio de siembra y procurando que provean calidad ambiental a partir del color, talla, copa, follaje y su disposición en el espacio público. En todo caso el manejo arbóreo se abordará de acuerdo con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. Cualquier intervención necesaria que implique la tala de árboles, deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente y tendrá la obligación de compensar la afectación ambiental.

En los andenes y separadores de estas vías se deberá propender por mantener o aumentar el porcentaje de zona permeable con cobertura vegetal y sólo se permitirá reducirlo para la construcción de paraderos, estaciones y terminales del sistema de transporte masivo, ciclo-rutas, alamedas y/o elementos recreo-deportivos que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente. Éstas construcciones y la apertura de cruces, retornos e intercambiadores sólo se permitirán en zonas donde no impliquen la tala de árboles con diámetro igual o superior a ochenta (80) centímetros (DAP>80cm).

Hacen parte de la Estructura Ecológica Complementaria los andenes y separadores viales de las siguientes vías:

CORREDOR VERDE - VÍA FÉRREA **	Desde: Av. Panamericana con Av. del Banco Hasta: Av. 4N con Cll. 70 Desde: Av. Férrea con Cra. 7 Hasta: Cra. 7 con Rio Cauca
CALLE 52	Desde: Cll. 52N con Av. 6N Hasta: Cll. 52 con Cra. 7
CALLE44 (Av. Rubén Orozco Micolta)	Desde: Cll. 44N con AV.6 Hasta: Diagonal 30 con Cra 39
AUTOPISTA ORIENTAL **	Desde: Cll. 70 con Av. 6N Hasta: Cll. 36 con Cll. 25
CARRERA 39 (Av. Nueva Granada)	Desde: Diagonal 30 con Cra. 39 Hasta: Cra. 39 con Cll. 5
CALLE 66 peatonal	Desde: Cra. 1 Hasta: Cll. 70
AVENIDA CIUDAD DE CALI**	Desde: Cra. 1A6 Hasta: Vía a Puerto Tejada
AUTOPISTA SUR ORIENTAL**	Desde: Cll. 10 con Cll. 5 Hasta: Cra. 15 con Cll. 75
CARRERA 44	Desde: Av. Roosevelt Hasta: Cll. 1ª
CARRERA 50**	Desde: Cll. 7C Hasta: Río Cauca

CARRERA 28D	Desde: Cra. 28 D con Cll. 70 Hasta: Cra. 28 Bis con Cll. 72F
CARRERA 26	Desde: Cll. 120 con Cra.28 Hasta: Cra. 26 con Cll. 73B
CARRERA 80 (Av. Nápoles)	Desde: Cll. 1 Hasta: Cll. 25
CARRERA 70	Desde: Autopista Sur Oriental Hasta: Cll. 25
CALLEJÓN DE LAS CHUCHAS**	Desde: La Vorágine Hasta: Av. Panamericana
VÍA A PTO TEJADA	Desde: Avenida Panamericana Hasta: Perímetro municipal
CARRERA 73	Desde: Cll. 25 (Av. Simón Bolívar) Hasta: Cra. 50
CARRERA 1 A 6	Desde: Avenida Ciudad de Cali Hasta: Cll. 62
AVENIDA ROOSEVELT	Desde:Cll. 5 Hasta: Cra 44
CALLE 62	Desde: Cra. 3 Hasta: Cra 1A6
CALLE 66	Desde: Cll. 70 Hasta: Cra. 1A6
CALLE 13 (Av. Pasoancho)	Desde: Cra. 50 Hasta: Autopista Sur
CARRERA 56 (Av. Guadalupe)	Desde: Cll 1A Hasta: Cra 25
CALLE 2 Y 2A	Desde: Cra.44 Hasta: Cra.42

** Vías priorizadas para recuperación ambiental y paisajística

Parágrafo. En el caso de las siguientes vías proyectadas para construcción, modificación y/o ampliación: Corredor Verde-Vía Férrea, Avenida Ciudad de Cali, Vía Puerto Tejada y Callejón de las Chuchas, los diseños podrán modificar la zona permeable con cobertura vegetal existente siempre y cuando consideren una arborización que permita la conectividad de los elementos vegetales potenciando el espacio público y minimizando los impactos ambientales con el fin de cumplir con su función ambiental en la Estructura Ecológica Complementaria, propendiendo a la vez por mantener la funcionalidad del sistema de transporte masivo. Para ello deberán contar con el aval de la Autoridad Ambiental competente en cuanto al perfil y tratamiento de zonas verdes y arborización.

Artículo 92. Herramientas de Manejo del Paisaje Ecológico. **Las cercas vivas y demás herramientas de manejo del paisaje ecológico tales como zonas con sistemas productivos que aporten a la conectividad ecológica (sistemas agroforestales, silvopastoriles, etc.) que existan en el municipio se consideran parte de la Estructura Ecológica Complementaria por su aporte a la conectividad ecológica. La Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el marco de sus competencias legales, y en coordinación con la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) incentivará el uso de estas herramientas en el territorio municipal y se establecerán estrategias para su mantenimiento en el tiempo. Cuando la implementación de estas herramientas se haga dentro de un área protegida, deberá contar con el aval de la autoridad ambiental competente.**

Parágrafo 1. **El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional (CVC) deberá identificar y cartografiar las cercas vivas existentes en el Municipio y las demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico.**

Parágrafo 2. En suelo urbano y suelo rural suburbano, los barrios y parcelaciones pueden llegar a ser considerados como ecobarrios y herramientas de manejo del paisaje si se demuestra su aporte a la conectividad ecológica del territorio o a la conservación de los elementos de la base ecosistémica.

SUBCAPÍTULO III
CALIDAD AMBIENTAL

Artículo 93. Calidad de las Aguas Subterráneas. Las zonas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación del agua subterránea (delimitadas en el Mapa No. 21 "Vulnerabilidad de los Acuíferos a la Contaminación"), serán sometidas a estricto seguimiento y control de la Autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. En estas zonas no se permite la aplicación sobre el suelo de productos que al lixiviarse, por su composición física, química o bacteriológica, puedan afectar las características del agua subterránea. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente. Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, y la Resolución DAGMA 001 de 2003 por el cual se reglamentan las aguas subterráneas en el área urbana del Santiago de Cali, o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. La localización de las estaciones de servicio para almacenamiento y venta de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 1521 de 1998, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en relación con las distancias y especificaciones para la instalación de tanques de combustible y las disposiciones ambientales que emitan las entidades competentes con el fin de conservar la calidad de las aguas subterráneas. En las zonas de vulnerabilidad extrema y alta no se permitirán estaciones de servicio con tanques enterrados para el almacenamiento de combustibles. Para la localización de estaciones de servicio próximas a pozos de abastecimiento se seguirán, de conformidad con la jurisdicción de cada autoridad ambiental, las disposiciones establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003 o las normas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el mediano plazo, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) realizarán los estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco de un Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal, orientando la protección, recuperación y uso sostenible de los mismos.

Artículo 94. Afloramiento de Aguas Subterráneas. **En las intervenciones en las cuales a partir de los estudios de suelo, o por efecto de las actividades de construcción de un proyecto, se evidencie que pueda haber intervención directa del acuífero ocasionando afloramientos de aguas subterráneas, ya sea en su etapa de construcción o funcionamiento, se deberá presentar un plan de manejo ambiental ante la autoridad ambiental competente para su aprobación. Este plan deberá ser entregado en la etapa de**

diseño de la obra después de haber realizado los estudios de suelo respectivos, o apenas se perciba la posibilidad de afloramiento, y debe especificar el manejo que se le dará a este recurso hídrico conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1541 de 1978 y demás normas concordantes.

Parágrafo 1. En todo caso el proyecto, obra o actividad deberá implementar las estrategias necesarias para garantizar que la calidad y cantidad del recurso hídrico subterráneo no sean alteradas.

Parágrafo 2. En caso de prever algún uso de este recurso, el interesado deberá tramitar el permiso de concesión para su aprovechamiento.

Parágrafo 3. En caso de que no se proyecte el uso de este recurso se deberán implementar las estrategias necesarias para garantizar que no se generarán afloramientos dentro o fuera del proyecto en su etapa de funcionamiento.

Parágrafo 4. Las obras civiles construidas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acto que estén generando caudales de aguas subterráneas, deberán tramitar ante la autoridad ambiental competente el respectivo permiso de concesión de aguas subterráneas; en caso de no estar haciendo uso de este recurso, deberán presentar un plan de manejo en el cual se garantice el adecuado manejo del recurso.

Artículo 95. Calidad del Aire. **El municipio deberá propender por la sostenibilidad ambiental y la calidad ambiental urbana teniendo en cuenta la contaminación atmosférica producida por fuentes fijas y móviles, para lo cual deberá contar con instrumentos de monitoreo, control y reducción de la contaminación del aire.**

Acorde con lo establecido en el Decreto Nacional 948 del 2005, no se podrá autorizar dentro del perímetro urbano, el establecimiento o instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes de alto impacto en la calidad del aire en zonas distintas de las habilitadas para usos industriales. Acorde con esto, no se permitirá la localización de infraestructuras de alto impacto en la calidad de aire, tales como hornos crematorios o chimeneas industriales o fuentes fijas que generen olores molestos y/o ofensivos, producto de actividades comerciales y de servicio en zonas residenciales o mixtas.

Las industrias y demás fuentes fijas de emisión de contaminantes de alto impacto en la calidad del aire que a la fecha de expedición del presente Acto estén establecidas u operen en zonas no habilitadas para uso industrial, o en zonas cuyo uso principal no sea compatible con el desarrollo de actividades industriales, deberán cumplir con la normatividad ambiental y acogerse a los requerimientos que establezca la Autoridad Ambiental Competente, trasladando sus instalaciones a una zona industrial.

Parágrafo 1. La Autoridad Ambiental competente en el corto plazo, de acuerdo con lo establecido en los Decretos Nacionales 948 de 1995 y 979 de 2006 y en las Resoluciones Nacionales 601 de 2006 y 610 de 2010, deberá clasificar las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes a niveles por debajo de los máximos establecidos y/o el reordenamiento de los usos del suelo.

Parágrafo 2. La calidad del aire estará sometida a estricto seguimiento y monitoreo por parte de la Autoridad Ambiental Competente, mediante la operación del Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire con el fin de permitir el control de las fuentes móviles y fijas, y sus efectos sobre la calidad ambiental y la salud humana. Dicho sistema deberá ser actualizado periódicamente y operar bajo un sistema de gestión de calidad acreditado, articulado al sistema de información de calidad del aire nacional. En dicho Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire deberá monitorearse de forma periódica la calidad de aire en diversos puntos, incluyendo entre ellos tres puntos de importancia en el municipio: antiguo vertedero de Navarro, límite municipal con Yumbo y zona industrial.

Artículo 96. Contaminación por Ruido. En cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 y el Decreto 948 de 1995, en las Zonas de Tranquilidad y Silencio (Áreas urbanas donde estén ubicados hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos) y en las Zonas de Tranquilidad y Ruido Moderado (Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para el desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas, escuelas, universidades) no se permitirá la operación de fuentes ruidosas que necesiten de equipos de amplificación de sonido, maquinarias u otros dispositivos para el desarrollo de su actividad que puedan generar ruido por encima de los estándares permitidos.

Todas las edificaciones deberán adoptar las medidas preventivas necesarias con el fin de permitir que las instalaciones auxiliares y complementarias (ascensores, equipos de refrigeración, puertas metálicas, entre otros), cuenten con aislamiento tal que no excedan los niveles máximos permisibles de emisión de ruido expresados en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente o la que la sustituya o modifique. Cuando los equipos instalados en patios y/o azoteas, que generen ruido excedan los niveles de ruido ambiental permisibles, establecidos en la citada norma, deberán contar con sistemas de mitigación de ruido que garanticen el cumplimiento de los niveles permitidos y eviten que trascienda al entorno exterior o traspase los límites de una propiedad, perturbando zonas aledañas habitadas.

Todos los establecimientos de comercio y servicios y en especial aquellos identificados como de usos de alto impacto en el Artículo 296 y Artículo **298** del presente Acto, deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por ruido que puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.

El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) definirá las zonas críticas de acuerdo con los resultados de los mapas de ruido y declarará las zonas de protección acústica de tal manera que se establezcan de manera conjunta con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) acciones y medidas prioritarias requeridas para evitar o contrarrestar las afectaciones a la salud y el ambiente.

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

Artículo 97. Contaminación Electromagnética. En materia de exposición a frecuencias electromagnéticas, se acoge lo establecido en la Ley 1341 de 2009, el Decreto Nacional 195 de 2005 y la Resolución 1645 de 2005. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), la Secretaría de Salud Pública, la Secretaría de Gobierno y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) deberán definir los lineamientos técnicos y la normativa de ordenamiento y control, necesaria para prevenir y reducir la contaminación electromagnética que pueda deteriorar la salud humana o la calidad ambiental del municipio. Dichos lineamientos deberán ser adoptados por decreto municipal en el corto plazo.

Parágrafo. En el Título II, Capítulo I del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC del presente Acto, se establecen las normas para la localización de antenas de forma que se reduzca la contaminación electromagnética.

Artículo 98. Contaminación Lumínica. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) evaluará el impacto originado por vallas o elementos visuales que requieran iluminación artificial y reportará a la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para que ordene la modificación de la valla o elemento estructural o aplique las sanciones de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 179 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. La iluminación artificial que se establezca sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal deberá tratar de reducir los impactos sobre la fauna silvestre.

Parágrafo. En el Título II, Capítulo II de Sistema de Espacio Público, Subcapítulo II Normas para Elementos Complementarios de Espacio Público del presente Acto, se establecen las normas para la localización de vallas y elementos publicitarios.

Artículo 99. Calidad Ambiental, Espacio Público y Equipamientos. **Los sistemas de espacio público y equipamientos deberán:**

1. Articular elementos de gestión y control de la contaminación de dichos espacios articulándose al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, y al Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS).
2. Controlar la contaminación visual del espacio público generada por vallas publicitarias y torres de antenas que puedan deteriorar el paisaje.
3. Mantener un porcentaje bajo de impermeabilización de sus áreas abiertas y buscar alternativas de materiales bioclimáticos para su manejo.

Parágrafo. En los capítulos correspondientes al Sistema de Espacio Público y Sistema de Equipamientos, se establecen directrices tendientes a la protección de la calidad ambiental. Adicionalmente algunos elementos de dichos sistemas entran a ser parte de la estructura ecológica municipal, tal y como lo establece el Artículo 244 del presente Acto.

Artículo 100. Calidad Ambiental y Movilidad. **El sistema de movilidad del municipio deberá tener en cuenta los siguientes aspectos para reducir su impacto ambiental:**

1. Estimular mediante instrumentos económicos el uso de combustibles limpios, vehículos eléctricos y de bajo impacto ambiental, que permitan mitigar las emisiones de $CO_{2\ eq}$ y demás gases efecto invernadero.
2. Las vías arterias o de circulación deberán contar con elementos de mitigación por ruido ambiental tales como el incremento del arbolado u otras barreras que minimicen su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas.
3. Crear estrategias de reducción de los sistemas motorizados y facilitar los sistemas alternativos como ciclo-rutas y vías peatonales.
4. Priorizar el transporte público sobre el particular.
5. Implementar los Sistemas Inteligentes de Transporte – ITS (semaforización, señalización, velocidad promedio, racionamiento del espacio vial, sistema automático de detección de infracciones de tránsito, etc.)

Artículo 101. Calidad Ambiental y Servicios Públicos. Las disposiciones en torno a la prestación de servicios públicos y su impacto en los recursos naturales se establecen en el Título II, Capítulo I- "Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y Comunicación" del presente Acto, sin embargo se resaltan los siguientes puntos de articulación:

1. El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos de EMCALI (PSMV),será el instrumento que permita la disminución de la contaminación generada por las descargas de aguas residuales a partir del cumplimiento de los objetivos de calidad del recurso hídrico y las metas de reducción de cargas contaminantes sobre éste, establecidas por las Autoridades Ambientales competentes.
2. Se tendrán en cuenta los parámetros y los límites máximos permisibles de los vertimientos a las aguas superficiales, a los sistemas de alcantarillado público y al suelo, fijados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible conforme a lo establecido en los Decretos 3930 de 2010 y Decreto 4728 de 2010 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. El Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS) constituye el instrumento de gestión y de financiación a largo plazo del manejo y mantenimiento de la red de canales pluviales presentes en la ciudad.
4. Se deberá promover la utilización de aguas lluvias y la reutilización del agua en los sectores doméstico e industrial, para reducir el consumo promedio del recurso por cada usuario doméstico, industrial y de servicios.
5. Será responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de acueducto definir las acciones para este propósito en el marco del Plan de Uso Eficiente y Racional del Agua (PUEEA), que debe presentarse ante la Autoridad Ambiental Competente para su aprobación.

Artículo 102. Estrategias de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático. **En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, (CVC) en el marco de sus competencias legales consolidarán las estrategias de adaptación al cambio climático con base en el análisis y construcción de escenarios de variabilidad climática, a través de la formulación del Plan de Acción Municipal de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, que incluya, entre otros el manejo, conservación y monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal, y el control de la emisión de gases efecto invernadero que inciden en la calidad ambiental urbana. Dicho plan deberá tener en cuenta las directrices de conservación y recuperación de la estructura ecológica municipal, establecidas en el presente Acto.**

Artículo 103. Construcción Sostenible. Con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad en el territorio y mejorar la calidad del hábitat, el Departamento

Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), definirán en el corto plazo las estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible, entendiendo por esta, los desarrollos que contengan algunas de las siguientes propiedades:

a. Ahorro de energía y uso de energías alternativas
b. Ahorro de agua, reutilización de aguas, tratamiento de aguas residuales y aprovechamiento de aguas lluvias
c. Uso de materiales reciclables en la construcción
d. Adaptación climática
e. Protección de la biota y emplazamiento de coberturas vegetales en la construcción

CAPÍTULO IV
BIENES DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI

Artículo 104. Patrimonio Natural. **El patrimonio natural de Santiago de Cali se compone de:**

1. **El patrimonio ecológico, el cual comprende los bienes de interés natural con valor patrimonial conformados por los componentes de la estructura ecológica principal, especificados y reglamentados en el Capítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto**
2. Los elementos del sistema de espacio público incluidos en la estructura ecológica complementaria
3. Los árboles notables del municipio los cuales se relacionan a continuación:
   a. Las Ceibas, Los Samanes y las Palmas de toda la ciudad
   b. Las *Cassia moschata* de la Calle 1ª con Avenida Guadalupe
   c. Las Palmas africanas del barrio Centenario
   d. Las Palmas Africanas del Club Noel y de la Avenida Roosevelt
   e. Las Palmas Marraneras de la Avenida 1ª frente al Hotel Intercontinental
   f. Las Palmas Reales de la Calle 25 y del CAM
   g. Los Arboles "Fetiche" ubicados diagonal al Seguro Social
   h. Los Arboles de Caobo del Parque de las Banderas y de la Calle 3 Oeste con Carrera 34
   i. Los Arboles Gualcamun de la Unidad Residencial Santiago de Cali
   j. Los Caracolíes de las Calles 2ª y 1ª entre Carreras 57 y 60
   k. Los Cauchos de la India de la Calle 34 entre las Carreras 2N y 4N
   l. Los *Ficus microcarpa* y Algarrobos de la Base Aérea
   m. Los Samanes de la Autopista Sur Oriental
   n. Los Samanes de la Avenida Sexta
   o. Los Samanes de la Calle 5
   p. Los Samanes y la Arborización de la Avenida Guadalupe entre Calles 1ª y 5ª

Parágrafo 1. **Se prohíbe la mutilación y tala de los árboles notables. En caso de que alguno de los árboles considerados como notables deba ser retirado para el desarrollo de un proyecto vial, se considerará como**

aspecto fundamental de dicho proyecto el trasplante del árbol y/o la compensación de su valor ambiental, dando cumplimiento a lo que establezca la autoridad ambiental competente para cada caso particular.

Parágrafo 2. **En el corto plazo, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) actualizará el listado de árboles notables acorde con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.**

Artículo 105. Patrimonio Cultural. **El patrimonio cultural de Santiago de Cali está constituido por las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza inmueble y mueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, localizados en todo el territorio municipal.**

Estos componentes, en función de sus valores, de su papel en la definición física de las imágenes de Cali y en su condición de soporte de los distintos grupos humanos de la misma, juegan el papel de articuladores sociales, al propiciar y permitir el sentido de pertenencia e identidad cultural, y deben ser conservados para garantizar su legado a generaciones futuras.

Parágrafo. **El Patrimonio Cultural de Santiago de Cali se rige por lo dispuesto en el presente Acuerdo y en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 763 de 2009, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Artículo 106. Escalas del Patrimonio Cultural. **El patrimonio cultural de Santiago de Cali se divide, de acuerdo con su representatividad para la sociedad, en diferentes escalas o ámbitos a saber:**

1. **Patrimonio de la Nación**
2. **Patrimonio del Departamento**
3. **Patrimonio del Municipio**

Artículo 107. Componentes del Patrimonio Cultural Material. **Los componentes del Patrimonio Cultural que serán objeto de reglamentación en el presente Acto de Ordenamiento Territorial son aquellos de naturaleza material:**

1. **Del Patrimonio Arqueológico:**
   a. **Las Áreas Arqueológicas Protegidas**
2. **De los Bienes Inmuebles de Interés Cultural:**
   a. **Grupo Urbano: los Sectores Urbanos de Interés Cultural y los Espacios Públicos de Interés Cultural**
   b. **Grupo Arquitectónico**
3. **De los Bienes Muebles de Interés Cultural:**
   a. **Monumentos, Estatuas y Fuentes en espacios públicos**

Parágrafo 1. **Los listados de áreas arqueológicas protegidas y de bienes de interés cultural localizados en el Municipio de Santiago de Cali se incluyen en el Anexo No. 3 y figuran en los Mapas No. 23 y 24, que hacen parte integral del presente Acto.**

Parágrafo 2. **A los componentes del numeral 2 se les asigna el tratamiento urbanístico de conservación, de acuerdo con lo establecido en el** Artículo 301 **del presente Acto.**

Artículo 108. Planes de Manejo del Patrimonio Cultural Material. **De acuerdo con lo establecido en la Ley, para garantizar la protección del Patrimonio Cultural Material de Santiago de Cali, se definen los siguientes instrumentos:**

1. **Planes de Manejo Arqueológico para el Patrimonio Arqueológico**
2. **Planes Especiales de Manejo y Protección para los Bienes Muebles e Inmuebles de Interés Cultural**

Parágrafo 1. **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público de Santiago de Cali, con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.**

Parágrafo 2. **Igualmente, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal hará los trámites pertinentes ante el Ministerio de Cultura para la adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) del centro histórico de Cali y aquellos dirigidos a los bienes de interés cultural del ámbito nacional de propiedad del Municipio.**

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollará la figura de Plan Especial de Manejo y Protección Municipal aplicable a los bienes de interés cultural de ámbito municipal con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de dichos inmuebles. El alcance de estos instrumentos se encuentra establecido en el Artículo 508 que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 109. Determinantes del Ordenamiento Territorial Referidas al Patrimonio. **De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, y en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, las disposiciones sobre conservación y uso del Patrimonio Arqueológico y de los Bienes de Interés Cultural, así como las normas que se desarrollen en el marco de los Planes de Manejo Arqueológico, y los Planes Especiales de Manejo y Protección, constituyen determinantes de superior jerarquía.**

Artículo 110. Inventario del Patrimonio Cultural Material Municipal. **Adóptase el Inventario del Patrimonio Cultural Material Municipal está constituido por las fichas de registro del conjunto de Bienes de Interés Patrimonial declarados y homologados a Bienes de Interés Cultural Nacional mediante la Ley 1185 de 2008, así como los Bienes de Interés declarados en el ámbito municipal, por las áreas arqueológicas protegidas, y aquellos que se declaren con posterioridad a la adopción del presente Acto.**

Parágrafo. La declaratoria, así como la revocatoria de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural deberá ser informada a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria, de acuerdo con el procedimiento y los tiempos establecidos en la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 763 de 2009.

Artículo 111. Ficha de Registro de Patrimonio Cultural Material. **Tanto las áreas arqueológicas protegidas, como los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, requieren una ficha individual de registro, la cual es el documento oficial de soporte del acto de declaratoria, la cual será adoptada mediante acto administrativo del Alcalde. Dicha ficha deberá contener la identificación del área afectada con nombre, dirección, identificación catastral, fotografías, plano de localización del bien y su zona de influencia, planimetrías, identificación de sus valores, y régimen normativo. Estas fichas conformarán el Inventario de Patrimonio Cultural Material Municipal, el cual deberá ser actualizado, al menos una vez al año, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aplicando el modelo establecido por el Ministerio de Cultura.**

Artículo 112. De las Competencias para la Protección del Patrimonio Cultural Material. **Para la protección y manejo del Patrimonio Cultural Material, los procedimientos para las declaratorias y manejo, y las competencias de las entidades públicas son las establecidas en el Decreto 763 de 2009, y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Parágrafo 1. **Los planes de desarrollo del Municipio tendrán en cuenta los recursos para la conservación y la recuperación del Patrimonio Cultural Material localizado en el Municipio de Santiago de Cali.**

Parágrafo 2. **Los propietarios de bienes identificados como de patrimonio son responsables de garantizar sus buenas condiciones físicas, de estabilidad, seguridad, salubridad, ornato y de realizar las obras de mantenimiento requeridas para tal fin.**

Artículo 113. De las Faltas Contra el Patrimonio Cultural Material. **Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el Patrimonio Cultural Material incurrirán en las faltas y sanciones establecidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. En caso de incurrir en la alteración total o parcial de un bien de interés cultural, el propietario deberá proceder a la restitución del inmueble con sus características originales.**

SUBCAPÍTULO I
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 114. Definición de Patrimonio Arqueológico. El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración, los cuales son bienes de interés cultural que hacen parte del patrimonio cultural de la Nación, le pertenecen a ella, y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Constituyen patrimonio arqueológico los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes; patrimonio arqueológico prehispánico los muebles e inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas, los caminos indígenas, terrazas de habitación, obras hidráulicas y de habilitación de terrenos con fines agrícolas, tumbas y demás modificaciones del entorno físico realizados por nuestros predecesores indígenas en la ocupación del territorio nacional; patrimonio arqueológico colonial los caminos, obras civiles como calles, acueductos y en general todo tipo de huella de construcciones del período colonial.

Parágrafo. **El patrimonio arqueológico se rige por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por los artículos 6 y 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los artículos 3 y 7 de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el artículo 1 del Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto Nacional 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto Nacional 763 de 2009 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Artículo 115. Áreas Arqueológicas Protegidas. **Las áreas arqueológicas protegidas corresponden a aquellos sitios con hallazgos arqueológicos y zonas con antecedentes y evidencias antrópicas de los cuales existen pruebas e información verificable, lo cual las convierte en áreas con alto potencial arqueológico.**

Parágrafo 1. En el Mapa No. 23 " Áreas Priorizadas para Estudios Arqueológicos" se identifican las áreas con alto potencial arqueológico, junto con los sitios y áreas arqueológicas protegidas, que se listan en el Anexo No. 3 el cual hace parte integral del presente Acto. En las áreas priorizadas, se deberán llevar a cabo estudios de arqueología preventiva.

Parágrafo 2. En un término no mayor a un (1) año el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en coordinación con el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, (ICANH) definirá los términos y alcance de los estudios de arqueología preventiva en Santiago de Cali.

SUBCAPÍTULO II
BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 116. Nivel permitido de intervención. **De acuerdo con el Decreto Nacional 763 de 2009, los Niveles Permitidos de Intervención para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural son los siguientes:**

1. **Nivel 1: Conservación Integral**
2. **Nivel 2: Conservación del Tipo Arquitectónico**
3. **Nivel 3: Conservación Contextual**

Parágrafo 1. **Los Niveles permitidos de Intervención asignados a los Bienes de Interés Cultural Inmuebles se muestran en el Anexo No. 3 y en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hacen parte integral del presente Acto.**

Parágrafo 2. Las intervenciones permitidas según el Nivel de Intervención según su nivel de conservación son las establecidas por el Decreto Nacional 763 de 2009, y aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Según el Nivel de Intervención, los tipos de obra permitidos son los siguientes:

TIPO DE OBRA	NIVEL 1 Conservación Integral	NIVEL 2 Conservación del Tipo Arquitectónico	NIVEL 3 Conservación Contextual
1. Primeros Auxilios	Permitido	Permitido	Permitido
2. Reparaciones locativas	Permitido	Permitido	Permitido
3. Restauración	Permitido	Permitido	N. A.
4. Liberación	Permitido	Permitido	N. A.
5. Reintegración	Permitido	Permitido	N. A.
6. Reforzamiento estructural	Permitido	Permitido	Permitido
7. Rehabilitación o adecuación Funcional	Permitido	Permitido	No Aplica
8. Consolidación	Permitido	Permitido	Permitido
9. Modificación	No Aplica	No Aplica	Permitido
10. Reconstrucción.	No Aplica	No Aplica	Permitido
11. Ampliación	No Aplica	Permitido	Permitido
12. Demolición	No Aplica	No Aplica	Permitido
13. Obra Nueva.	No Aplica	No Aplica	Permitido

Parágrafo 3. Cualquier proyecto de intervención sobre el área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 o 2 deberá contar con autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico Municipal de Patrimonio, para obtener su licencia de construcción.

Artículo 117. Área afectada y Zona de Influencia. **El área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural.**

La Zona de Influencia de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. La delimitación de la zona de influencia, es el resultado de un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

Parágrafo 1. La delimitación del Área afectada y Zona de Influencia de los bienes de interés cultural municipal aparecen señaladas en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La delimitación del área afectada y zona de influencia de los bienes de interés cultural del ámbito nacional se rige por la Resolución Nº 1359 del 23 de mayo de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO III
BIENES INMUEBLES DEL GRUPO URBANO

Artículo 118. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano. **Son bienes inmuebles de interés cultural del grupo urbano de Santiago de Cali tanto los sectores urbanos de interés cultural, como los espacios públicos de interés cultural y las áreas de manejo especial, definidos en la presente normativa.**

Artículo 119. Sectores Urbanos de Interés Cultural. **El sector urbano es una porción o fracción territorial de la ciudad dotada de fisonomía, morfología, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, que da testimonio de una cultura, de un estilo, de una época y por tanto debe ser protegido. Los sectores urbanos de interés cultural del municipio de Santiago de Cali son los siguientes:**

1. **Centro Histórico de Santiago de Cali**
2. **Sector de los barrios San Antonio y San Cayetano**
3. **Sector de los barrios San Juan Bosco y Santa Rosa**

Parágrafo 1. **Los sectores urbanos de interés cultural están catalogados como de intervención Nivel 1: Conservación Integral y se muestran en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.**

Parágrafo 2. **Estos sectores urbanos protegidos pueden incluir además edificaciones y espacios públicos que cuenten con declaratorias individuales como Bienes de Interés Cultural, y para su manejo de conservación deben aplicarse además las directrices particulares de su respectivo nivel de intervención.**

Artículo 120. Centro Histórico de Santiago de Cali. **El sector urbano del Centro Histórico de Santiago de Cali estará regido por las normas establecidas en el numeral 1.1 del anexo normativo Nº 3 del**

presente Acto, hasta tanto sea adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali por el Ministerio de Cultura.

Artículo 121. Espacios Públicos de Interés Cultural. **Los espacios públicos de interés cultural del municipio de Santiago de Cali incluyen dos categorías, una denominada Parques o zonas verdes a gran escala, con valor histórico, cultural, paisajístico y ecológico, espacios propicios para la lúdica, el esparcimiento y la recreación pasiva, que aportan a la regulación microclimática, la diversidad biológica representativa del municipio y calidad ambiental en general; y la segunda denominada Recintos Urbanos, que son espacios de encuentro configurados por edificaciones que revisten importancia para la colectividad, que pueden incluir plazas, plazoletas, parques locales o espacios de menor escala. Se distinguen por su forma, elementos constitutivos, valores espaciales y ambientales, valores tipológicos de lo edificado, fachadas continuas de las edificaciones que los conforman, estando muy ligados a la memoria e imagen visual-perceptiva de la comunidad sobre el espacio urbano.**

6. **Los parques o zonas verdes a gran escala del municipio de Santiago de Cali son:**
   a. **Bosque Municipal**
   b. **Parque del Acueducto**
   c. **Mirador de la Colina de San Antonio**
   d. **Mirador de Belalcázar**
   e. **Parque Uribe Uribe y Manzana T**

7. **Los recintos urbanos del municipio de Santiago de Cali son:**
   a. **Parque Alameda**
   b. **Parque de Miraflores**
   c. **Parque del Triángulo de San Fernando Viejo área norte**
   d. **Parque del Corazón o del Perro**
   e. **Parque de El Templete**
   f. **Parque del Peñón**
   g. **Parque del Museo de Arte Moderno La Tertulia**
   h. **Plazoleta del Centro Administrativo Municipal CAM**
   i. **Parque de Versalles**
   j. **Parque de 20 de Julio o de San Nicolás**
   k. **Parque Eloy Alfaro o del Barrio Obrero**

Parágrafo 1. **Los parques urbanos de gran escala y los recintos urbanos están catalogados como de intervención Nivel 1 Conservación Integral, se muestran en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural", el cual hace parte integral del presente acto.**

Parágrafo 2. **Son indesligables de los recintos declarados bienes de interés cultural, los bienes muebles como estatuas, monumentos y fuentes situados en ellos e inventariados como patrimonio cultural, y por tanto sólo podrán removerse por Acuerdo Municipal.**

Sección I
Normas Aplicables a los Sectores de Interés Cultural

Artículo 122. Centro Histórico de Santiago de Cali. **El sector urbano del Centro Histórico de Santiago de Cali estará regido por las condiciones de manejo establecidas en el Artículo subsiguiente del presente Acto, hasta tanto sea adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali por el Ministerio de Cultura.**

Artículo 123. Condiciones de Manejo para el Centro Histórico de Santiago de Cali. **El sector urbano Centro Histórico de Santiago de Cali es un conjunto urbano – arquitectónico con una superposición de periodos históricos colonial, republicano y moderno, compuesto por:**

1. El trazado urbano con su conjunto de calles y manzanas.
2. Los bienes inmuebles.
3. Los espacios públicos: recintos, plazas, plazoletas, parques.
4. Los monumentos, estatuas y fuentes en el espacio público.
5. Los elementos del mobiliario urbano.
6. Los elementos de conservación ambiental.

La clasificación de cada uno de los inmuebles del Centro Histórico según el nivel de intervención permitido y su zona de influencia se halla en el listado No. 2 del Anexo Nº 3, "Niveles de Intervención por Predios: Área Afectada y Zona de Influencia". La localización de los inmuebles Nivel 1, 2 y 3 se encuentra en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural", que hace parte integral del presente Acto.

El sector urbano del Centro Histórico de Santiago de Cali se regirá por las siguientes disposiciones generales transitorias:

a. **Alturas**. se conservará la altura predominante de la manzana teniendo en cuenta el cumplimiento de los lineamientos de empate y paramentos.
b. **Empates:** para todo proyecto de obra nueva, se exigirá el empate con predios vecinos tanto en planta, alzado y perfil, cuando colinde con edificaciones catalogadas como Nivel 1 o 2 de intervención.
c. **Paramentos:** se conservará la línea de paramento predominante en cada costado de manzana, por tanto, todo tipo de licencia de construcción en cualquier modalidad —según Decreto Nacional 1469 de 2010—, deberá acogerse a esta determinante.
d. **Culatas:** en proyectos de obra nueva no se permite la generación de culatas.
e. **Patios:** los patios que se requieran para luz y ventilación tendrán como lado menor el equivalente a un cuarto (1/4) de la altura total edificada y no podrán ser cubiertos. En todos los casos el lado menor no podrá ser inferior a tres y medio (3,5) metros cuando no exista servidumbre entre viviendas y de cinco (5.00) metros cuando exista servidumbre entre dos o más viviendas. Los baños, cocinas y patios de ropa podrán ventilarse por medio de buitrones.

Artículo 124. Condiciones generales de manejo para los Sectores Urbanos de los barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa. **Los sectores urbanos comprendidos por los barrios San Antonio y San Cayetano, y una porción de los barrios San Juan Bosco y Santa Rosa, se rigen por las condiciones generales urbanas establecidas en el presente artículo, y por las condiciones para los inmuebles de acuerdo con el nivel de intervención 2 y 3 en que aparece clasificado cada uno de los predios, acorde con el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural", que hace parte integral del presente Acto.**

1. Condiciones generales urbanas:

a. **Respeto y valoración:** todo tipo de obra que se realice en un sector urbano debe propender por el respeto y valoración del entorno protegido, por tanto deben respetarse el trazado, el perfil urbano, los paramentos, la volumetría, alturas, cubiertas, la composición y otros elementos exteriores para no alterar su imagen. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la alteración del tejido urbano protegido.

b. **Espacio de uso público:** las intervenciones sobre el espacio de uso público tendrán por objeto recuperar y preservar sus componentes, así como adecuar estos sectores para la circulación y la recreación.

c. **Arborización:** se debe conservar la arborización existente en el exterior como dentro los predios, incluyendo las huertas existentes en solares. Sólo se permiten intervenciones dirigidas a incrementar la arborización, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Estatuto de Silvicultura Urbana y Paisajismo. La tala de árboles sólo tendrá lugar cuando la autoridad ambiental urbana certifique que la arborización existente afecta alguna edificación o elemento del espacio público.

d. **Cableado:** en los sectores urbanos toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterranizada. Toda actuación de peatonalización y/o semi-peatonalización incluirá en su proyecto específico las subterranización de redes.

e. **Perfiles:** en los barrios San Antonio y San Cayetano aquellas construcciones que se levantan sobre pendientes se adaptarán a las mismas, manteniendo un perfil urbano escalonado en el sentido de las calles.

f. **Subdivisión o englobe de predios:** no se permite ningún tipo de transformación de los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial. Sólo se permite el englobe cuando exista la posibilidad de recuperar tipologías originales, perdidas por sucesivas subdivisiones realizadas con anterioridad a la vigencia del presente Acto, y/o que exista un proyecto de intervención compuesto por dos o más unidades tipológicas, que en conjunto conserve las características originales de cada una.

g. **Patios interiores y traspatios:** deben conservarse en su totalidad para mantener las condiciones ambientales, de ventilación, salubridad e higiene del inmueble y del sector urbano. Los pisos exteriores deberán realizarse con materiales permeables y, en caso de estar cubiertos, deberán contar con los drenajes necesarios para controlar humedades.

h. **Usos:** las edificaciones pueden dedicarse a un uso adicional compatible al uso residencial, que ocupe como máximo hasta un veinticinco por ciento (25%) del predio, acorde con los usos permitidos en la columna de Sectores Urbanos Protegidos del Anexo Nº 4 "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Urbano" siempre que no cause impactos de tipo ambiental, urbano o social a sus vecinos.

2. Inmuebles catalogados como Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico:

a. **Edificaciones:** estos inmuebles deben conservarse de manera integral, respetando su tipología arquitectónica original, es decir, altura, fachada incluyendo ornamentos y vanos originales, forjas, así como color original de la edificación, cubiertas, aleros, zaguanes y portones, respetando los materiales originales de la edificación (bahareque, adobe, madera, teja de barro, carpintería de puertas y ventanas).

b. **Culatas:** las edificaciones que presenten culatas hacia los predios vecinos deberán darles cubrimiento de fachada y tratarlas con acabados similares a la fachada principal.

c. **Color exterior:** sólo se permiten pinturas a base de aceite y/o con adherentes sintéticos sobre los elementos de la carpintería de madera.

d. **Aleros, porches y balcones:** no se permite la utilización de aleros falsos de teja de barro hacia la vía pública; cuando hayan sido construidos, deberán eliminarse restituyendo la fachada original del inmueble. Sobre la fachada no se permiten voladizos distintos a los aleros de cubierta y balcones, que deben ser conservados junto con los porches existentes. Se prohíbe su cerramiento con cualquier material o elemento.
e. **Carpintería de ventanas y puertas:** en caso de reemplazo por deterioro, lo nuevos elementos deben conservar el material, la tipología y el diseño original. No se autoriza la incorporación de carpinterías metálicas.
f. **Cerramientos:** se permite la instalación de rejas de seguridad en hierro forjado dentro de los vanos de portones, conservando el diseño de las rejas de las ventanas. No se permite el uso de persianas metálicas.
g. **Garajes:** se prohíbe el desarrollo de garajes en los inmuebles Nivel 2.
h. **Muros interiores:** no se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más espacios; sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación, en aquellos muros que no sean de carga, con un ancho máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m). Si las características del uso complementario a la vivienda al que vaya a destinarse el inmueble lo requiere, podrán incorporarse nuevos muros para la subdivisión del espacio, siempre y cuando queden claramente diferenciados, y sean respetuosos con lo existente. **Reparaciones:** se prohíbe el uso de cemento en el revoque de los muros de adobe o bahareque, en los que sólo se puede usar mezcla de cal y tierra. En zaguanes, galerías y patios se prohíbe el uso de material vitrificado o baldosa de cemento como zócalo, puesto que generan humedades ascendentes a los muros. No se permite el retiro de pañetes existentes; aquellos inmuebles que hayan sido desprovistos de pañete exterior o interior, deberán reponerlo.
i. Toda intervención o cambio en fachada y sus elementos, como vanos, balcones, carpintería y ornamentos, de acuerdo con la tipología del inmueble, deberá ser analizada y autorizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

3. Inmuebles catalogados como Nivel 3 Conservación Contextual:

a. **Adiciones constructivas y obra nueva:** podrán hacerse adiciones constructivas dentro de estos inmuebles, o desarrollarse obras nuevas siempre y cuando se empaten en planta, paramento y altura con los inmuebles colindantes que sean de Nivel 2, este principio se extiende a los espacios libres como patios y solares existentes en los predios vecinos con los cuales debe buscarse siempre su coincidencia, manteniendo las constantes tipológicas del sector.
b. **Alturas:** las construcciones serán de un (1) piso y excepcionalmente de dos (2) pisos si las edificaciones colindantes Nivel 2 tuviesen esa altura. No podrán generar culatas y el tratamiento de las fachadas deberá ser homogéneo. No habrán sobreelevaciones en las crujías con frente a la calle. Sólo cuando las cotas del nivel del terreno desciendan dentro del lote o con relación al nivel de la calle, este desnivel podrá ser aprovechado para construir pisos adicionales, sin sobrepasar la altura sobre la vía.
c. **Cubiertas:** las pendientes de los tejados deben ser iguales a las que presente la construcción colindante más antigua.
d. **Aleros:** los aleros deben ser de un (1) metro de ancho a partir de la línea de paramento, dimensión que solo podrá ser variada para dar continuidad a los aleros de los inmuebles vecinos.
e. **Balcones:** se debe dejar un ancho libre mínimo de un (1) metro entre el balcón y las medianeras, previa evaluación de concordancia con las edificaciones

colindantes y la sección de la vía donde se localiza, para lo cual deberá obtener concepto favorable del Comité de Patrimonio Municipal.

f. **Garajes:** podrán habilitar garajes los inmuebles con frente mayor a siete (7) metros y que mantengan el acceso mediante zaguán claramente diferenciado y, al menos, un espacio habitado completo sobre el frente de fachada con sus correspondientes vanos, manteniendo además los patrones formales de las construcciones vecinas, como zócalos, aleros o acroterios, proporción de vanos, materiales de fachada, inclinación de planos de cubierta y demás.
g. **Demolición:** sólo se permitirá la expedición de licencia de demolición con autorización previa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
h. **Lotes parqueadero:** hasta que se desarrolle una obra nueva, los predios que son utilizados como parqueaderos deberán contar con un muro blanco de cerramiento. La superficie de parqueo deberá permitir la permeabilidad del suelo y la vegetación existente deberá conservarse.
i. **Índice de ocupación y patios:** el índice de ocupación para las adecuaciones de los inmuebles Nivel 3 es de cero punto siete (0,7) sobre el área del predio. Todo proyecto nuevo o de adecuación tendrá un aislamiento posterior mínimo de tres (3) metros en predios medianeros y en esquineros una zona de patio mínima de doce (12) metros cuadrados, cuyo lado menor será de tres (3) metros. El área de la planta baja o primer piso es el área máxima que pueden cubrir las plantas o pisos superiores cuando sea posible su construcción respecto al empate con edificaciones vecinas.
j. **Instalaciones y registros:** todas las instalaciones y registros que deban situarse en fachada, estarán contenidas dentro de cajas o tubos empotrados y resueltos técnica y formalmente, pintados del mismo color que el resto de la fachada. Los contadores de consumo de agua, energía y gas, no deben sobresalir en la fachada. Los equipos de aire acondicionado se dispondrán debajo de los tejados o en construcciones especiales que los oculten, en los patios y fondos de los predios; en ningún caso serán visibles desde la calle.

Artículo 125. Área de Manejo Especial. **Porción de un barrio tradicional de la ciudad que reúne un número significativo de inmuebles aislados con valor patrimonial declarados bienes de interés cultural y que, a pesar de las transformaciones constructivas experimentadas en su evolución, conserva rasgos distintivos de sus valores y atributos originales resultado de su trazado, escala y perfil urbano, morfología predial, vegetación, así como algunas edificaciones representativas de la arquitectura de momentos importantes de su desarrollo, constituyéndose en ejemplo sobresaliente del desarrollo urbanístico de Cali, por lo cual amerita un manejo especial con el que se mantengan esas características.**

Las áreas de manejo especial de Santiago de Cali son las siguientes, y sus límites aparecen demarcados en el Mapa Nº 24, “Bienes Inmuebles de Interés Cultural”, que hace parte integral del presente acto:

1. Barrio Granada
2. Barrio Centenario
3. Barrio El Peñón
4. Barrio Miraflores
5. Barrio San Fernando Viejo
6. Barrio Tres de Julio

En las áreas de manejo especial no se permiten los englobes prediales. El aprovechamiento y normas de manejo para estas áreas están sometidos al tratamiento urbanístico de

consolidación conforme sean consolidación 1, 2 y 3 acorde con lo establecido en el mapa Nº 43 “Tratamientos Urbanísticos”.

SUBCAPÍTULO IV
BIENES INMUEBLES DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO

Artículo 126. Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico. **Los bienes inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico son construcciones que de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley, cuentan con valores culturales que deben ser conservados. El Nivel permitido de Intervención asignado a cada uno de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural se lista en el Anexo Nº 3 y se muestra en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hacen parte integral del presente Acto.**

Artículo 127. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 - Conservación Integral. **Se trata de bienes de excepcional valor, tanto del grupo urbano como del grupo arquitectónico, que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. La identificación de estos bienes se incluye en el Anexo No. 3 y en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" los cuales hacen parte integral del presente Acto.**

Artículo 128. Condiciones de Manejo para los Bienes Inmuebles Nivel 1 Conservación Integral. **Son condiciones de manejo para los bienes inmuebles Nivel 1 las siguientes:**

1. **Fachada y volumetría**: se deben conservar las características originales de los bienes, especialmente en lo referente a organización espacial, aislamientos, alturas, materiales y elementos tales como: cubiertas, puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores, entre otros. En el caso de intervención sobre los bienes de interés cultural de la nación, los cambios deberán especificarse en la propuesta de diseño, que surtirá el correspondiente trámite de aprobación.
2. **Restituciones:** cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la restitución se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio, diferenciando claramente en el inmueble la parte original de lo restituido, documentado en planos, memoria gráfica y fotográfica.
3. **Adecuaciones:** toda intervención que tenga como objeto adecuar el edificio a un uso, deberá tener carácter reversible; los agregados deberán poder ser identificados como tales y permitir la comprensión de la estructura y organización originales del edificio. Las necesidades y los requerimientos del programa de adecuación del proyecto quedarán supeditados a la estructura y organización del edificio, cuya conservación así como cada una de sus partes, será prioritaria sobre las demás conveniencias, excepción hecha de la salubridad y estabilidad de los locales.
4. **Cubiertas:** cuando se considere necesario para el funcionamiento de la cubierta, podrán introducirse otros materiales, siempre y cuando no produzcan ninguna alteración al tipo arquitectónico o formal. En las cubiertas no se permitirá la ubicación de ningún elemento de instalaciones, tales como antenas, aire acondicionado, etc., que sea visible desde la vía pública. Será obligatorio el mantenimiento de la misma pendiente en todas las vertientes de una misma cubierta.

5. **Pañetes exteriores e interiores**: no se permite el reemplazo de pañetes antiguos, ni la eliminación de antiguos blanqueamientos que puedan conservar pinturas u ornamentación mural susceptible de ser restaurados. Los pavimentos originales solo podrán ser reemplazados por deterioro.
6. **Materiales y Forjados:** deberán conservarse los materiales constructivos originales, bien por sustitución por otros similares, o por reparación de los existentes. No obstante, cuando se considere necesario para el funcionamiento estructural, podrán introducirse materiales actuales siempre y cuando no produzcan ninguna alteración al tipo arquitectónico o formal.
7. **Patios interiores:** los patios interiores deberán conservarse sin ningún tipo de alteración. Podrán cubrirse siempre y cuando se realice con materiales ligeros, reversibles y transparentes, se garantice la circulación continua y permanente de aire, el acceso fácil para limpieza, y en el caso de usos comerciales en el edificio restaurado, la superficie cubierta del patio nunca se utilice para aumentar la superficie de exposición de mercancías o venta de productos, sino para la ubicación de mobiliario para zonas de esparcimiento de los clientes.
8. **Cerramientos:** se restringe el cambio de los elementos de cierre de vanos o de antejardines y sus especificaciones, materiales y tipología. En caso de ser necesaria su remplazo por mantenimiento, esta deberá contar con concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural según su ámbito de declaratoria.
9. **Adiciones constructivas:** si el inmueble lo permite**, s**e podrán hacer adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y retiros originales de las fachadas principales. Cualquier adición dentro del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá ser claramente diferenciada y armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, teniendo en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre del BIC. En los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional no se permiten adiciones constructivas que afecten la configuración arquitectónica, tipológica y estructural del inmueble, tanto en el interior como el exterior.

Artículo 129. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 2 - Conservación del Tipo Arquitectónico. **Son bienes con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, las cuales deben ser conservadas. La identificación de estos bienes se incluye en el Anexo No. 3 y en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" los cuales hacen parte integral del presente Acto.**

Artículo 130. Condiciones de manejo para el Área Afectada de los Bienes Inmuebles Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico. **Son condiciones de manejo para los bienes inmuebles Nivel 2 las siguientes:**

1. **Volumetría**: se deben conservar los bienes en su totalidad con las características originales, especialmente en lo referente a distribución espacial, patios interiores, solares, alturas, materiales, acabados, y elementos tales como fachada, cubiertas, aleros, zócalos, puertas, ventanas, balcones, forjas, detalles ornamentales y colores, entre otros.

2. **Cerramientos:** los elementos de cierre de vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, su cambio se considera de carácter restringido y para ello se debe contar con autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
3. **Restituciones:** Cuando sea necesario reconstruir una parte del inmueble que haya sido notoriamente afectada por deterioro, la restitución se hará de acuerdo al inmueble original en cuanto a volumen edificado, número de plantas y las demás características arquitectónicas que tenía el edificio, diferenciando claramente en el inmueble la parte original de lo restituido, documentado en planos, memoria gráfica y fotográfica.
4. **Reformas interiores:** los inmuebles podrán adecuarse constructivamente a nuevos usos pero respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante. Igualmente, podrán hacerse demoliciones parciales, siempre y cuando se realicen dentro de la edificación y no alteren su fachada, volumetría exterior, no deformen la organización espacial y funcional, y no comprometan estructuralmente la edificación.
5. **Adiciones constructivas:** se permiten adiciones constructivas o nuevas construcciones siempre y cuando mantengan la tipología espacial y se conserven los patrones formales del edificio (tipo de cubierta, ritmos, tipos de ventanas, uso de zócalos), armonicen con el resto de la edificación y el conjunto urbano, y no comprometan estructuralmente la edificación.
6. **Predialidad:** está prohibido cualquier tipo de transformación de los predios existentes, sean englobes o subdivisión predial.

Artículo 131. Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 3 - Conservación Contextual.

Se trata de bienes que aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con su contexto. Están catalogados en este nivel de intervención los inmuebles que conforman las zonas de influencia tanto de sectores urbanos como de espacios públicos y bienes inmuebles de interés cultural. La identificación de estos bienes inmuebles se encuentra establecida en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 132. Condiciones de manejo de los Bienes Inmuebles de Nivel 3 Conservación Contextual. **Los bienes inmuebles catalogados como de Nivel 3 Conservación Contextual, ubicados en zona de influencia de recintos urbanos y de bienes inmuebles aislados de interés cultural nivel 1 o 2 ubicados en el área urbana o rural, están sujetos a las siguientes condiciones de manejo:**

1. *Nivel 3 ubicados en zona de influencia de recintos urbanos:*
   a. **Alturas:** cuando alguna de las edificaciones en la zona de influencia que conforma el recinto tenga declaratoria de BIC, los inmuebles colindantes deberán realizar un empate volumétrico con el BIC. En los recintos urbanos donde no haya presencia de algún BIC aislado, la altura será la contemplada en el tratamiento urbanístico conforme las normas de edificabilidad del sector, propendiendo por el empate volumétrico y la homogenización de alturas en el frente de manzana que conforma el recinto urbano.
   b. **Paramentos:** las edificaciones que conforman los Recintos Urbanos deberán mantener el paramento predominante del frente de manzana donde se localizan.

2. *Nivel 3 ubicados en zona de influencia de los bienes inmuebles aislados Nivel 1 o 2 del área urbana.*

   a. **Delimitación:** la zona de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2 ubicados en el área urbana, comprende una zona de diez (10) metros perimetrales, medidos a partir del lindero predial del inmueble protegido Nivel 1 o Nivel 2. La delimitación de las zonas de influencia de los bienes inmuebles aislados se identifica en el Mapa Nº 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" del presente Acto y en la ficha individual de Inventario del Patrimonio de Santiago de Cali.
   b. **Respeto y valoración:** Las obras que se realicen en la zona de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2, deben propender por el respeto y valoración del bien declarado como patrimonio inmueble, facilitando su visibilidad y disfrute. Para este efecto, la volumetría, composición y materiales de fachada, cubiertas y otros elementos exteriores no pueden alterar la imagen del bien protegido.
   c. **Características urbanas:** todo nuevo proyecto debe conservar las características urbanísticas del sector donde se ubique, tales como el trazado vial, paramentos, volumetría, y vegetación existente.
   d. **Altura:** Para los predios identificados como BIC 3 que conforman el área de influencia de los bienes inmuebles aislados de interés cultural Nivel 1 o Nivel 2, la altura máxima permitida dentro de los 10 metros definidos como área de influencia, deberá corresponder con la altura del BIC Nivel 1 o 2. Para los predios que forman parte parcialmente del área de influencia, la altura máxima permitida por fuera de la misma será la definida conforme las normas generales de edificabilidad del sector donde se localiza, respecto a las áreas de actividad y tratamientos urbanísticos, de conformidad con los criterios establecidos en los Artículo 346, y Artículo **351** del presente Acto.
      Las edificaciones existentes y colindantes que sobrepasen la altura del BIC Nivel 1 o 2, no se les autorizarán adiciones, y en caso de la existencia de culatas, estas deberán ser tratadas con acabados similares a los de la fachada principal.
   e. **Empate volumétrico:** toda nueva edificación que forme parte de la zona de influencia del BIC deberá empatar volumétricamente con los planos, fachadas, alturas y volúmenes exteriores del bien protegido dentro de los diez (10) metros perimetrales establecidos para tal fin. En los casos en que el BIC sea exento o presente aislamiento respecto a su lindero, la edificación colindante deberá reproducir el mismo aislamiento, que en ningún caso podrá ser menor a 5 metros medidos entre fachadas.
   f. **Habilitación de fachadas:** en casos particulares, cuando no se generen servidumbres de vista y previo acuerdo legal con los propietarios del inmueble declarado como Bien de Interés Cultural, se podrán modificar las culatas de edificaciones sobre las medianeras generando una fachada que sirva de fondo al bien protegido. Igualmente, al tratarse de una intervención sobre el espacio de un Bien de Interés Cultural, su diseño y obras deben ser aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.
      Las nuevas edificaciones en el área de influencia del BIC no podrán generar culatas.
   g. **Englobe:** entre los inmuebles colindantes que conforman la zona de influencia de un bien protegido está permitido el englobe de predios y la integración inmobiliaria con el BIC a través de la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección Municipal, permitiendo la construcción de nuevos

edificios que integren las fachadas y volúmenes exteriores del bien protegido en una nueva unidad espacial y que armonicen con la arquitectura original. En este caso, el edificio original debe mantener acceso desde la calle y garantizarse su utilización y disfrute público.

h. **Elementos exteriores:** se prohíbe la instalación de todo tipo de avisos, torres o antenas en el área de influencia de los BIC nivel 1 o 2. En las construcciones nuevas el desarrollo de elementos elevados, tales como tanques, cuartos técnicos, maquinarias para ascensores y similares, no deben sobresalir y debe buscarse su completa integración al volumen de la edificación o introducirse dentro de la cubierta.
i. **Pasacalles:** se prohíbe la instalación provisional de pasacalles en la zona de influencia, ni ningún tipo de ocupación del espacio público o del espacio aéreo que entorpezca la visión del edificio protegido.
j. **Intervención en el espacio público:** todo proyecto de intervención en el espacio público, incluyendo la ubicación de postes y señales de tránsito, debe facilitar el completo disfrute visual y físico del edificio protegido por parte de la ciudadanía.

3. *Zona de Influencia de los Bienes Inmuebles Nivel 1 o 2 localizados en el Área Rural.*

a. **Delimitación:** la zona de influencia de los BIC en área rural está delimitada en la ficha individual de Inventario del Patrimonio del municipio, y se encuentra identificada en el Mapa No. 24 “Bienes de Interés Cultural”. Esta zona deberá ser respetada y no podrá modificarse mediante proyectos o desarrollos en el área aferente.
En el caso de las Casas de hacienda declaradas Bien de Interés Cultural que se ubican en suelo de expansión urbana sean incluidas dentro del perímetro urbano por cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, no se modificarán las normas generales de su zona de influencia.
b. **Acceso histórico:** se debe conservar el acceso histórico a los conjuntos de las casas de hacienda, procurando su recuperación y puesta en valor. Los caminos antiguos, en las zonas de influencia, deben ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades aferentes.
c. **Arborización:** debe protegerse la vegetación existente, prohibiéndose la mutilación o tala de árboles. Toda intervención de este tipo debe contar con la aprobación de la Autoridad Ambiental competente y del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.
d. **Elementos asociados al uso original:** se deben proteger, conservar, restaurar y mantener como referentes documentales aquellos elementos asociados al uso original; para el caso de las casas de hacienda: portadas, cercos, vallados, obras hidráulicas, acequias, así como sus edificios complementarios, en caso de no estar inscritos en el conjunto de la casa como trapiches, pesebreras, establos y ramadas; en el caso de estaciones ferroviarias, aquellos propios de la vía férrea y su uso, tales como rieles, polines y demás.
e. **Otros elementos:** en la zona de influencia de las casas de hacienda está prohibido levantar nuevas construcciones, salvo concepto favorable del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural, así como la ubicación de vallas publicitarias, torres de transmisión eléctrica, torres de telecomunicación, y en general, todo tipo de aviso o elemento que afecte la armonía del entorno natural.

f. **Visibilidad:** se debe mantener la visibilidad sobre el bien protegido, dado que éste constituye un elemento de referencia en el territorio.

Artículo 133. Del manejo de La Hacienda Cañasgordas. **El conjunto de La Hacienda Cañasgordas de Santiago de Cali, declarado Bien de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del Ámbito Nacional mediante Decreto 191 del 31 de enero de 1980, se rige por el *Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas* aprobado mediante Resolución 0423 del 18 de febrero de 2014 del Ministerio de Cultura, y cuya delimitación aparece en el Mapa No. 24 "Bienes Inmuebles de Interés Cultural" que hace parte integral del presente Acto.**

SUBCAPÍTULO IV
IDENTIFICACIÓN, AVISOS Y MOBILIARIO URBANO

Artículo 134. Identificación de Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico. **En los inmuebles declarados bienes de interés cultural deberá estar colocada una pequeña placa en piedra la cual debe contener el nombre del edificio, época histórica de realización, estilo, autor en caso de que se conozca, y la condición de protección del mismo (Bien de Interés Cultural Nivel 1 Conservación Integral; o Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico).**

Ésta deberá ser legible a nivel peatonal y ubicarse en un sitio que no comprometa elementos ornamentales o vanos de la edificación. El diseño estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural del respectivo ámbito de su declaratoria.

Artículo 135. Criterios generales de diseño de avisos y letreros en Bienes Inmuebles de Interés Cultural. **En Sectores, Recintos, y Edificaciones de Interés Cultural, la utilización de avisos de todo tipo no debe competir ni sobreponerse a la imagen de los mismos. En términos generales deben cumplir con los siguientes criterios generales de diseño:**

1. En la zona de influencia de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del grupo arquitectónico del ámbito nacional no se permite la ubicación de publicidad exterior visual, incluyendo avisos y letreros luminosos exentos.
   La zona de influencia se encuentra determinada en la Ficha del Inventario del Patrimonio de Santiago de Cali. En caso de no estar delimitada o ser menor en dimensiones, se aplicará lo correspondiente al artículo 3 de la Ley 140 de 1994, que determina un área restrictiva de mínimo doscientos (200) metros de distancia a partir de los límites externos del inmueble declarado BIC nacional.
2. Sobre sectores urbanos, recintos, espacios públicos y edificaciones declaradas BIC, así como en sus zonas de influencia, se prohíbe la ubicación de vallas publicitarias de todo tipo, así como pintar avisos o letreros directamente sobre sus fachadas, paredes o pisos, y fijar avisos o letreros sobre rejas o muros del cerramiento, o situarlos sobre tejados, azoteas, cubiertas, cortinas metálicas, muros laterales, columnas, cornisas, balcones, o sobre algún elemento ornamental de tipo arquitectónico. Se prohíben avisos por encima del segundo piso de las edificaciones, y aquellos que impidan la visibilidad de las señales de tránsito. Tampoco se permiten globos, inflables y en general publicidad en elementos neumáticos.

3. Igualmente, está prohibida la ubicación de vallas o avisos en árboles, postes u otro elemento constitutivo del diseño paisajístico de los BIC con categoría de recintos urbanos y espacios públicos protegidos. En su zona de influencia se prohíbe el estacionamiento de vehículos que funcionen como vallas móviles.
4. Se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas.
5. La ubicación de avisos de cualquier tipo en bienes inmuebles declarados BIC deberá ser de carácter reversible, de tal forma que su retiro no afecte la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes del bien.
6. Únicamente se podrá colocar un aviso por establecimiento, oficina o similar. Si el establecimiento contara con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un aviso en cada una de las fachadas, excepto establecimientos ubicados en esquinas.
7. En los locales comerciales o de servicios, el aviso estará bajo el dintel de los vanos de la planta baja, cuando son rectangulares, y en los arcos a partir de su imposta. El aviso, letrero o logo deberá ser de un solo color, no ocupar más del diez por ciento (10%) del área de la vidriera y el vidrio debe mantener sus condiciones naturales de color, transparencia y luminosidad.
8. Los avisos o letreros deben ser removibles y adosados a la fachada, no deben sobresalir más de 10 cm del paramento, no tener adornos, ni cenefas o marcos. Deben contener únicamente el nombre o razón social y actividad principal del ocupante. No se permite otro contenido.
9. Todas las partes que integren el aviso deben ser de materiales anticorrosivos, anti reflejantes e incombustibles, o tratados para evitar que produzcan flamas.
10. Los avisos deberán tener niveles lumínicos bajos y permitir siempre que los edificios se puedan observar sin deslumbramientos. Iluminación indirecta, no mayor a cincuenta (50) luxes, con temperaturas de color neutro (blanco o ámbar), sin movimiento.
11. Los propietarios de los avisos deberán realizar revisiones periódicas a fin de darles mantenimiento continuo.
12. Cuando el propietario tenga la necesidad de modificar o cambiar el diseño de cualquier elemento que integre el aviso, deberá presentar el nuevo proyecto al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el cual lo aprobará, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.
13. Se permitirá la ubicación de avisos sobre telas protectoras temporales en edificaciones en remodelación, construcción o restauración.
14. En proyectos de obra nueva en sectores o recintos urbanos y espacios públicos declarados Bien de Interés Cultural -BIC y sus respectivas zonas de influencia, se permitirán anuncios en bajo relieve, se colocarán en la parte lisa de la fachada; deberán estar libres de interrupciones de vanos, puertas y ventanas o elementos arquitectónicos.

Artículo 136. Mobiliario Urbano en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural, y sus respectivas Zonas de Influencia. **Acorde con las disposiciones nacionales los sectores urbanos, los espacios públicos de interés cultural, sean recintos urbanos o parques urbanos a gran escala, así como sus estatuas, monumentos y fuentes están catalogados como de Nivel de Intervención 1 Conservación Integral, por lo tanto el mobiliario urbano estará regulado por las siguientes condiciones de manejo:**

1. El mobiliario urbano, como casetas de taxis, kioscos de periódicos y revistas, etc., ubicado en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural y sus respectivas Zonas de Influencia, debe ser claramente diferenciado del diseño de los inmuebles y espacios patrimoniales; no ser utilizado con fines publicitarios;

garantizar el máximo de transparencia; y debe poder ser removido fácilmente sin deterioro del entorno donde se ubica.
2. El mobiliario urbano no debe ocultar o alterar los valores patrimoniales de los inmuebles circunvecinos. Tampoco debe obstaculizar la circulación peatonal en los andenes y debe seguir los lineamientos del "Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público de Santiago de Cali".
3. Todo proyecto que intervenga el espacio público, e incluso la ubicación de mobiliario urbano, en Sectores Urbanos y Espacios Públicos de Interés Cultural y sus respectivas Zonas de Influencia, estará sujeto al concepto previo emanado por el respectivo Consejo de Patrimonio Cultural de acuerdo al ámbito territorial de declaratoria.

SUBCAPÍTULO V
BIENES MUEBLES EN EL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 137. Bienes Muebles de Interés Cultural en el Espacio Público. **Son Bienes Muebles de Interés Cultural, las estatuas, las fuentes y los monumentos situados en espacios públicos como vías, plazas y parques, los cuales se incluyen en el Anexo No. 3 que hace parte integral del presente Acto.**

Artículo 138. Tipos de Acciones e Intervenciones para Bienes Muebles de Interés Cultural. **Los tipos de acciones e intervenciones permitidas para Bienes Muebles de Interés Cultural son los señalados en el artículo 42 del Decreto 763 de 2009, o aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.**

SUBCAPÍTULO VI
BENEFICIOS Y ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo 139. Exención en impuesto predial a propietarios de Bienes Inmuebles de Interés Cultural. **Dado que los bienes inmuebles protegidos de Nivel 1, 2 y 3 son de interés público y ayudan a la valorización efectiva de su entorno, al tiempo que se ven limitados en su explotación como objeto de renta por parte de sus propietarios, quienes están obligados al cuidado de los mismos, éstos serán beneficiados con una exención del impuesto predial de acuerdo con el estado de conservación en que se encuentre el inmueble.**

Los Bienes Inmuebles de Interés Cultural protegidos, son de interés público y ayudan a la conservación del patrimonio del municipio, podrán hacer uso de los incentivos establecidos por la normativa vigente para facilitar el cuidado y mantenimiento pertinente del bien, tales como los descuentos tributarios establecidos en los Artículo 66, 67, 68, 69, 70 y 71 del Acuerdo 0232 de 2007 "por medio del cual se adopta el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano – Arquitectónico del Municipio de Santiago de Cali", así como transferencia de derechos de edificabilidad. Estos últimos deberán ser reglamentados mediante decreto municipal.

Parágrafo. Para la aplicación de los beneficios e incentivos correspondientes, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal verificará el nivel de intervención que aplica al inmueble, el cumplimiento de las normas de protección, su buen estado y la preservación de las condiciones originales internas en distribución y presencia de patios y externas en fachadas, antejardines, andenes y bermas, en el caso de que las hubiere. Si el inmueble cumple con los requisitos establecidos, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal comunicará a la entidad correspondiente, el concepto de aprobación, de lo cual informará al peticionario.

Artículo 140. Equiparación a Estrato Socioeconómico 1 como Fomento al uso de Vivienda en Bienes Inmuebles de Interés Cultural. **Los propietarios o poseedores de inmuebles clasificados en los Niveles de intervención 1 o 2 que tengan uso residencial y se encuentren en buen estado de conservación, tendrán derecho a la equiparación del inmueble al estrato socioeconómico uno (1) para efectos del cobro de servicios públicos. Este proceso deberá reglamentarse entre el Municipio y las Empresas Prestadoras del Servicio en el corto plazo a partir de la adopción del presente Acto.**

Parágrafo. **La equiparación de que trata este Artículo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de su expedición y ésta solo será renovada mediante la verificación del cumplimiento de las normas por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien realizará de nuevo el procedimiento correspondiente para el otorgamiento de este incentivo. En caso de incumplimiento de las normas establecidas para la conservación de los bienes de interés cultural o cambio del uso residencial permanente, el inmueble perderá automáticamente la equiparación al estrato socioeconómico uno (1), lo cual deberá notificarse al propietario, quien podrá aplicar de nuevo cuando cumpla con las exigencias requeridas.**

TÍTULO II
COMPONENTE URBANO

ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 141. Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. **Son componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación los siguientes subsistemas:**

1. Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable
2. Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales
3. Subsistema de Drenaje Pluvial

4. Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos
5. Subsistema de energía eléctrica, gas natural y fuentes alternativas
6. Subsistema de Tecnologías de la Información y Comunicación

Artículo 142. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, la adecuada planificación del Sistema, respetando los principios constitucionales y legales de universalidad, acceso, participación, equidad y solidaridad, oportunidad y calidad, mediante la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Artículo 143. Directrices para la Formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC cubrirá la totalidad del territorio municipal tanto en zona urbana como rural y deberá contener como mínimo:

1. Las apuestas estratégicas que en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC permitan garantizar la sostenibilidad, confiabilidad y su adecuada provisión. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC será el fundamento de los planes que las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC diseñen y ejecuten.
2. El esquema interinstitucional y de coordinación para la prestación efectiva de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
3. La selección de fuentes alternas de abastecimiento de agua potable para Santiago de Cali.
4. La identificación de las zonas para el aprovechamiento de las aguas subterráneas y su potencial como una fuente de abastecimiento para la ciudad.
5. La identificación de acciones y obras requeridas para garantizar la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, acorde con el Modelo de Ordenamiento Territorial y las dinámicas regionales existentes, con el fin de asegurar los procesos de redensificación, renovación y expansión urbana identificados en éste; contando para ello con análisis poblacionales y estudios técnicos sobre mercados sectoriales.
6. La gestión del riesgo con especial énfasis en el tema de inundaciones, sequías y el control de la infiltración de aguas en la zona de ladera.
7. La localización de las infraestructuras y redes de provisión del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
8. La programación de la subterranización de redes, la cual priorizará las áreas de conservación patrimonial, y aquellas que violen los parámetros técnicos establecidos o generen algún tipo de riesgo para la población y las edificaciones, garantizando en todo caso el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura.
9. Las estrategias, programas y proyectos tendientes a garantizar el acceso a las TIC, por parte de toda la población y de las entidades públicas.

Parágrafo 1. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberá ser formulado y adoptado mediante decreto del alcalde, en un término no mayor a tres (3) años después de la adopción del presente Acto.

Parágrafo 2. El Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberá desarrollar cada uno de los Subsistemas definidos en el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Parágrafo 3. Durante la elaboración del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se consultará con la Autoridad Ambiental competente los asuntos ambientales a que haya lugar.

Parágrafo 4. El municipio a través del Departamento Administrativo de Planeación dará aviso de todos los proyectos de obras civiles a realizar por el municipio u otras entidades públicas en las zonas que hagan parte del plan de subterranización, a los proveedores de redes y servicios de energía y telecomunicaciones para intervenir el espacio público en forma concomitantemente generando economías de escala en la intervención.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal llevará a cabo el seguimiento a la implementación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Artículo 144. Manejo de la información. **Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberán suministrar anualmente al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la información cartográfica con la ubicación de las estructuras principales y las redes principales y secundarias, así como los datos técnicos y estadística de los servicios que presten en el Municipio, información que será incorporada en la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC) y se utilizará para la conformación del expediente municipal y el observatorio ambiental.**

SUBCAPÍTULO I
NORMAS TÉCNICAS GENERALES APLICABLES A LOS SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC

Artículo 145. De los criterios para la ubicación de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. **La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión y la seguridad de los habitantes conforme a los siguientes parámetros:**

1. Los elementos de los Sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC deberán ubicarse en las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el ambiente, el espacio público y la salud humana. Las condiciones técnicas específicas para la ubicación y estandarización de la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se establecerán en el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC y serán de obligatorio cumplimiento.
2. Las estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC que se construyan con posterioridad a la expedición de este Plan de Ordenamiento Territorial y que corresponden a las descritas en la Tabla que a continuación se presenta, cumplirán con los siguientes aislamientos mínimos:

Aislamientos para Estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios

ESTRUCTURA	AISLAMIENTO (m)	
	Urbano	Rural
Bocatomas de acueducto *	30	20
Tubería o canal de aducción (**)	7.5	5
Plantas de tratamiento de agua potable	50	15
Tanques de almacenamiento de agua potable	30	10
Pozos para abastecimiento de agua	20	

Estaciones de bombeo de agua potable	30	15
Canales de aguas lluvias	5	
Estaciones de bombeo de aguas lluvias *	30	15
Estaciones de bombeo de aguas residuales *	50	15
Sistemas colectivos de tratamiento de aguas residuales	75	

(*)Se entenderá como urbana la infraestructura que sirve al perímetro urbano.
(**) El aislamiento se especifica a partir del borde externo del canal o tubería. En las demás infraestructuras se medirá a partir del borde externo de la infraestructura en cuestión.

Los anteriores aislamientos se establecen sin perjuicio de las obligaciones más restrictivas impuestas en los actos administrativos de las Autoridades Ambientales competentes o de las estipuladas en el Reglamento Técnico del Sector del Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), en la Normas Técnicas Colombianas (NTC), y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y aquellas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Sólo se permitirá la ocupación de las áreas de aislamientos de las estructuras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura, o en su defecto, permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales, cuya adquisición y mantenimiento estará a cargo de la empresa propietaria de la estructura.
4. Se permitirá la ubicación de elementos del Subsistemas de abastecimiento de agua potable y drenaje pluvial en las Áreas Forestales Protectoras de los cuerpos de agua. Requerirá para ello de la autorización expresa de la Autoridad Ambiental Competente.
5. En los proyectos urbanos ubicados en zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo, así como en operaciones de renovación urbana mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura. En los demás casos deberá realizarse la subterranización de las redes de manera progresiva acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. La ejecución de las obras correspondientes a redes matrices estará a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estará a cargo de los urbanizadores. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas. Se exceptúan de esta obligatoriedad las redes eléctricas de media y alta tensión, las cuales podrán ser aéreas.
6. Toda urbanización o parcelación deberá instalar las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC por las vías definidas en el esquema básico expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, acorde con el diseño aprobado por las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Para el acceso a estas instalaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en las Resoluciones 3499 de 2011 y 4262 de 2013 (RITEL) de la Comisión de Regulación de Comunicaciones aplicando los principios de libre competencia y no discriminación para permitir el acceso de la infraestructura a los proveedores de telecomunicaciones. Para el diseño del alcantarillado, se debe tener en cuenta el área propia y otras que por topografía deben drenar por los conductos a proyectar.

Los costos de las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios y TIC serán asumidos por el urbanizador.

7. En los suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, no podrán instalarse, ni prestarse servicios públicos domiciliarios y TIC.

Parágrafo 1. Toda obra de construcción de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, tanto subterránea como aérea, que ocupe espacio público, deberá contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

SUBCAPÍTULO II
SUBSISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Artículo 146. Componentes del Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable. **Está constituido por la infraestructura para el abastecimiento y tratamiento de agua potable y por las redes matrices, secundarias y locales para la distribución en todo el territorio municipal.**

Parágrafo. El Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable se encuentra identificado en el Mapa No. 25 "Subsistema de Abastecimiento de Agua Potable", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 147. Acciones para Garantizar la Confiabilidad del Suministro de Agua Potable. **La Administración Municipal en compañía de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, emprenderán las acciones requeridas para garantizar la confiabilidad del suministro de agua potable en Santiago de Cali las cuales incluyen:**

1. Identificar fuentes alternas de abastecimiento de agua potable
2. Realizar acciones para la recuperación de la calidad del agua del Río Cauca
3. Garantizar la interconexión de las redes alta y baja en la zona urbana
4. Emplear las aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento de agua potable

Artículo 148. Acciones para la Recuperación de la Calidad del Agua del Río Cauca. **La Administración Municipal, las autoridades ambientales y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en el marco de sus competencias legales y responsabilidades legales, llevarán a cabo las siguientes acciones para el mejoramiento de la calidad del agua del Río Cauca:**

1. Reducción a nivel general de los niveles de vertimientos, con énfasis en la solución y/o mitigación de los principales problemas de contaminación, encontrados en las aguas provenientes del Canal Interceptor Sur, identificados en el Plan Departamental de Aguas.
2. Tratamiento de los lixiviados producidos por el vertedero de Navarro.
3. Construcción y mantenimiento de obras para la retención de sólidos en canales.

4. Control de los procesos erosivos existentes.
5. Control de la minería a cielo abierto y de la explotación de material de arrastre con el acompañamiento de las autoridades mineras y ambientales competentes.
6. Reubicación de la población localizada en las áreas forestales protectoras y rondas hídricas del Río Cauca y sus tributarios, incluyendo los afluentes de estos.
7. Recuperación y conservación de las zonas de protección del Río Cauca y sus tributarios en Santiago de Cali, incluyendo su respectivo acondicionamiento como espacio público efectivo.

Artículo 149. Uso del Recurso Hídrico. **Para la utilización de los recursos hídricos disponibles dentro del municipio se deberán cumplir todos los requerimientos de Ley, incluyendo la obtención previa de los derechos ambientales pertinentes otorgados por la Autoridad Ambiental Competente.**

Parágrafo 1. Todas las empresas públicas o privadas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable y los demás usuarios del recurso hídrico, están obligadas a cumplir las acciones para la conservación y protección del recurso hídrico. Dichas acciones deberán ser incorporadas obligatoriamente conforme a la Ley 373 de 1997 y el Plan Nacional de Desarrollo, en el Plan de Uso Eficiente y Racional del Agua – PUEAA, el cual será formulado por las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y aprobado por la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 2. La autoridad ambiental competente deberá complementar las redes de monitoreo de la calidad del agua superficial y subterránea e incluirlas al sistema de vigilancia y control ambiental del municipio. En todos los sitios donde se realicen actividades potencialmente contaminantes (establecidas en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC) y que representen un riesgo de contaminación de las aguas subterráneas o deterioro de sus características, el interesado deberá construir pozos de monitoreo con las especificaciones dadas por la autoridad ambiental competente, cumpliendo con las obligaciones impuestas.

Artículo 150. Interconexión de las Redes de Distribución de Agua Potable. **Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deben garantizar la interconexión adecuada entre las redes alta y baja de distribución de agua potable, con el fin de prestar el servicio de forma ininterrumpida y suficiente para la totalidad de los usuarios.**

Artículo 151. Aguas Subterráneas como Fuente Alterna de Abastecimiento de Agua Potable. **La Administración Municipal y las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable, utilizarán las aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento a la red baja, para lo cual deben realizar los estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus rendimientos en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.**

Parágrafo 1. Las captaciones de agua subterránea, de conformidad con su jurisdicción, deberán tener un perímetro de protección conforme con lo establecido en los artículos 77, 78, y 79 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y lo establecido en la Resolución 001 de 2003 del DAGMA, o aquellas que les adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los pozos en desuso, deberán clausurarse acorde con lo establecido en los artículos 100 y 101 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional

del Valle del Cauca (CVC) y lo establecido en la Resolución DAGMA 001 de 2003, o aquellas normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO III
SUBSISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 152. Componentes del Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales. **Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y técnica de aguas residuales, las estructuras de separación del alcantarillado combinado y por la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales.**

Parágrafo. El Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales se encuentra identificado en el Mapa No. 26 "Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales", que hace parte integral del presente Acto.

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

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

Artículo 154. Tratamiento de las Aguas Residuales. **Es responsabilidad de las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado sanitario, realizar el tratamiento de las aguas residuales con el fin de dar cumplimiento a las normas de vertimientos líquidos.**

Parágrafo. Las plantas de tratamiento de aguas residuales que se encuentren incluidas en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), se regirán por lo dispuesto en este instrumento en cuanto a estándares para la calidad de los vertimientos líquidos.

Artículo 155. Ampliación y Confiabilidad en el Tratamiento de las Aguas Residuales. **Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios en conjunto con la Administración Municipal deberán realizar las obras requeridas para la conducción, disposición y tratamiento de las aguas residuales generadas en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, la comuna 22 y el suelo rural suburbano Pance.**

Para tal fin, se diseñará, construirá y entrará en operación en el corto plazo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al sur del canal Interceptor Sur, en el predio de reserva identificado en el Mapa No. 26 “Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Residuales”, o en el que se determine como alternativa viable mediante estudios técnicos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán realizarse en un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales debe contemplar tratamiento terciario por cuanto su efluente llega al Río Cauca aguas arriba de las bocatomas de las plantas de Puerto Mallarino y Río Cauca.

Parágrafo 1. Los diseños de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Sur, deberán ser presentados ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) para su aprobación y trámite de los derechos ambientales a que haya lugar.

Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente Acto, todos los planes parciales del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí que inicien su proceso de formulación y adopción, deberán entregar las aguas residuales a las redes sanitarias para su tratamiento en la PTAR Cañaveralejo o en la PTAR Sur. En ningún caso se permitirá el desarrollo de sistemas individuales o colectivos independientes.

Parágrafo 3. Todas las aguas residuales que son tratadas en plantas de tratamiento individuales o colectivas, deberán conectarse a la PTAR Sur, una vez esté construida. Las viviendas ubicadas en la parcelación Andalucía que actualmente cuentan con soluciones individuales se integrarán al sistema de alcantarillado sanitario proyectado para el área de expansión urbana, en la medida en que se ejecuten las obras de extensión de redes en la zona.

Artículo 156. Plan de Cumplimiento. **Los planes de cumplimiento vigentes a la fecha de adopción del presente Acto, o los que la Autoridad Ambiental Competente en su ejercicio de seguimiento y control apruebe acorde con lo establecido en los Decretos Nacionales 3930 de 2010 y Decreto 4728 de 2010, así como aquellos que los adicionen, modifiquen o sustituyan, deberán incluir: los proyectos, obras, actividades y buenas prácticas que garanticen el cumplimiento de la norma de vertimientos.**

SUBCAPÍTULO IV
SUBSISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL Y MITIGACIÓN DE INUNDACIONES

Artículo 157. Componentes del Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones. **Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y técnica de aguas lluvias, así como por los diques marginales a ríos y canales, y estaciones de bombeo.**

Parágrafo. El Subsistema de Drenaje Pluvial se encuentra identificado en el Mapa No. 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 158. Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS). **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, conjuntamente con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y la Autoridad Ambiental Competente, promoverá el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), de modo que se amortigüen los caudales pluviales y se mejore la calidad del agua, integrándolos adecuadamente al diseño urbanístico en general.**

Artículo 159. Grado de Protección Contra Inundaciones. La mitigación de inundaciones por desbordamientos de cauces naturales en el suelo urbano, y en el suelo de expansión urbana, se define así:

1. Para el Río Cauca y los tramos de remanso que ejerce éste sobre el Canal Interceptor Sur y el Río Cali, la correspondiente a un nivel de corona de diques o jarillones equivalente al nivel de agua para una creciente del Río Cauca de uno (1) en quinientos (500) años, más un borde libre de cincuenta (50) centímetros.
2. Para otros ríos y tramos diferentes a los señalados anteriormente, la protección es la correspondiente a un nivel de corona de diques o jarillones equivalente al nivel de agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo 1. La localización de diques o jarillones se hará acorde con lo definido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el Acuerdo C.D. 052 de 2011 o en las disposiciones que la sustituyan o modifiquen a partir del proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático" que a la fecha lidera la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). En el suelo urbano aplicará esta norma hasta tanto el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) adopte una normativa para tal fin.

Parágrafo 2. Si la concepción hidráulica lo permite, los nuevos pasos de obras longitudinales sobre diques o jarillones deberán realizarse por encima de estos. En todo caso, toda intervención, incluido el mantenimiento, reposición o ampliación de obras existentes, deberá ser puesta a consideración de la entidad competente para su aprobación.

Artículo 160. Dimensionamiento Hidráulico de Canales del Drenaje Pluvial. El diseño de canales de drenaje pluvial del área de expansión urbana o de nuevas urbanizaciones en áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo dentro del perímetro urbano, así como la ampliación de la capacidad hidráulica de canales existentes, deberá tener una capacidad hidráulica para una creciente de uno (1) en veinticinco (25) años, más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo. El sistema de drenaje primario pluvial deberá considerar, si fuese del caso, la condición hidrológica del cauce receptor a efecto de resolver el problema del remanso del

canal de drenaje que podría implicar, adicional a concebir compuertas de chapaleta, estaciones de bombas y/o pondajes temporales de agua, antes de la entrega.

Artículo 161. Condiciones para Cruces de Cauces. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal, tipo puentes, box culverts, líneas de alcantarillado u otro tipo de obra, deberán cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cruces de cauces naturales en el perímetro urbano o en áreas de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro.
2. Para cruces de canales artificiales de drenaje pluvial primario, el paso se hará por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un borde libre de un (1) metro.

Parágrafo 1. Las vías que crucen sobre cualquiera de los cauces o canales deberán llevar implícito el diseño vertical de la vía, integrado con el diseño urbanístico general con el fin de evitar acercamientos a los sitios de cruce con pendientes muy altas.

Parágrafo 2. En ningún caso los cruces podrán estrangular la sección media del cauce.

Artículo 162. Manejo de las Aguas de Escorrentía por Lluvias. **Para asegurar el óptimo manejo de las aguas de escorrentías por lluvias, se establecen las siguientes disposiciones:**

1. La Autoridad Ambiental Competente deberá hacer una revisión quinquenal de la capacidad hidráulica de los cauces naturales que como receptores finales del sistema de alcantarillado pluvial están sujetos a fenómenos de sedimentación, y deberán realizar los trabajos requeridos para recuperar la capacidad hidráulica de los cauces.
2. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios deberán realizar como mínimo un mantenimiento anual de los canales de aguas lluvias, con el fin de garantizar su capacidad hidráulica.
3. Las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, bajo la supervisión de la Autoridad Ambiental competente y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) de acuerdo con lo establecido en el Artículo 51 del presente Acto, denominado “Acciones para la mitigación de los riesgos por inundaciones”.
4. Toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificarán como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial.

Parágrafo. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali, de igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRS), y su priorización se establece en el Título IV referente a programas y proyectos del presente Acto.

Artículo 163. Drenaje Pluvial Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí. **La Administración Municipal, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y los urbanizadores deberán desarrollar en el corto plazo los diseños definitivos y construcción de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, teniendo en cuenta para ello que deberá concebirse como un sistema integral con el área correspondiente al suelo rural suburbano de Pance y la Comuna 22.**

Las cargas generales de la red de drenaje pluvial del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí serán asumidas por la Administración Municipal en cabeza de la Empresa Municipal de Servicios Públicos Domiciliarios EMCALI EICE E.S.P a partir de los esquemas de gestión financiero asociados que estime convenientes. Las cargas locales serán asumidas por los urbanizadores.

Parágrafo. **La red o sistema primario a nivel de factibilidad de la red de drenaje pluvial de la zona de expansión del corredor Cali-Jamundí se encuentra en el Mapa No. 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones".**

Artículo 164. Drenaje Pluvial Comuna 22 y Suelo Rural Suburbano de Pance. **Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en conjunto con la Administración Municipal deberán desarrollar en el corto plazo los diseños definitivos y construcción de las obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial de la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance, las cuales podrán ser financiadas mediante el mecanismo de valorización local.**

Parágrafo 1. **El sistema de drenaje pluvial que se proyecte para la totalidad de la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance deberá considerar la capacidad actual de los cauces de las acequias en la totalidad de su longitud.**

Parágrafo 2. **Hasta tanto no se haya desarrollado la infraestructura para el manejo de aguas lluvias de que trata el presente artículo, los proyectos cuya licencia de construcción no haya sido aprobada previamente a la entrada en vigencia del presente Acto, sólo podrán entregara las acequias el caudal de aguas lluvias del predio en sus condiciones previas a su desarrollo.**

Parágrafo 3. **El sistema de drenaje pluvial proyectado en la comuna 22 al sur de la carrera 122 y el suelo rural suburbano de Pance al norte de la carrera 143, deberá integrarse al planteamiento desarrollado para el área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí, cuya red o sistema primario a nivel de factibilidad se encuentra en el Mapa No. 27 "Subsistema de Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones".**

SUBCAPÍTULO V
SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 165. Manejo de los Residuos Sólidos.

El manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 0475 de 2004, y ajustado mediante Decreto Municipal 0700 de 2010 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 166. Componentes del Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Está constituido por las infraestructuras requeridas para garantizar la gestión integral de los residuos sólidos. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el concurso de las entidades responsables de la gestión de los residuos sólidos determinará, diseñará y evaluará, en el corto plazo, la ubicación de la infraestructura asociada a la implementación del servicio de gestión integral de residuos sólidos, la cual deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Competente. Las infraestructuras que constituyen el Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos son:

1. Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos
2. Centros de acopio
3. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos inorgánicos
4. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos orgánicos
5. Estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición
6. Plantas de tratamiento y aprovechamiento de residuos de construcción y demolición
7. Sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición
8. Planta de tratamiento de lixiviados
9. Sitios de disposición de residuos sólidos y semisólidos provenientes de la planta de tratamiento de lixiviados
10. Sitios para tratamiento de lodos provenientes de canales de aguas lluvias
11. Sitios para disposición final de lodos provenientes de canales de aguas lluvias y plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas y de potabilización de agua.
12. Sistemas para el aprovechamiento del biogás
13. Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos
14. Lugares y equipamientos para el manejo de residuos de construcción y demolición originados en situaciones de desastre
15. Otras infraestructuras y equipamientos que surjan como resultado de innovaciones científicas y tecnológicas

Parágrafo 1. El desarrollo de estas infraestructuras deberá cumplir con los lineamientos básicos y criterios técnicos definidos por la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios como el 1713 de 2002, así como, por la Resolución 1096 de 2000 o Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS 2000, el Decreto Municipal 0475 de 2004, el Decreto 2820 de 2010 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el caso de la Planta de tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos el municipio, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal promoverá su desarrollo y gestión a nivel local y/o regional, previo licenciamiento por parte de la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 3. Para el establecimiento de los lugares y equipamientos en caso de situaciones de emergencias y desastres, se deberá cumplir con los lineamientos de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, en lo que respecta al sub-programa 6.3 Preparación para la rehabilitación.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar la revisión y ajuste del Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), con el fin de consolidar la información y el establecimiento de los equipamientos para Residuos Sólidos.

Parágrafo 5. En estos sitios se deberá tener en cuenta la vulnerabilidad a la contaminación del acuífero y conforme a las competencias y jurisdicción de cada autoridad ambiental, seguir lo establecido en el acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Resolución DAGMA 001 de 2003, estableciendo las medidas necesarias para garantizar que no se afectará la calidad del recurso hídrico subterráneo.

Artículo 167. Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos. **Se identifica como área potencial para la localización del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos el Corregimiento de Navarro en inmediaciones del Relleno Sanitario de Navarro.**

Los estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali, serán realizados en un plazo máximo de tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con la asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y deberá contar con el aval de la Autoridad Ambiental Regional, según sus competencias y posible localización del mismo.

Dichos estudios asegurarán la futura operación de este Parque, a través del cual se promoverán los procesos de Investigación, Desarrollo e Innovación Tecnológica, la investigación en temas relacionados con la recuperación de residuos sólidos y semisólidos, el aprovechamiento de escombros y alternativas de producción más limpia, y contará con la participación de la academia y las organizaciones ambientales.

Artículo 168. Componentes del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos. **La infraestructura que conformará el Parque Ambiental y Tecnológico de Gestión Integral de Residuos Sólidos estará compuesta principalmente de:**

1. Centro de acopio de residuos sólidos inorgánicos
2. Sistemas de valorización de residuos inorgánicos (empresas de reciclaje)
3. Planta de transformación de residuos de construcción y demolición
4. Estación de transferencia de residuos de construcción y demolición
5. Zonas verdes
6. Zonas de comercio

- Espacios disponibles para empresas comercializadoras o manejo de otros residuos Áreas para el tratamiento y aprovechamiento (recuperación/reciclado) de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE).

7. Zonas de parqueo
8. Área para la administración, educación e investigación y auditorios.
9. Punto limpio

Parágrafo. La construcción del Parque podrá hacerse de forma gradual, implementando las infraestructuras que se prioricen por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Sección I
Residuos Ordinarios

Artículo 169. Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos. **En Santiago de Cali se dispondrá inicialmente de dos centros de acopio de residuos inorgánicos, uno para la zona sur–occidental y otro para la zona nor–oriental; posteriormente, atendiendo la gradualidad, sustentabilidad, sostenibilidad y articulado al desarrollo de la cultura de separación en la fuente, se implementará un centro de acopio por cada una de las cuatro zonas de operación del servicio de aseo.**

Parágrafo. Tomando en cuenta que el acopio se encuentra incluido como componente del aprovechamiento, catalogado como actividad de tipo industrial, ésta deberá desarrollarse en zonas que cumplan con los lineamientos básicos contenidos en el Decreto 1713 de 2002, la Resolución 1096 de 2000 y el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 de más normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 170. Criterios Técnicos Para la Ubicación de Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos. **Para la localización de los centros de acopio de residuos inorgánicos se deben considerar los siguientes aspectos:**

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

Artículo 171. Ubicación de los Centros de Acopio de Residuos Inorgánicos. **Se definen como zonas potenciales para la ubicación de los centros de acopio de residuos inorgánicos las siguientes:**

Zona nor-oriental:

1. **El sector comprendido entre la Zona Industrial del Porvenir. Entre calles 44 y 26 y entre carreras 5ª y 8ª**
2. **El sector denominado Conjunto Flora Industrial, Zona de Fepicol, sector de Carrera 5ª con calles 44 y Calle 70 (Autopista Oriental).**
3. **Se cuenta actualmente con un centro de acopio ubicado en un lote del municipio localizado en la calle 75 con carrera 15, cuya entrada es por la Planta de Puerto Mallarino.**
4. **La base operativa EMSIRVA en liquidación ubicada en la Avenida 2N con calle 39**
5. **Barrió urbanización La Merced. Av 2N entre calle 45 y calle 47CN**

Zona sur occidental:

1. **Bodegas ubicadas en inmediaciones de la Galería Santa Elena**
2. La base operativa EMSIRVA en liquidación de la zona Sur Calle 1A con carrera 52.
3. **Igualmente deberá articularse al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos o el Distrito Industrial de Tecnología Limpia (área de expansión urbana Corredor Cali - Jamundí).**

Zona nor-occidental:

1. La base operativa EMSIRVA en liquidación de la zona Centro, Balastrera Portada al Mar.

Zona occidental:

1. Bodegas ubicadas en inmediaciones de la Galería de Siloé y La Nave

Parágrafo. Los sitios potenciales para la ubicación de los centros de acopio se encuentran identificados en el Mapa No. 29 "Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 172. Sistemas de Aprovechamiento y Valorización de Residuos. **El conjunto de procesos de recuperación y tratamiento que permiten poner los residuos en condiciones técnicas y económicas para ser reintegrados al ciclo económico se denomina Valorización de los Residuos Sólidos. Se consideran como sistemas de valorización de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos los equipamientos destinados a la transformación de los mismos, contando igualmente con el proceso de separación en la fuente, recolección selectiva y clasificación de los residuos aprovechables.**

Parágrafo 1. Las empresas de valorización de residuos ordinarios de tipo inorgánico, podrán ubicarse en zonas con uso industrial, en los sitios de ubicación de los centros de acopio, y/o estar articuladas al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, sin que afecten ambiental y sanitariamente los procesos industriales de la zona.

Parágrafo 2. Los criterios para el diseño e implementación de sistemas de aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánicos, estarán sujetos a los cumplimientos de requerimientos legales, técnicos, ambientales, económicos y administrativos que brinden las mejores opciones para su desarrollo.

Parágrafo 3. Teniendo en cuenta que el tratamiento, aprovechamiento y valoración de los residuos orgánicos dependiendo de la tecnología a aplicar, puede generar presencia de olores o vectores, se cataloga como actividad de tipo industrial y deberá desarrollarse en zonas que cumplan con los lineamientos básicos contenidos en el Decreto 1713 de 2002 y el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 demás normas que los adicionen, modifiquen os sustituyan.

Las empresas de valorización de residuos ordinarios de tipo orgánico, podrán ubicarse en zonas con uso industrial dependiendo de estudios preliminares y el tipo de tecnología a implementar que demuestren la no afectación ambiental y sanitaria en los procesos industriales y comunitarios de la zona, bajo estudio de factibilidad aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental según su competencia.

Parágrafo 4. El aprovechamiento y disposición final del material vegetal resultante del mantenimiento y poda de las zonas verdes de la ciudad, podrá ubicarse en el área de influencia del Ecoparque Cerro de la Bandera, como se presenta en el Mapa No. 29

"Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos" el cual hace parte integral del presente Acto. El material que se llevará hasta el sitio tendrá que ser previamente acondicionado y triturado para su aprovechamiento, por parte de la entidad u operador que realice la actividad. La responsabilidad del manejo de estos residuos dentro del Ecoparque estará en cabeza de la entidad u operador que haga uso de este espacio para el aprovechamiento y disposición de material vegetal de conformidad con la Ley 142 de 1994 y normas reglamentarias.

Parágrafo 5. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en el corto plazo, deberá definir un espacio para almacenamiento de material vegetal decomisado hasta tanto se decida el proceso sancionatorio ambiental garantizando la vigilancia y control de material por parte del DAGMA.

Sección II
Residuos Especiales

Artículo 173. Estaciones de transferencia de Residuos de Construcción y Demolición.

Se deberán ubicar como mínimo dos (2) estaciones de transferencia, las cuales deberán proyectarse para realizar actividades adicionales de separación y acopio de escombros antes de ser conducidos a la planta de transformación una vez ésta entre en operación.

Se definen como sitios potenciales para la ubicación de las estaciones de transferencia de residuos de construcción y demolición los siguientes que cuentan con factibilidad y se ejemplifican en el Mapa No. 29 "Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos":

1. Antigua Base Operativa de la empresa de transporte Azul Crema Calle 72Y # 28E-46
2. Antigua Base Operativa de la empresa de buses Verde Plateada, Calle 70 # 26N - 03 B. El Pondaje,
3. Lote ubicado en la Calle 75B #20 -170.
4. Lote ubicado en la Calle 13 Norte con Avenida 2C
5. Carrera 5 con calle 73. Frente a PTAR Cañaveralejo

O los sitios que defina la Administración Municipal que cumplan con los requerimientos normativos para ser implementada una Estación de Transferencia (EDT)

Con respecto al sur de la ciudad la estación de transferencia podrá estar articulada al Parque Ambiental y Tecnológico para la gestión integral de residuos sólidos.

Parágrafo. La implementación de estos equipamientos está sujeta a la realización de los estudios de factibilidad, estos estudios serán realizados por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), según sus competencias y con la asesoría y acompañamiento del Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 174. Criterios Técnicos y Arquitectónicos de las Estaciones de Transferencia de Residuos de Construcción y Demolición.

Los criterios técnicos de las estaciones deberán acogerse a lo definido en el Decreto 1713 de 2002, el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, la Resolución 1096 de 2000 y demás normas vigentes, así como aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

1. Las estaciones deben contar con un área que permita el acceso y maniobrabilidad, y contar con una proyección que permita el acceso de vehículos una vez se lleve a cabo la reconversión de los medios de transporte, deben estar entre otras condiciones, ubicadas en áreas con buen acceso vehicular, sin obstruir vías de alto flujo vehicular o peatonal y contar con cerramiento perimetral que impida el acceso, sin que causen problemas de estética. Las estaciones no podrán estar localizadas en áreas de influencia de establecimientos docentes, hospitalarios, militares y otros con cuyas actividades sea incompatible.
2. Contar con un sistema definido de cargue y descargue.
3. Minimizar los impactos ambientales negativos en la zona de influencia de esta.
4. No generar riesgos para la salud humana.
5. Disponer de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía pública básica conmutada (TPBC).

De igual forma deberán cumplir con las disposiciones de la Ley 99 de 1993 y sus Decretos reglamentarios en materia de control de contaminación ambiental y demás normatividad ambiental vigente.

Artículo 175. Criterios Para la Ubicación de los Sitios de Aprovechamiento, Tratamiento y/o Valorización de Residuos de Construcción y Demolición. **Los sitios para el aprovechamiento, tratamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición, deberán cumplir con los lineamientos básicos y criterios técnicos definidos por la normatividad vigente.**

Los sitios para el tratamiento, aprovechamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición, contando con la normativa vigente, se han considerado como zonas de ubicación prioritaria; áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, considerando las obligaciones impuestas en las correspondientes licencias ambientales o planes de manejo ambiental, que normativamente primen.

Para la ubicación de la Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición se considera factible implementarla la planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición en inmediaciones del vertedero de Navarro articulada al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Artículo 176. Sitios de Disposición Final de Residuos Resultantes de Procesos de Construcción y Demolición. **Los sitios para disposición final de residuos de procesos de construcción y demolición no podrán ser ubicados en suelo urbano, para su ubicación se deberá tener en cuenta los lineamientos definidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Se define el área ubicada en el Corregimiento de Navarro, contigua al vertedero de Navarro, como lugar factible para la disposición final de los sobrantes del aprovechamiento de residuos de demolición y construcción.

De igual forma, se identifican como sitios potenciales para la disposición final de residuos de demolición y construcción, sujetos a estudios de factibilidad económica y técnica las siguientes áreas:

1. Cerro Manresa Rocales
2. Cantera Piamonte
3. Cantera Chipichape
4. Cantera Adecuaciones y Agregados

Parágrafo 1. En el Mapa No. 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos" se identifica el área para la ubicación del sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción.

Parágrafo 2. Los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición deberán entrar en operación, una vez el Departamento Administrativo de Planeación municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) hayan desarrollado y adoptado los estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica como lo establece la Resolución 541 de 1994, contando para ello con el acompañamiento de la Autoridad Ambiental Regional. Dichos estudios deberán desarrollarse en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto; incluyendo la definición de las medidas de mitigación y manejo para disminuir los impactos paisajísticos, de ruido y calidad del aire, obras hidráulicas, considerando también las rutas y vías de acceso de tal manera que minimice el impacto generado por el tráfico, entre otros aspectos, conforme a las regulaciones ambientales existentes. Se deberá incluir el uso de barreras visuales ambientalmente viables para evitar el impacto visual en los alrededores de los sitios de disposición final de estos residuos.

Parágrafo 3. En un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la realización de los estudios de que trata el parágrafo dos del presente artículo deberá entrar en funcionamiento el sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición.

Parágrafo 4. Para la ubicación de nuevos sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, se deberá atender lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 emitida por el Ministerio del Medio Ambiente y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 5. Los permisos de operación de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición se expedirán mediante Resolución emanada de las autoridades ambientales de acuerdo con su jurisdicción en el municipio, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, el Decreto Nacional 1713 de 2002, y el Decreto Nacional 2820 de 2010 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 6. Una vez entren en operación los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición municipal, no se aceptarán materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos ya sean, líquidos, tóxicos o peligrosos.

Parágrafo 7. Igualmente el sitio para disposición final de residuos de construcción y demolición, podrá ser establecido bajo alianzas a nivel regional en jurisdicción de municipios aledaños considerando que estas acciones deberán efectuarse contando con la autorización y permisos de ley otorgables por la autoridad ambiental competente.

Artículo 177. Proceso de Clausura y Restauración Ambiental, Paisajística y Geomorfológica de los Sitios de Disposición Final de Residuos de Construcción y

Demolición. **La restauración paisajística de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición municipales, se hará con base en un plan ambiental preliminar que considere la morfología y el paisaje final deseado, el cual debe incluir como mínimo la cobertura vegetal y la arborización de las áreas involucradas, teniendo en cuenta, además, los usos posteriores de estos lugares.**

Parágrafo. Una vez se realice la clausura de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, las áreas deberán ser destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación y recreación.

Artículo 178. Sitios Prohibidos Para la Disposición de Residuos de Construcción y Demolición. **No se permitirá la disposición de residuos de construcción y demolición en los siguientes sitios:**

1. Las áreas forestales protectoras del recurso hídrico, y sobre estructuras hidráulicas
2. En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
3. Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público incluido el transporte masivo
4. En áreas que constituyan espacio público conformado
5. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística
6. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre

Parágrafo. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a las sanciones correspondientes establecidas por la Policía, la Secretaría de Tránsito y transporte en el marco de la Ley 1259 de 2008, y el Acuerdo Municipal 0327 de 2012 que reglamenta el comparendo ambiental.

Artículo 179. Tratamiento y disposición final de Lodos Provenientes de Canales de Aguas Lluvias, de Plantas de Tratamiento de Agua Potable y de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. **La ubicación de los sitios para el tratamiento y disposición de lodos estará sujeta al resultado de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social, a que haya lugar dependiendo de la naturaleza del residuo y de las normas vigentes. Los terrenos que resulten aptos serán declarados por la Administración Municipal como suelos de protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.**

Las actividades de manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de los canales de aguas lluvias, así como los resultantes de los procesos de recuperación de espejos de agua, lagunas y humedales que no estén impactados con aguas residuales serán objeto de tratamiento y/o disposición según lo establecido en el Plan de Manejo de Residuos de la Empresa de Operadora de los Servicios Públicos, estas acciones deberán efectuarse cumpliendo con las normas ambientales vigentes y contando para ello con las autorizaciones y permisos de ley otorgables por la Autoridad Ambiental Competente.

En el corto plazo las empresas prestadoras de servicios públicos gestionarán a nivel local y/o regional la localización de los sitios de disposición final de los lodos provenientes de las plantas de potabilización y plantas de tratamiento de aguas residuales, teniendo en

cuenta la normatividad vigente y las directrices establecidas por la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. La empresa prestadora de servicios públicos definirá el área para la construcción de una estación de transferencia de los residuos y lodos resultantes del mantenimiento de los canales de aguas lluvias para su pre-tratamiento en el marco de la normatividad vigente y de acuerdo con las directrices establecidas pro a autoridad ambiental competente.

Parágrafo 2. Los lodos que resultan de procesos industriales, podrán ser dispuestos en rellenos sanitarios o ser utilizados en plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos y suelos degradados con previo tratamiento siempre y cuando no presenten características de peligrosidad.

Parágrafo 3. Con respecto al sitio para la ubicación de la planta de tratamiento de los lodos provenientes de canales de aguas lluvias, se propone emplear el área de las lagunas ubicadas en el antiguo vertedero de Navarro, una vez se haya tratado la totalidad de los residuos líquidos en la planta de lixiviados, considerando los estudios previos para la definición de la tecnología a implementar.

Parágrafo 4. Los terrenos aptos para la disposición y manejo de lodos resultantes del estudio en mención en el parágrafo anterior, serán declarados por la Administración municipal como suelos de protección para la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.

Artículo 180. Sitios para el Manejo y Disposición de Residuos de Construcción y Demolición Originados en Situaciones de Desastre. **Se identifica como área potencial para la localización de los sitios para manejo y disposición final de residuos de construcción y demolición en caso de situaciones de emergencia y desastres, aquellas áreas seleccionadas por el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD) las cuales deberán cumplir con los lineamiento de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, en lo que respecta al sub-programa 6.3 "Preparación para la rehabilitación"; teniendo en cuenta lo anterior se establece como sitio posible el área ubicada en la Calle 62 entre carreras 5 y 7. La identificación de estas áreas se encuentra en el Mapa No. 29 "Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos".**

Artículo 181. Ubicación de los Puntos Limpios. **Los puntos limpios estarán ubicados en los centros de acopio de materiales inorgánicos. Las zonas para la ubicación de los contenedores y recepción de los residuos especiales serán aisladas de forma tal que no genere interrupción de las actividades que se desarrollan en los centros de acopio, ni se permita la manipulación de los residuos ni de los contenedores por parte de personas diferentes a los gestores finales.**

Parágrafo 1. El municipio podrá dar apertura a nuevos puntos limpios una vez se desarrollen, entre otros, los estudios técnicos y ambientales para su ubicación, se adelanten acciones de educación ambiental encaminadas a generar conciencia en la comunidad sobre necesidad de realizar la separación en la fuente de los residuos especiales de origen doméstico, y se organice el proceso de recolección por parte de los gestores finales.

Parágrafo 2. El Municipio, en asocio con los gestores responsables de los planes post consumo, podrá definir sitios factibles para implementarlos puntos limpios, en los cuales dependiendo de su ubicación podrán desarrollarse acciones de acopio de los mismos antes de su entrega para la gestión final. Lo anterior podrá desarrollarse en áreas catalogadas

como de tipo industrial, comercial y/o administrativa y una vez se hayan desarrollado los estudios de factibilidad y viabilidad técnica, ambiental, económica, entre otros.

Sección III
De los residuos peligrosos (RESPEL)

Artículo 182. Manejo de los Residuos Peligrosos (RESPEL). **El manejo, transporte y disposición final de los residuos sólidos peligrosos que cumplan con alguna de las nueve características de peligrosidad (corrosivo, combustible, infeccioso, radioactivo, Inflamables, explosivos, irritantes, tóxicos y peligrosos para el medio ambiente o ecotóxicos), que sean producto de las actividades residenciales, comerciales, industriales y de servicios, así como de las actividades de explotación minera y agrícola, deberá cumplir con las normas para garantizar su tratamiento, transporte y disposición final adecuada, actividades que son reguladas por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio ambiente (DAGMA). La generación y manejo de residuos hospitalarios en su gestión interna, será regulada y controlada por las autoridades sanitarias, conforme con la legislación vigente.**

Parágrafo 1. Las empresas generadoras de residuos peligrosos ubicadas en Santiago de Cali, deberán garantizar el adecuado manejo, transporte, tratamiento y disposición final, a través de alguna empresa pública y/o privada que preste el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final, avalada por la Autoridad Ambiental Competente, el Ministerio de Transporte y la Superintendencia de Servicios Públicos.

Parágrafo 2. Los productos y subproductos de los residuos peligrosos y/o patógenos, tales como los lixiviados, deberán ser tratados y neutralizados antes de ser dispuestos conforme lo establecido en el Decreto Nacional 4741 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Resolución 1362 de 2007, sobre el registro de generadores de residuos o desechos peligros y la normatividad vigente.

Parágrafo 3. Es de obligatorio cumplimiento por parte del generador, formular e implementar estrategias que minimicen la producción de los residuos y/o desechos peligrosos a nivel comercial, industrial y de servicios, las cuales deberán ser reportadas ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 4. En cumplimiento con las obligaciones de ruta hospitalaria definidas en el Decreto 2676 del 2000 y la Resolución 1164 del 2002, en el municipio de Santiago de Cali se realizará la desactivación de este tipo de residuos en la Avenida 5 Oeste No. 4 – 50, antigua Base operativa de la Balastrera de Emsirva en Liquidación, estando su manejo y operación a cargo de un operador de servicio de aseo público o privado.

Artículo 183. Disposición de Residuos Peligrosos a Nivel Regional. **En tanto que Santiago de Cali y su entorno regional se constituyen en grandes generadores de residuos peligrosos de tipo industrial y afines, se deberá concertar y definir técnicamente, en el mediano plazo la ubicación en una jurisdicción municipal, de un área especial para la disposición final de desechos tóxicos, químicos y/o materiales peligrosos, la cual podrá realizarse bajo alianzas regionales. La ubicación de este tipo de equipamiento deberá realizarse teniendo en cuenta la normatividad vigente.**

En esta área deberán adelantarse actividades de desactivación, esterilización, aislamiento, incineración y confinamiento definitivo de dichos residuos peligrosos según su naturaleza.

Sección IV
Del Vertedero de Navarro

Artículo 184. Vertedero de Navarro. **El vertedero de Navarro será objeto de las obras de sellado durante los próximos treinta (30) años, tiempo en que deberá apropiarse de los recursos necesarios para la construcción y mantenimiento de las obras y estructuras ejecutadas, y su seguimiento y control en el marco del plan de manejo ambiental para la clausura y cierre impuesto por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).**

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

1. El área del vertedero de Navarro será delimitada con una franja de protección de un (1) kilómetro alrededor del mismo, conforme con lo establecido en el Decreto Nacional 838 de 2005 y en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000). Este asilamiento podrá revaluarse dependiendo del resultado que arrojen los estudios ordenados por la CVC en el marco del plan de manejo ambiental para la clausura y cierre del vertedero de Navarro.
2. Se continuará con el Plan de clausura del Relleno Sanitario de Navarro, cuya área de influencia deberá constituirse en un ecoparque de recuperación, protección, y conservación ambiental, así como de disfrute paisajístico, ligado al ecoparque del agua de Navarro. La Administración municipal deberá tramitar ante el Honorable Concejo Municipal los recursos necesarios para darle continuidad al financiamiento de este plan que incluirá la construcción, el mantenimiento y operación de la planta de tratamiento de lixiviados, la planta de aprovechamiento de gas y la planta de tratamiento de lodos.
3. EMSIRVA en liquidación y la Administración Municipal deberán poner en marcha, en el corto plazo, programas encaminados a la recuperación del Sistema de humedales de Navarro, los acuíferos y las zonas que fueron afectadas por la dispersión de los lixiviados.

Parágrafo 1. Los lixiviados generados en el Vertedero ubicado en el Corregimiento de Navarro, serán tratados en una planta construida aledaña al sitio de clausura, atendiendo los criterios operativos de la actividad de clausura y sellado, previendo la cantidad de lixiviados producidos y los sitios de monitoreo, métodos de control y seguimiento que permitan identificar anomalías y procedimientos de corrección; está actividad estará a cargo la Autoridad Ambiental Competente.

Parágrafo 2. La Planta de tratamiento y aprovechamiento del biogás generado en el Vertedero de Navarro, debe construirse en suelos ubicados en el entorno del mismo.

Artículo 186. Plantas de Tratamiento de Lixiviados y de Biogás. **Los lixiviados generados en el Vertedero de Navarro, serán tratados en una planta construida aledaño a los vasos transitorios y a las lagunas de almacenamiento, atendiendo los criterios técnicos impuestos en la normatividad ambiental vigente y dentro del plan de manejo ambiental para la clausura y cierre.**

La planta de tratamiento y aprovechamiento de biogás generado en el vertedero de Navarro, se construirá en suelos ubicados en el entorno del mismo.

Parágrafo. **El efluente líquido de la planta de tratamiento de lixiviados se descargará al sistema de alcantarillado municipal, previo cumplimiento de las normas sobre vertimientos líquidos vigente. En caso de que esta alternativa no se viabilice, se tendrá que obtener el permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental competente, según lo establecido en el Decreto 3930 de 2010 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.**

Artículo 187. Sitios de Disposición de Residuos Semisólidos Provenientes de la Planta de Tratamiento de Lixiviados. **Los residuos semisólidos generados en el proceso de tratamiento de lixiviados del vertedero de Navarro en proceso de cierre y clausura deben ser inactivados y contar con una disposición final adecuada.**

Se proponen como áreas para la disposición final de los residuos semisólidos las correspondientes a las lagunas de lixiviados, una vez se hayan desocupado, previo estudio de factibilidad técnica, ambiental, económica y social que la Administración Municipal, con la participación de las empresas operadoras de dichos servicios, deberá realizar en el corto plazo y presentar ante la Autoridad Ambiental competente para su aprobación.

Parágrafo. Si las áreas correspondientes a las lagunas de lixiviados no cumplen con los requisitos para disponer en ellas los residuos semisólidos generados en el proceso de tratamientos de lixiviados del vertedero de Navarro, se deberán ubicar sitios viables para su disposición, a nivel local o regional. Los terrenos ubicados en el municipio de Santiago de Cali que como conclusión de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social resulten aptos para el manejo y/o disposición de estos residuos serán declarados por la Administración Municipal como suelos de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios y para su construcción y operación deberán contar con los derechos ambientales pertinentes.

SUBCAPÍTULO VI
SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL Y ENERGÍAS ALTERNATIVAS

Artículo 188. Componentes del Subsistema de Energía Eléctrica. **Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, subestaciones y equipamientos necesarios para la prestación de energía eléctrica.**

Parágrafo. El Subsistema de Energía Eléctrica se encuentra identificado en el Mapa No. 28 "Subsistema de Energía Eléctrica", que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 189. Uso Racional y Eficiente de la Energía. **La Administración Municipal promoverá la implementación del Programa de Uso Racional y Eficiente de la Energía y Fuentes No Convencionales (PROURE). Esto incluye fundamentalmente la promoción de una política para el desarrollo y empleo de fuentes de energía no convencionales, así como la sustitución de luminarias obsoletas de alto consumo calórico del alumbrado público, y el uso de tecnologías que minimicen el impacto ambiental del uso de la energía eléctrica, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Ley 1715 de 2014.**

Parágrafo 1. Conforme lo dispuesto por la Ley 1715 de 2014, mediante la cual se busca integrar las energías renovables no convencionales al sistema energético nacional, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en compañía de la Administración Municipal, en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberán llevar a cabo el desarrollo de investigaciones y estrategias para la generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables no convencionales.

Parágrafo 2. Los operadores y/o proveedores del servicio de energía eléctrica desarrollarán, con el acompañamiento de la Administración Municipal y a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, programas de capacitación ciudadana para hacer un uso racional de la energía, incluyendo el consumo y la prevención del riesgo. Igualmente, se adelantarán acciones de capacitación con los Curadores Urbanos de las normas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), y del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).

Artículo 190. Tendido de Redes Eléctricas. **El tendido de redes eléctricas en niveles de tensión IV o superiores deberá ubicarse preferiblemente sobre corredores de la malla vial arterial.**

En las áreas de expansión urbana, así como en los proyectos y planes parciales de renovación urbana, la instalación de redes de energía eléctrica de baja tensión deberá desarrollarse de forma subterranizada. No se exigirá la subterranización de las redes eléctricas de niveles de tensión II en adelante, las cuales son categorizadas como tales por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva conforme se establezca en el programa de subterranización que adopte el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

En las áreas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará la compartición de la infraestructura existente en los términos establecidos en el Artículo 196 del presente Acto.

En términos generales, la planeación y el seguimiento de la ejecución de las obras de subterranización de las redes de energía y TIC serán coordinadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y se contará con la participación de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo 1. En los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, y Vivienda de Interés Social, así como en las áreas objeto de mejoramiento integral de barrios, se podrán instalar redes aéreas de baja tensión.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de energía eléctrica que operen en la municipalidad de Santiago de Cali deberán formular su propio Plan de Subterranización el cual deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su revisión y aprobación, y formularse en concordancia con el Plan de Subterranización establecido en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Parágrafo 3. La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la

ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.

Artículo 191. Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto. La Administración municipal propiciará la suscripción de convenios de prestación diferencial del servicio de energía eléctrica en todos los proyectos de dotación o adecuación de infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto objeto de programas de legalización y mejoramiento integral, siguiendo las directrices que sobre el particular fije el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 192. Alumbrado Público. **La Administración pública municipal velará por la prestación del servicio de alumbrado público. Para tal fin se podrá hacer uso de instrumentos tales como subasta, licitación o mediante convenios de concesión, y su cobro se realizará mediante los mecanismos de irrigación previstos en la normatividad nacional.**

Parágrafo. Para el desarrollo de nuevos proyectos, en lo pertinente a la cesión de vías por parte de los constructores, estos deben entregarlas debidamente iluminadas, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y en las especificaciones técnicas que determine la Administración Municipal.

Artículo 193. Componentes del Subsistema de Gas Natural. **Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de gas natural y sus derivados.**

Artículo 194. Estaciones Reguladoras de Gas. **Las estaciones reguladoras de gas podrán ubicarse en áreas de espacio público, siempre y cuando ésta se ubique subterránea, de tal forma que no afecte el uso y goce del espacio público en su totalidad, ni obstaculice el libre tránsito dentro de éste.**

En contraprestación, las empresas prestadoras del servicio deberán adecuar y mantener el espacio público en el cual se ubiquen conforme lo establecido en el Artículo 252 el presente Acto, para lo cual deberán solicitar licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

SUBCAPÍTULO VII
SUBSISTEMA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Artículo 195. Componentes del Subsistema de TIC. **El Subsistema de TIC está compuesto por el conjunto de redes, infraestructura, equipamientos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de tecnologías de información y las comunicaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009. Los servicios de televisión se integran al sistema, conforme lo establece la Ley 182 de 1995 y la Ley 1502 de 2012.**

Artículo 196. Uso de Infraestructuras de Soporte de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Ninguna empresa prestadora de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros,

sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden, sin desmedro del cumplimiento de las regulaciones vigentes en estos campos.

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

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

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

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

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

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

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

electromagnética, y establecerá las acciones requeridas para su adecuación y cumplimiento de la normatividad vigente.

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

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

Artículo 198. Subterranización de cableado y redes. En las áreas de expansión urbana la instalación de redes de TIC deberá desarrollarse de forma subterranizada. En aquellas otras áreas de desarrollo urbano ya consolidadas, la subterranización se implementará de forma progresiva conforme lo establecido en el programa de subterranización de redes que se formule en el marco del Plan Maestro de servicios Públicos Domiciliarios y TIC, especialmente, en proyectos integrales de renovación y redensificación urbana. En las zonas donde se hayan ejecutado proyectos de subterranización de redes para los servicios de energía y TIC no se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas y se fomentará y priorizará la compartición de la infraestructura existente.

En términos generales, la planificación y el seguimiento de la ejecución de las obras de subterranización de las redes de energía y TIC serán coordinadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y se contará con la participación de la Secretaría de Infraestructura y Valorización.

Parágrafo 1. Las empresas de TIC que operen en la municipalidad de Santiago de Cali deberán formular su propio Plan de Subterranización, en concordancia con el Plan de Subterranización definido por la Administración municipal en el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC

Parágrafo 2. La subterranización de cableado deberá realizarse en la ductería que garantice la seguridad de la prestación del servicio y de acuerdo con las normas técnicas que eviten riesgos para la salud de las personas. Las empresas operadoras y/o proveedoras de servicios públicos domiciliarios y TIC serán responsables de la construcción y de la ubicación de la ductería en la zona de la vía o andén que defina la norma para la infraestructura del respectivo servicio.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 199. Definición del Sistema de Movilidad. **El sistema de movilidad es el conjunto integrado de redes de diferentes modos de transporte, constituidas por su infraestructura, equipamientos, sistemas de regulación y operación que permiten el desplazamiento de personas y bienes, conectan los diferentes componentes urbano-regionales y garantizan la accesibilidad a las oportunidades que brinda al municipio.**

Parágrafo 1. En un término no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará los planes y complementará los estudios necesarios para llevar a cabo los programas y proyectos del Sistema de Movilidad correspondiente a los resultados de los productos y componentes de las fases de implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU. Los estudios complementarios están descritos en el Decreto 615 de 2008.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de Planeación desarrollará en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Manual de Criterios de Diseño del Sistema de Movilidad dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana – PIMU, el cal será adoptado mediante decreto reglamentario del Alcalde.

Artículo 200. Componentes del Sistema de Movilidad. **El sistema de movilidad está compuesto por los siguientes subsistemas:**

1. Subsistema peatonal de accesibilidad universal
2. Subsistema transporte en bicicleta
3. Subsistema integrado de transporte público
4. Subsistema de transporte privado
5. Subsistema de carga y logística

Artículo 201. Subsistema Peatonal de Accesibilidad Universal. **El subsistema peatonal de accesibilidad universal, está compuesto por la infraestructura destinada a la caminata a lo largo de las vías, esto es los andenes, puentes y cruces peatonales, así el espacio público asociado a ésta como alamedas, parques y las redes ambientales.**

En cuanto a su regulación y operación este subsistema incluye los semáforos peatonales, zonas de prioridad peatonal y zonas de pacificación de tráfico encaminadas a generar una caminata segura y amena.

Se definen las redes peatonales que constituyen recorridos prioritarios en la ciudad de Cali y se dividen en:

1. Redes peatonales de productividad: Se encuentran en zonas generadoras de empleo comercial, de servicios e industriales. Son aquellas que facilitan los flujos peatonales de acceso a las zonas de trabajo, con los nodos de transporte público y privado y los servicios aferentes. Estas redes deberán generarse en las centralidades definidas en el presente Acto.
2. Redes peatonales educativas: Son redes que facilitan el acceso a las zonas educativas. Los cruces y tratamiento en las zonas escolares deberá cumplir con lo establecido por la Secretaría de Tránsito.
3. Redes peatonales ecológicas: Son redes con un tratamiento que privilegia el disfrute y cuidado de las zonas con alta riqueza ecológica de la ciudad. En especial se dará

prioridad al desarrollo de corredores ambientales, de conformidad con lo definido en la Estructura Ecológica Municipal, Artículo 91 del presente Acto.
4. Redes peatonales comerciales: Son redes encaminadas a generar centros de comercio al aire libre.
5. Redes culturales y de equipamientos: Son redes que conectan sitios de interés cultural, histórico y patrimonial de la ciudad.

Artículo 202. Lineamientos Para la Conformación de Redes Peatonales. **Las redes peatonales deberán ser corredores que garanticen una movilidad continua, segura y confortable con diferentes tipologías de facilidades peatonales. Los andenes deberán tener el ancho mínimo definido en los perfiles viales del presente Acto; se considerarán pompeyanos que permitan la continuidad del peatón en intersecciones con alto flujo peatonal, se diseñarán sistemas de información y señalización que faciliten al usuario su uso; se promoverán calles peatonales en las zonas que defina el Departamento de Planeación Municipal.**

Los diseños de redes peatonales deberán considerar al menos los siguientes aspectos:
1. Inventario de facilidades peatonales y del estado de la infraestructura y señalización
2. Estimación de la demanda actual y futura en períodos pico
3. Cálculo de nivel de servicio a diez (10) años
4. Diseños que garanticen niveles de servicio adecuados
5. Diseños de intervenciones que garanticen mayor prioridad a los peatones, frente a los modos motorizados
6. Diseños que garanticen la accesibilidad universal, es decir el fácil desplazamiento de las personas con movilidad reducida

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá en el corto plazo la localización y trazado de las redes peatonales que deberán contar con diseños detallados. Se priorizarán las siguientes zonas y ejes:

1. Zona del Centro de Cali que está delimitado por la Calle 5ª, la Calle 15, la Carrera 1 y la Carrera 15, incluyendo el Paseo Bolívar el Centro Administrativo de Planeación Municipal y el Río Cali. Se incluye además el Barrio el Peñón, San Antonio y Granada y Centenario.
2. Zona de Imbanaco que está comprendida entre las Carreras 36 y 44 y entre las Calles 5 y 6 (Avenida Roosevelt). Incluye la Clínica San Fernando y el Hospital Universitario del Valle.
3. Zona de Universidades ente las Carreras 100 y 122 y las Calles 5 y 25, se incluye la Universidad Autónoma de Occidente y el Centro Intermodal Sur.
4. Zona Oriente delimitada al norte por la Diagonal 15 y Carrera 15, al sur por la vía Navarro, y entre la Calle 70 y el Río Cauca.
5. Ejes peatonales de largo alcance que permiten la movilidad peatonal alternativa de grandes distancias, los cuales se detallan en el Anexo No. 9 “Fichas de proyectos”

Parágrafo 2. En caso de que se considere incluir como uno de los componentes de este subsistema la peatonalización de una vía, se deberá hacer un estudio de tráfico que analice su integración con los demás subsistemas y el impacto que genera a nivel local y en la circulación de los diferentes modos de transporte.

Parágrafo 3. Las dimensiones de la infraestructura de peatones de accesibilidad universal y normas de diseño se ceñirán a lo establecido en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación desarrollará en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto los siguientes manuales, estudios y planes dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU:

1. Plan de Movilidad Peatonal de Santiago de Cali articulado al Plan Maestro de Ciclo-rutas y al Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos.
2. Inventario, actualización, digitalización y codificación de la red existente de andenes y espacios públicos.

Artículo 203. Localización y Diseño de Soluciones Peatonales. **El diseño de las soluciones peatonales en las zonas de centralidades mencionadas en el Parágrafo 1 del Artículo 202 debe ser a nivel. Las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) en otras zonas, de iniciativa pública o privada, que se proyecten construir, deberán contar con licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.**

Artículo 204. Subsistema de Transporte en Bicicleta. **El subsistema de bicicletas de la ciudad de Cali está compuesto por la red de ciclo-rutas, los sistemas de nodos de integración con el sistema SITM-MIO, la red de bicicletas públicas, la red de estacionamiento de bicicletas o los ciclo-parqueaderos, y los puntos de atención al ciclista.: La red de ciclo-rutas está compuesto por la red básica, la red complementaria y la Autopista de Bicicletas o Bicipista:**

1. Red básica de ciclo-rutas. Está compuesta por la red de proyectos de ciclo-rutas priorizada para la ejecución durante la vigencia del presente Acto, y constituye la red básica para garantizar la movilidad en bicicleta en Santiago de Cali.
2. Red complementaria. Está compuesta por los proyectos de redes zonales de ciclo-rutas desarrollados por las diferentes entidades del municipio, los cuales serán estructurados en el marco del Plan Integral de Movilidad Urbana. Como criterio general toda red zonal debe estar amarrada como mínimo a uno (1) de los ejes de la red básica de ciclo-rutas priorizada. En todos los casos el Plan Maestro de Ciclo-rutas (PLAMACIR) será marco de referencia para la definición de las redes zonales.
3. Autopista de bicicletas o Bicipista: Es una ciclo-ruta de altas especificaciones técnicas que permite la circulación de bicicletas en condiciones óptimas de operación y a mayores velocidades. Ésta se localiza a lo largo del Corredor Verde-vía férrea y tendrá un ancho mínimo de carril de dos metros y medio (2,5 m).

Parágrafo 1. La identificación de la red básica de ciclo-rutas se encuentra establecida en el Mapa No. 31 "Red básica de ciclo-rutas priorizadas" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las dimensiones de la infraestructura para el transporte en bicicleta se ceñirán a lo establecido en el Plan Maestro de Ciclo-rutas vigente (PLAMACIR).). Los trazados definitivos quedarán sujetos a los estudios y diseños para su implementación a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y Metro Cali S.A.

Parágrafo 3. Los ciclo-parqueaderos y los puntos de servicio al ciclista se desarrollarán preferentemente en los terminales del sistema MIO y en estaciones con altos flujos de viajes.

Parágrafo 4. Todos los estacionamientos públicos y de centros comerciales proveerán un espacio de estacionamiento de bicicletas por cada dos espacios disponibles para automóviles.

Parágrafo 5. El trazado de la infraestructura para el tráfico en bicicleta debe ser continuo tanto vertical como horizontalmente. No se permite que el trazado y diseño definitivo de las ciclo-rutas se realice por puentes peatonales.

Artículo 205. Subsistema Integrado de Transporte Público Regional, MIO. **El subsistema integrado de transporte público regional, MIO está compuesto por la red de corredores, las estaciones, terminales, patios, las tecnologías de operación, recaudo e información, así como por los vehículos que garantizan el servicio de transporte público para Cali y su región.**

La infraestructura del Masivo Integrado de Occidente (MIO) conforma una red jerarquizada, definida por el sistema operacional desarrollado por Metro Cali S.A., que cubre la totalidad de los requerimientos de transporte y se integra con modos alimentadores locales como el cable.

1. Red troncal: Constituida por carriles segregados de preferencia en el lado izquierdo de la calzada, con sobrepaso en estaciones y estaciones de prepago. Los corredores troncales podrán también desarrollar tecnologías férreas.
2. Corredor Verde: Es un corredor de alcance regional, que se articula con los municipio s de Palmira, Yumbo y Jamundí, el cual cuenta con un corredor exclusivo de ciento diez metros (110 m) de ancho para uso del transporte masivo que recorre la ciudad a lo largo del eje conformado por las calles 23, 25, y 26.
3. Red pretroncal: Constituida por carriles en tráfico mixto, carriles preferenciales y paraderos sobre andén. Dependiendo del nivel de la demanda, se podrán desarrollar estaciones de prepago en el andén.
4. Red alimentadora: Constituida por carriles en flujo mixto y paraderos sobre andén.
5. Cable: Alimentador a zonas de difícil accesibilidad, integrado con la red del MIO.
6. Terminales intermodales de integración: Nodos que facilitan la integración con la bicicleta y el automóvil en una lógica de parqueo y uso del transporte público.

Parágrafo 1. La localización y la clasificación de las redes e infraestructura del subsistema de transporte público se encuentran identificadas en el Mapa No. 32 "Sistema Integrado de Transporte Masivo", el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. **El subsistema integrado de transporte público, MIO deberá establecer los mecanismos de integración entre los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos, buses y camperos) y el sistema de transporte público urbano.**

Artículo 206. Dimensiones de la Infraestructura Vial del Subsistema de Transporte Público MIO. **El ancho mínimo de los carriles del sistema será:**

1. Para los carriles troncales será de tres metros y medio (3,5 m) correspondiente a buses articulado o biarticulados
2. Para los carriles pretroncales preferenciales de tres y medio (3,5 m) correspondiente a buses padrones

3. Para los carriles mixtos con operación de buses alimentadores serán mínimo de tres metros (3 m) correspondiente a buses tipo alimentador. Aquellos carriles donde circulen rutas alimentadoras con buses tipo padrón deberán acogerse al ancho mínimo identificado en el numeral 2.

Parágrafo 1. En todas las estaciones del sistema troncal del SITM se deben diseñar carriles de adelantamiento, considerando un ancho mínimo conforme lo establecido en el numeral 1.

Parágrafo 2. El sistema MIO se integrará con el transporte público individual, taxi, mediante la creación de zonas amarillas que deberán ser definidas por la Autoridad de Tránsito, en un período dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Parágrafo 3. Los carriles preferenciales se desarrollarán en ejes pretroncales, de acuerdo con las necesidades establecidas por Metro Cali S.A. El Plan de carriles preferenciales deberá definirse por Metro Cali S.A. en un período de un año (1) contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, como parte de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana - PIMU.

Artículo 207. Subsistema Vial. **Corresponde al conjunto de elementos que constituyen las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de vehículos de todo tipo, y la movilización de personas y bienes, utilizándolos diferentes modos y medios de transporte, prestando especial atención en la adopción de políticas ambientales en su planificación, diseño, construcción y operación.**

Incluye las vías Inter- Regionales que corresponden a las vías de enlace inter - regional en el Municipio de Santiago de Cali (VIR), las Vías Urbanas, clasificado en Vías Arterias Principales (VAP), Vías Arterias Secundarias (VAS), Vías Colectoras (VC), Vías Locales (VL).

El Subsistema de Integración Rural, compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los Corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí, y son: las Vías Colectoras Rurales (VCR), las Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR).

Anillo Vial perimetral: El anillo perimetral está constituido por un grupo de vías que conecta los principales accesos de la ciudad y facilita los flujos regionales. Tiene una funcionalidad común y su operación debe ser regulada por un sistema semafórico coordinado.

Sistema inteligente de regulación e información vial: Este sistema está compuesto por una red de semáforos de última generación que provea información de las condiciones del tráfico en tiempo real, así como un sistema de información al usuario que permita optimizar su itinerario de viajes y conocer la sostenibilidad de sus decisiones. Su responsable es la Autoridad de Tránsito.

Parágrafo 1. La clasificación y jerarquización del sistema vial del municipio de Santiago de Cali, así como la definición detallada de los anillos viales se encuentran identificadas y definidas en el Anexo No. 6 y están delimitadas en el Mapa No. 30 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", que hacen parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las dimensiones de las secciones transversales de las vías que se indican en el Anexo No. 6 del presente Acto se deben entender como mínimas y se podrá ampliar o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial, requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector y con relación a los usos del suelo. Para lo anterior, el comité de movilidad será el encargado de aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, mediante acta oficial, cuyo concepto técnico definitivo será recogido mediante resolución del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 208. Subsistema de Transporte Privado. **El subsistema de transporte privado del municipio de Santiago de Cali está compuesto por las infraestructuras, circuitos, la red de estacionamiento, las zonas de gestión de la demanda, los sistemas de regulación y operación, que permiten la circulación de automóviles, camionetas, camperos y motos.**

Red de estacionamientos: Está constituido por estacionamientos fuera de vía y en vía, destinados a vehículos motorizados y no motorizados.

Zonas de gestión de la demanda: Son zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados. En estas zonas se desarrollarán esquemas de pacificación de tráfico y esquemas de estacionamiento y cobros por congestión que desestimulen el uso del vehículo privado.

El diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría de Tránsito de Cali, y deberá llevarse a cabo en el corto plazo dentro del marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU). En caso de incluir zonas de cobro por congestión deberán cumplir con lo estipulado por la regulación correspondiente, expedida por el Ministerio de Transporte. Las zonas de gestión de la demanda se implementarán en las principales centralidades.

Las zonas de gestión de la demanda incluirán tratamiento de tráfico calmado/ pacificación de tráfico en donde se reducen las velocidades de circulación de los vehículos motorizados, dando prioridad al transporte público y los modos no motorizados a través de infraestructura y/o señalización especial.

Circuitos para la moto y motovías: El sistema vial desarrollará corredores especiales para el uso seguro de la moto, con límites de velocidad estrictos, rediseño geométrico de intersecciones y una semaforización y demarcación adecuada, una vez se tenga evidencia de su beneficio, a partir de la evaluación del corredor piloto en operación en el año 2012.

Artículo 209. Subsistema de Carga y Logística. **El subsistema de carga y logística está constituido por corredores de transporte de carga de diferentes modos (carretero, férreo, fluvial), zonas especiales de cargue y descargue, nodos logísticos y de intercambio.**

Son corredores a vocación logística aquellos que constituyen el Anillo perimetral, así como las diferentes vías de acceso al municipio de Cali, desde el límite municipal hasta:

1. Vía al mar
2. Antigua carretera Yumbo

3. Autopista Yumbo
4. Autopista Cali-Palmira
5. Vía Cali-Candelaria
6. Vía a Puerto Tejada
7. Autopista Cali-Jamundí

Artículo 210. Plan de Logística Urbana y de Mercancías. **Con el fin de asegurar la movilidad de la ciudad y su área metropolitana, y en este caso específico de los diferentes polígonos industriales y comerciales, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en compañía de la Secretaría de Tránsito y Transporte en el marco de la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU), desarrollarán en el corto plazo un Plan de Logística Urbana y de Mercancías encaminado a:**

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

El Plan de Logística Urbana y de Distribución de Mercancías debe incorporar los siguientes elementos:

a. FASE 0. DIAGNÓSTICO: Basándose en la información existente y recopilada, se deberá definir la situación actual de la movilidad de Santiago de Cali y su área Metropolitana.
b. FASE 1. PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS: Con base en el diagnóstico y modelaciones y simulaciones de escenarios futuros de alta probabilidad de ocurrencia se deberá generar alternativas de solución a las diferentes problemáticas, midiendo su impacto en la actividad productiva.
c. FASE 2. ESTRUCTURACIÓN Y FORMULACIÓN DE PROPUESTAS: Se deberá generar un plan de acción que guíe a Santiago de Cali a proyectar una movilidad sostenible económica, social y ambientalmente.
d. FASE 3. SOCIALIZACIÓN CON LA COMUNIDAD Y GRUPOS DE INTERÉS: Durante todo el proceso de estructuración del Plan Maestro de Movilidad se deberá contar con la participación ciudadana para asegurar la inclusión de todos los aspectos relevantes de la movilidad.

Artículo 211. Nodos e Infraestructuras de Transporte. **Cada uno de los subsistemas de transporte anteriormente descritos requiere del desarrollo de nodos adecuadamente integrados, que garanticen una red intermodal de transporte. En lo posible, se buscará integrar física y operacionalmente los diversos modos de transporte.**

Ciclo-parqueaderos: Se establecerán ciclo-parqueaderos en todos los terminales del sistema MIO, así como en las estaciones o a proximidad de las estaciones que intersecten la red principal de ciclo-rutas. Estos ciclo-parqueaderos se dotarán en lo posible con puntos de atención al ciclista.

Terminales sistema MIO: Son terminales de cabecera e intermedias que integran el sistema MIO con el transporte público regional, con el automóvil, desarrollando estacionamientos disuasorios que faciliten el trasbordo; y con la bicicleta, implementando ciclo-parqueaderos. Los parqueaderos deberán ser dimensionados a partir de un estudio que identifique el potencial de viajes alimentados al sistema MIO desde los modos individuales

Estaciones del sistema integrado de transporte público: Las estaciones del MIO generan nodos urbanos relacionados con la movilidad. Se permitirá el desarrollo de estacionamientos públicos en sus inmediaciones y se considerará su intervención en procesos de redensificación.

Terminales interurbanos: El terminal actual y futuros terminales satélites para atender el transporte intermunicipal son equipamientos urbanos regionales. Con el fin de convertirse en nodos intermodales deberán proveer estacionamiento para vehículos automotores y bicicletas que serán definidos a partir de un estudio que identifique el potencial de viajes alimentados desde los modos individuales,

Los terminales interurbanos deberán delimitar zonas especiales para la circulación de taxis y zonas de abordaje de pasajeros. Adicionalmente, deberán proveer zonas de estacionamiento para vehículos privados (automóviles y motos), equivalentes al dos por ciento (2%) del total de pasajeros diarios promedio del año anterior.

La cantidad de Motos y Vehículos se repartirán de acuerdo a los porcentajes del Parque Automotor del año inmediatamente anterior. La tasa de ocupación vehicular será informada por la Secretaría de Transito y Transporte o la Entidad Competente.

Nodos logísticos: Hacen parte de los equipamientos urbanos los nodos logísticos que sirven para la consolidación, alistamiento, desconsolidación y almacenamiento de la carga, la transferencia intermodal y el abastecimiento mayorista. Su ubicación debe coincidir con la red de corredores logísticos enunciada previamente o con áreas de uso industrial.

Artículo 212. Características de la ubicación y funcionalidad de los nodos logísticos. **Los nodos logísticos se ubicarán a lo largo de los corredores logísticos, en las zonas industriales y de abastecimiento alimentario, así como en la intersección de redes de transporte y estarán destinados a actividades de acopio, consolidación, desconsolidación, distribución e intercambio de la carga.**

SUBCAPÍTULO I
ESTACIONAMIENTO, ACCESOS, CARGUE Y DESCARGUE

Artículo 213. Estacionamiento Vehicular en Corredores Principales y Zonas Especiales. Está prohibido el estacionamiento en vía y la construcción de bahías para estacionamiento en los siguientes casos:

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

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

Artículo 214. Plan Maestro de Estacionamiento. **El Departamento Administrativo de Planeación, en el marco del Plan Integral de Movilidad Urbana (PIMU) desarrollará en un plazo no mayor a un año (1) a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, un Plan Maestro de Estacionamiento para las siguientes zonas:**

1. Zona del Centro de Cali que está delimitado por la Calle 5ª, la Calle 15, la Carrera 1 y la Carrera 15, incluyendo el Paseo Bolívar el Centro Administrativo de Planeación Municipal y el Río Cali. Se incluye además el Barrio el Peñón, San Antonio y Granada (delimitada por la Avenida 8N y la 9AN entre la Calle 10 y la Calle 18,)
2. Zona de Imbanaco que está comprendida entre las Carreras 36 y 44 y entre las Calles 5 y 6 (Avenida Roosevelt). Incluye la Clínica San Fernando y el Hospital Universitario del Valle.
3. Zona de Universidades ente las Carreras 100 y 122 y las Calles 5 y 25, se incluye la Universidad Autónoma de Occidente y el Centro Intermodal Sur.
4. Zona Oriente delimitada al norte por la Diagonal 15 y Carrera 15, al sur por la vía Navarro, y entre la Calle 70 y el Río Cauca.

El Plan Maestro de Estacionamientos considerará los siguientes aspectos:

a. Inventario de estacionamientos por zona
b. Estimación de la demanda y características operacionales (ocupación, rotación, tiempos promedio de estacionamiento, motivos perfiles de usuarios)
c. Políticas tarifarias encaminadas a generar el uso eficiente del automóvil
d. Normas sobre características técnicas de los estacionamientos públicos por zonas
e. Normas sobre estacionamiento en vía y opciones público-privadas para su administración
f. Normas sobre el uso de tecnologías para el aprovechamiento del espacio para estacionamiento
g. Normas sobre la definición de uso de suelo específico para la actividad de estacionamiento

Parágrafo. La implementación del Plan de estacionamientos no podrá ser mayor a un año a partir de su adopción.

Artículo 215. Estacionamientos y Accesos a Bahías. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán

construirse a distancias menores de quince (15) metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas. No se podrá autorizar la construcción de bahías de estacionamiento sobre zonas verdes o zonas de andén, o cualquier tipo de espacio público de carácter peatonal.

Estacionamiento de Vehículos y Zonas de Cargue y Descargue. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso, deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.

1. Exigencia sobre Bahías, Zonas de Cargue, Descargue y Pasos Peatonales.
Todo proyecto de uso comercial, industrial, de servicios o institucional que genere afluencia masiva de público debe solucionar dentro del predio, los impactos urbanos que generen con su funcionamiento y por lo tanto, deberán diseñar, construir y mantener: bahías de estacionamiento de taxis y buses; zonas o áreas de cargue y descargue; y soluciones peatonales a nivel o a desnivel, en las vías del Sistema Vial Principal, sobre las cuales den frente. Las obras para la mitigación de impactos a la movilidad serán evaluadas y aprobadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de acuerdo con los resultados del estudio técnico de movilidad en la zona de influencia del proyecto, elaborado y presentado por el proponente.

2. Proyectos de urbanización y Bahías de Estacionamiento.
Todo proyecto de urbanización, parcelación o construcción con frente a vías cuyo acceso contemple una o varias bahías de accesibilidad o estacionamiento, deberá ceder mediante escritura pública las zonas que garanticen la continuidad del Espacio Público, previamente determinadas por el DAPM. La ejecución y obra de las adecuaciones necesarias estarán a cargo del respectivo urbanizador.

Parágrafo. En todos los casos los estacionamientos se deben localizar dentro del predio, y no podrán ubicarse sobre las áreas de aislamientos laterales y posterior establecidos en las normas volumétricas.

Artículo 216. Acceso Vehicular a Predios. El acceso a predios ubicados a lo largo de corredores de la malla vial arterial solo podrá darse sobre éste únicamente si cumple una de las siguientes condiciones:

1. No tiene posibilidad de acceso desde vías locales existentes o proyectadas
2. Si el frente del predio sobre la vía ocupa más del veinticinco por ciento (25%) del total del tramo vial entre intersecciones y el acceso se realiza a menos de quince (15) metros de la intersección

En todos los casos los diseños de los accesos deberán garantizar que no se presenta acumulación de vehículos en la vía o el espacio público.

Los estacionamientos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique antes de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de quince (15) metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique después de la intersección se deberá localizar a una distancia mínima de treinta (30) metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.

Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores, sobre predios con frente a corredores inter-regionales, vías arterias o colectoras, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

a. Por una vía local existente o proyectada.
b. Por una calzada de servicio.
c. Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
d. Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso y siempre y cuando el volumen vehicular que utilizará el acceso sea mínimo y verifique técnicamente que no impactara negativamente la movilidad y la seguridad vial.
e. No se permitirán accesos vehiculares a predios en zonas críticas de intersecciones como glorietas.
f. Cuando el predio se encuentra dentro de la zona de conflicto de las intersecciones viales se deberán buscar soluciones alternas de parqueo en predios vecinos mejor ubicados para la eficiencia de la movilidad y la transitabilidad de los usuarios.
g. En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén y del antejardín en nivel y dimensiones.

Parágrafo. Para la aprobación de proyectos de estacionamiento se deberán presentar, ante el Departamento Administrativo de planeación Municipal los siguientes estudios:

a. Estudios de operación y recaudo del proyecto, donde se presenten los planos correspondientes y se especifiquen el número de plazas, distribución y operación de las mismas.
b. Estudios de tráfico que muestren las medidas de mitigación de impactos o que la operación no producirá impactos negativos en la movilidad en las horas de más alta demanda como colas de vehículos sobre las vías públicas, discontinuidad en los andenes, entre otros.
c. Los demás estudios que exija el Plan Maestro de Estacionamientos vigente, de acuerdo con el Proyecto de Parqueaderos Públicos de la ciudad.

Artículo 217. Bahías de cargue y descargue. **Con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue se desarrollará un plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales, a cargo del Departamento Municipal de Planeación, en un período de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.**

Artículo 218. Requerimientos de Espacio para Estacionamiento de Automóviles en Inmuebles Residenciales Nuevos. **Los requerimientos de estacionamiento para nuevos desarrollos residenciales se regirán por las siguientes normas:**

1. En el caso de vivienda No VIS, se exige un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada dos (2) unidades de vivienda y un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) unidades.
2. En el caso de vivienda de interés social (VIS) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.
3. En el caso de vivienda de interés prioritario (VIP) se exige un mínimo de (1) espacio de estacionamiento por cada cuatro (4) unidades de vivienda y de un (1) espacio de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) unidades.

4. Se autorizará un máximo de un (1) estacionamiento de estacionamiento por cada unidad de vivienda de cualquier tipo.
5. La construcción de estacionamientos adicionales por unidad de vivienda generará una compensación de un (1 m^2) metro cuadrado con base en el valor del metro cuadrado dela zona geoeconómica homogénea por cada estacionamiento adicional.
6. Por cada cinco (5) espacios de estacionamiento vehicular se deberá proveer un sitio de estacionamiento para bicicletas y uno para motos.
7. En todos los casos deberá proveerse un espacio de estacionamiento para visitantes de movilidad reducida por cada cinco (5) estacionamientos de visitantes.

Parágrafo. Para los sectores urbanos de interés cultural y el área del centro histórico, los requerimientos de espacio para estacionamiento de automóviles en inmuebles residenciales nuevos serán los definidos en el Componente General, Capitulo IV, "Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali".

Artículo 219. Requerimiento de Espacio para Estacionamiento de Automóviles en Inmuebles Comerciales Nuevos. **Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente capítulo.**

Los establecimientos deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento según su uso:

1. **Locales comerciales, supermercados, centros comerciales y similares,**
   a. **Con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 m²): una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²). Además, dos (2) zonas de cargue y descargue de 3 x 10 metros a partir de quinientos (500) hasta mil (1.000 m²) metros cuadrados construidos. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada ochenta metros cuadrados construidos (80 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

   b. **De mil uno (1.001) a dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²): una (1) unidad para estacionamiento para visitantes por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²). Además dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 10 metros. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

   c. **De dos mil uno metros cuadrados (2.001 m²) en adelante de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²), y dos (2) zonas de cargue y descargue de 6 x 12 metros, por cada dos mil metros cuadrados construidos (2.000 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

   d. **En el caso de centros comerciales mayores de mil metros cuadrados de construcción (1.000 m²) se exigirá adicional para propietarios un (1) estacionamiento por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²).**

2. **Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²), y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada sesenta metros cuadrados construidos (60 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

3. **Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada quince metros cuadrados construidos (15 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

4. **Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 m²). Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

5. **Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3 x 10 metros. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

Para los establecimientos de hoteles y similares que presenten usos o servicios complementarios tales como: restaurantes, discotecas, salones múltiples, comercio y/o servicios en general, deberán cumplir con los estacionamientos exigidos para cada tipo de uso.

6. **Para los establecimientos de residencias y amoblados, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) habitaciones.**

7. **Plazas de mercado, proveedurías de alimentos y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados construidos (20 M²) y una zona de cargue y descargue de 3 x 10 metros por cada quinientos (500 m²) metros cuadrados construidos. Además se debe proveer una (1) unidad de estacionamiento para motocicletas de 1.50 x 2.50 metros por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²) y una (1) unidad de estacionamiento para bicicletas por cada cien metros cuadrados construidos (100 m²).**

8. **Los establecimientos educativos deberán cumplir con las siguientes unidades de estacionamiento, acordes con el nivel educativo y con el Área de Actividad donde se localicen**

NIVEL EDUCATIVO	ÁREA DE ACTIVIDAD		
	Industrial (I) y Mixta (M)	Residencial Predominante (RP)	Residencial Neta (RN) y Rural
PRE-ESCOLAR	6 por Establecimiento	7 por Establecimiento	9 por Establecimiento

PRIMARIA	7 por Establecimiento	9 por Establecimiento	13 por Establecimiento solo rural
MEDIA	9 por Establecimiento	11 por Establecimiento	1 por cada 50 m^2 de construcción
SUPERIOR, TÉCNICA Y ACADÉMICAS	Para todos los establecimientos: un (1) estacionamiento para automóviles por cada treinta (30 $m^{2)}$ de construcción y un (1) estacionamiento para motocicletas por cada sesenta (60 m2) de construcción		

Si los establecimientos educativos cuentan con transporte escolar, deberán disponer de un área de estacionamiento de buses y una zona de maniobra, a razón de una (1) por cada 2 aulas.

9. **Los Hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados deberán contar con una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada treinta metros cuadrados construidos (30 m²), excluyendo circulaciones y baños.**

10. **Los Clubes Campestres, deportivos y similares deberán contar con un (1) estacionamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de área útil.**

11. **Los Clubes sociales, sedes sociales y similares deberán contar con un (1) estacionamiento para visitantes, por cada quince metros cuadrados construidos (15 m²).**

12. **En los establecimientos industriales y bodegas se exigirá una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada doscientos metros cuadrados construidos (200 m²). Además de una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3x10 metros por cada quinientos metros cuadrados construidos (500 m²). Los establecimientos industriales y de bodegas que presenten usos complementarios, cumplirán adicionalmente con los parqueos requeridos para dichos usos.**

13. **Los servicios funerarios, salas de velación y similares deberán contar con diez (10) unidades de estacionamiento para visitantes por cada sala de velación. Los cementerios y/o jardines cementerio un mínimo de ciento veinte (120) unidades de estacionamiento.**

14. **Los gimnasios ubicados en Áreas de actividad residencial neta y predominante deberán contar con un (1) estacionamiento para visitantes por cada diez metros cuadrados construidos (10 m²). Cuando se ubiquen en Áreas de Actividad Mixta, deberán contar con un (1) estacionamiento para visitantes por cada dieciséis metros cuadrados construidos (16 m²). Aquellos ubicados en Áreas de actividad industrial, deberán contar con un (1) estacionamiento para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados construidos (40 m²).**

Exigencia de Estacionamientos para edificaciones existentes. A partir de la vigencia del presente Acto de Ordenamiento y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda para el uso al cual esté destinada la edificación, deberá generar como mínimo un ochenta por ciento (80%) del número de estacionamientos exigidos en el presente capítulo.

Parágrafo 1. Para predios comerciales de áreas menores a doscientos metros cuadrados (200 m²), que no dispongan del área de estacionamiento exigida deberán pagar una compensación obligatoria. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el Artículo 222 del presente Acto.

Parágrafo 2. Para predios comerciales localizados en el centro global de la ciudad, de áreas menores a quinientos metros cuadrados (500 m²), que no dispongan del área de estacionamiento exigida deberán pagar una compensación obligatoria. Estos recaudos se destinarán al Fondo de Promoción de la Movilidad Sostenible, descrito en el Artículo 222 del presente Acto.

Artículo 220. Requerimientos de Estacionamientos Públicos. **Los estacionamientos públicos deberán destinar y acondicionar un espacio para bicicletas por cada espacio de estacionamiento para automóviles.**

Artículo 221. Dimensiones Mínimas de Estacionamientos. **Para el cálculo de estacionamientos se establecen las siguientes dimensiones mínimas:**

1. Estacionamiento vehículo: dos metros y medio por cinco metros (2,5 m x 5,0 m)
2. Estacionamiento para discapacitados: tres metros y medio por cinco metros (3,5 m x 5,0 m)
3. Estacionamiento para motocicletas: un metro y medio por dos metros y medio (1,5 m x 2,5 m)
4. Estacionamiento para bicicletas: setenta centímetros por un metro con noventa centímetros (0,7 m x 1,9 m). Los estacionamientos para bicicletas podrán solucionarse tanto verticalmente, como horizontalmente.

Artículo 222. Fondo de promoción de la movilidad sostenible. **Créase el fondo para la promoción de la movilidad sostenible, alimentado con los recursos del pago de construcción de estacionamientos adicionales, establecido en el** Artículo 218 **del presente Acto. Este fondo se destinará a la construcción y mantenimiento de ciclo-rutas y redes peatonales, así como otros componentes de los subsistemas no motorizados, y al desarrollo de parqueaderos públicos.**

Artículo 223. Normas de Cargue y Descargue. **No será permitido el cargue y descargue de mercancías en el espacio público en los siguientes casos:**

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

Estas actividades deberán realizarse dentro de los predios, generando espacios adecuados que no afecten la movilidad externa ni invadan el espacio público.

Los predios ubicados en zonas industriales y corredores logísticos deberán diseñar zonas especiales en su interior o habilitarlas a una distancia no menor de trescientos (300) metros del predio.

SUBCAPÍTULO II
MOVILIDAD EN NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 224. Proporción Mínima de Vías Vehiculares. **La proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, tendrá como norma de diseño una distancia mínima de cien (100) metros entre ellas para el suelo urbano y de expansión urbana, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.**

Artículo 225. Intersecciones a Nivel y Desnivel. **Las intersecciones a nivel y a desnivel entre corredores inter - regionales, vías arterias y colectoras, forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.**

SUBCAPÍTULO III
CONSTRUCCIÓN DE VÍAS

Artículo 226. Servicio para las Nuevas Vías. **Toda nueva vía construida dentro del Municipio de Santiago de Cali, deberá ser entregada al servicio debidamente señalizada, demarcada y semaforizada en los cruces viales, que por seguridad así se exija por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal.**

Artículo 227. Lineamientos para la Intervención de Ejes Viales Existentes. **Las intervenciones en los ejes viales existentes propenderán por la regularización de la geometría y dimensiones de andenes y carriles, el mejoramiento del espacio público, adecuaciones para discapacitados y elementos que mejoren la seguridad vial, de acuerdo con los perfiles viales establecidos en el presenta Plan.**

Artículo 228. Conservación de Vías Nuevas o Reconstruidas. **No se permitirá el rompimiento durante un lapso de cinco (5) años de las vías recién construidas o reconstruidas, salvo el caso de fuerza mayor o caso fortuito; en tal caso, corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Municipal evaluar las causas que motivan este hecho y remitir concepto favorable a la solicitud a la Secretaría de Infraestructura y Valorización para la expedición del permiso de rompimiento de vías.**

Parágrafo. Para dar cumplimiento a este artículo el municipio de Santiago de Cali, deberá informar con un (1) mes de anticipación por lo menos, por un medio de alta circulación de la construcción o repavimentación de la vía, para que aquellas personas naturales o jurídicas que deban realizar una canalización o instalación de infraestructura así sea de servicios públicos o cualquier otro servicio, lo ejecuten en el desarrollo de la obra.

Artículo 229. Cruces con cauces naturales y canales artificiales. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal tipo puentes y vías en general, deberá cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cauces naturales en el perímetro urbano o en área de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años, más un borde libre de un (1) metro.

2. Para canales artificiales de drenaje pluvial primario el paso será por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un (1) metro de borde libre.
3. En ningún caso los cruces podrán estrechar la sección media del cauce.

CAPÍTULO III
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 230. Sistema de Equipamientos. **El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:**

1. **Equipamientos:** Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. **Nodos de equipamientos:** Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.

Artículo 231. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. **El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:**

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.
2. Subsistema Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos

Parágrafo. Los equipamientos existentes, clasificados según subsistema al que pertenecen se encuentran identificados en el Mapa No. 33 “Sistema de equipamientos”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 232. Subsistema de Equipamientos Colectivos. **Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:**

1. **Equipamientos de Salud:** Destinados a la prestación de servicios de salud para su promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Están compuestos por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como de las públicas (Empresas Sociales del Estado) de orden Municipal, Departamental o Nacional, y espacios destinados a la recepción, protección y manejo de animales domésticos y silvestres tales como: clínicas, hospitales, complejos médicos, centros de rehabilitación, centros de atención IPS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento UES, centro de atención de fauna, centro de recepción de flora silvestre, centro de vigilancia y control de zoonosis y protección animal (Coso Municipal).

2. **Equipamientos de Educación:** Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.

3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar y hogares de la tercera edad.

4. **Equipamientos de Cultura:** Destinados a las actividades culturales, a la custodia, transmisión, producción y conservación del conocimiento, al fomento y difusión de la cultura, asociados a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música, entre otras, tales como: museos, salas de exposición, auditorios, escenarios, centros culturales, salas de teatro, centros de convenciones, centros de espectáculos y de eventos, bibliotecas, comunales, casas de la cultura.

5. **Equipamientos de Recreación:** Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestre, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.

6. **Equipamientos de Culto:** Destinados a las actividades religiosas, tales como: iglesias, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.

Artículo 233. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos. **Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio, incluyendo atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio, deportivos de competencia y formación, recintos de exhibición y espectáculo, y los equipamientos destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:**

1. **Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos:** Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.

2. **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:** Destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.

3. **Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia:** Destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y re-educación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación C.T.I., DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio nacional, defensorías de menores y la Familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de

justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.

4. **Equipamientos de Sedes de la Administración Pública:** Destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de institutos descentralizados, centros administrativos municipales, y Centros de Administración Local Integrada C.A.L.I.

5. **Equipamientos de Cementerios y Servicios Funerarios:** Destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación.

6. **Equipamientos de Recintos Feriales:** Destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.

7. **Equipamientos Deportivos:** Destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.
8. **Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna:** Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección ambiental (Coso municipal).

Artículo 234. Clasificación de Equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	**FACTOR**	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Educación	Área construida	> 24.000 M2	>10.000 a 24.000 M2	2.000 a 10.000 M2	<2.000 M2
Salud	Área construida	> 20.000 M2	>8.000 a 20.000 M2	1.500 a 8.000 M2	<1.500 M2
Cultura	Área construida	> 7.000 M2	>2.500 a 7.000 M2	500 a 2.500 M2	<500 M2
Recreación	Área predio	> 6 Ha	>2 Ha a 6 Ha	O,5 Ha a 2 Ha	<O,5 Ha
Bienestar social	Área construida	N.A.	>3.000 M2	500 a 3.000 M2	<500 M2
Culto	Área construida	N.A.	>1.000 M2	500 a 1.000 M2	<500 M2
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BASICOS					
Abastecimiento de alimentos	Área construida	>8.000 M2	4.500 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Seguridad ciudadana	Área construida	>60.000 M2	>15.000 a 60.000 M2	2.000 a 15.000 M2	<2.000 M2
Administración de justicia y convivencia	Área construida	>12.000 M2	>5.000 a 12.000 M2	2.000 a 5.000 M2	<2.000 M2
Sedes de la admón. pública					
Cementerios y servicios	Área predio	>10 Ha	1 Ha a 10 Ha	N.A.	N.A.

funerarios					
Recintos Feriales	Área construida	>8.000 M2	4.500 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Deporte	Área predio	> 3 Ha	1 Ha a 3 Ha	< 1 Ha	N.A.
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,5 Ha	N.A.	N.A.

Artículo 235. Permanencia del uso de Equipamiento. **Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, así como las áreas que se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:**

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los mil metros cuadrados (1.000 m^2) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.
2. Los señalados como equipamientos en el Mapa No. 34 "Permanencia de Uso de Equipamientos" que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa No. 36 "Nodos de Equipamientos", que hace parte integral del presente Acto.

Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento, podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí.

Parágrafo 1. La permanencia de que trata el presente artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de alto riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización.

Parágrafo 2. Los predios de la Base Aérea, el Cantón Pichincha y la cárcel de Villanueva se exceptúan de la condición de permanencia para efectos de los proyectos mixtos formulados y establecidos en el presente Acto.

Parágrafo 3. El plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

Parágrafo 4. Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

Artículo 236. Criterios de Localización de los Equipamientos. **Para la localización de nuevos equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos en la ciudad se deben tener en cuenta los siguientes criterios por escala:**

1. Respecto a accesibilidad
   a. Equipamientos de escala Regional y Urbana: sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria, o a una distancia máxima de doscientos metros (200 m) de éstas.
   b. Los equipamientos de salud de escalas regional y urbana deberán como mínimo con tres (3) accesos independientes al equipamiento.
   c. Equipamientos de escala zonal: sobre vías secundarias o colectoras.
   d. Equipamiento de escala local: sobre vías colectoras.

2. En relación con las áreas de actividad
   a. En las áreas de actividad residencial neta, y residencial predominante sólo se permite la localización de equipamientos colectivos de escala zonal y local.
   b. En las áreas de actividad mixta e industrial se permite la localización de equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos conforme con lo establecido en la matriz de usos urbana.
   c. Para cementerios se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones 1447 de 2009 y 0909 de 2008.

Para la implantación de nuevos equipamientos se deberá tener en cuenta lo establecido en las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos y lo definido para nodos de equipamientos potenciales, señalados en los Artículo 239 al Artículo **243** del Sistema de Equipamientos del presente Acto.

Parágrafo. Los equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana podrán localizarse en cualquier área de actividad, y sobre cualquier tipo de vía, conforme con los criterios de cobertura del servicio establecidos por las entidades prestadoras del mismo, para lo cual estarán sujetos e la realización de un esquema de implantación y regularización.

Artículo 237. Requisitos para Regularización de Equipamientos Existentes. Para la regularización de equipamientos existentes al momento de realizar el Esquema de Implantación y Regularización, se deberá cumplir con lo establecido en el Artículo 506 el presente Acto, y tener en cuenta lo siguiente:

1. Estudio de tráfico y movilidad en el cual se definan las acciones y obras a desarrollar en cuanto a: accesibilidad del equipamiento, el manejo del volumen de tráfico y carga adicional del mismo a las vías circundantes, infraestructura vial adicional, estacionamientos, cargue y descargue, articulación con SITM, volúmenes peatonales.
2. Propuesta de manejo de espacio público según los volúmenes peatonales proyectados, contemplando un área libre en los accesos como área de aglomeración y permanencia de usuarios, articulación con el espacio público existente, construcción y/o adecuación de andenes, manejo de recorridos peatonales propuesta de arborización y diseño paisajístico.
3. Concepto ambiental por parte de la entidad competente (DAGMA), en los casos en que existan dentro del equipamiento suelos de protección ambiental, y para los equipamientos incluidos dentro de la Estructura Ecológica Complementaria.
4. Concepto de la autoridad competente en los casos en que se manejen elementos de riesgo biológico en el equipamiento o que puedan afectar la salud pública.
5. Análisis de los usos complementarios al equipamiento, previendo su desarrollo dentro del predio, de forma que no se impacte el entorno inmediato.

Artículo 238. Normas de Edificabilidad para Equipamientos. Según la clasificación establecida en el presente Acto, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO EQUIPAMIENTO	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Educación	0.30	0.40	0.60	0.70
Salud	0.55	0.60	0.70	0.80
Cultura	0.60	0.70	0.70	0.75
Recreación	0.20	0.40	0.50	0.60
Bienestar	N.A.	0.60	0.70	0.80
Culto	N.A.	0.50	0.60	0.70
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BASICOS				
Seguridad ciudadana	0.45	0.50	0.60	0.70
Administración de justicia y convivencia Sedes de la admón. Publica	0.50	0.60	0.60	0.70
Abastecimiento de alimentos	0.50	0.60	0.70	N.A.
Recintos feriales	0.50	0.60	N.A.	N.A.
Cementerios y servicios funerarios	0.20	0.30	N.A.	N.A.
Deporte	0.30	0.45	0.50	N.A.
Atención de flora y fauna	0.40	0.50	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO EQUIPAMIENTO	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Educación	1,20	1,00	0,80	0,80
Salud	1,40	1,20	0,90	0,80
Cultura	1,40	1,80	1,35	0,90
Recreación	0,20	0,30	0,60	0,50
Bienestar	N.A.	1,80	1,40	0,90
Culto	N.A.	0,40	0,50	0,60
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BASICOS				
Seguridad ciudadana	1,60	1,50	1,20	1,00
Administración de justicia y convivencia Sedes de la admón. Publica	4,00	3,00	2,00	1,50
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Cementerios y servicios funerarios	0,20	0,30	0,40	N.A.
Recintos feriales	1,00	1,00	N.A.	N.A.
Deporte	0,5	0,7	0,8	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,00	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE				
TIPO EQUIPAMIENTO	**REGIONAL**	**URBANA**	**ZONAL**	**LOCAL**
Educación	2,30	1,80	1,30	1,00
Salud	3,50	2,50	1,60	1,00
Cultura	1,60	2,00	1,50	1,00
Recreación	0,40	0,60	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	2,00	1,60	1,10
Culto	N.A.	0,80	0,90	1,00
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BASICOS				
Seguridad ciudadana	1,60	1,50	1,20	1,00
Administración de justicia y convivencia Sedes de la admón. Publica	4,00	3,00	2,00	1,50

Abastecimiento de alimentos	0,70	0,80	0,90	N.A.
Cementerios y servicios funerarios	0,50	0,70	0,80	N.A.
Recintos feriales	2,00	2,00	N.A.	N.A.
Deporte	0,50	0,70	0,80	N.A.
Atención de flora y fauna	0,80	1.00	N.A.	N.A.

Parágrafo. Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

Artículo 239. Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos. **En el Mapa No. 35 "Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos", que hace parte integral del presente Acto, se señalan las áreas prioritarias para el desarrollo en el corto plazo de equipamientos públicos de salud, educación, recreación y cultura, por lo cual las secretarias deberán orientar sus inversiones hacia dichas delimitaciones para la localización de equipamientos. De igual forma se señalan se señalan las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos públicos y privados en el mediano y largo plazo, de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social, y seguridad ciudadana, que contribuirán a cubrir las necesidades de la población en zonas más centrales de la ciudad,. En estas zonas no se exige el aporte por mayor edificabilidad definido en el presente Acto.**

Artículo 240. Nodos de Equipamientos. **Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:**

1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.
2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo, deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:

    a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura
    b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura
    c. Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III
    d. Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación
    e. Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM)
    f. Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media
    g. Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación
    h. Nodo Aguablanca: salud, educación superior, y recreación
    i. Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior
    j. Nodo Santa Helena: educación básica y media, salud y recreación
    k. Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud
    l. Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud

3. Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento el sesenta por ciento (60%) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.

4. Para el desarrollo de nuevos equipamientos en las áreas de nodos delimitadas por el POT se deberá dejar una cesión obligatoria para espacio público del quince por ciento (15%) sobre área útil.
5. En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna "Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano" del Anexo 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano", hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.
6. En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 238 "Normas de edificabilidad para equipamientos", en 0.5 puntos, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.

Artículo 241. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos. En el Mapa No. 36 "Nodos de equipamientos" que hace parte integral del presente Acto, se señalan los nodos de equipamientos existentes y potenciales. Dentro de estos últimos se encuentran los predios de carácter público y privado en los cuales se pueden localizar potencialmente equipamientos de todas las escalas en especial de escalas regional y urbana. La priorización del tipo de equipamientos a desarrollar se encuentra en el Artículo 240 del presente Acto, el cual establece las normas para los nodos de equipamientos.

Predios públicos: Las secretarías encargadas de los diferentes equipamientos deberán orientar sus inversiones para el desarrollo del tipo de equipamientos priorizados en estos predios, para lo cual se dará el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto; dicha delimitación constituye una destinación exclusiva de uso para equipamientos.

Predios privados: Estos predios delimitados como nodos constituyen una destinación exclusiva de uso para equipamientos, ya sean equipamientos públicos o privados; los equipamientos correspondientes con los tipos priorizados para cada nodo que se desarrollen en estos, tendrán el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto.

De acuerdo con la escala de clasificación de los equipamientos, la gestión y desarrollo de los nodos de equipamientos deberá realizarse mediante el Esquema de Implantación y Regularización, donde se establecerán las condiciones urbanísticas y requerimientos de la administración para su funcionamiento; dicho plan deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación.

Artículo 242. Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos. **El Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los componentes de Espacio Público y Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:**

1. **Equipamientos**
   a. **Definir criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, según cada tipo de equipamiento definido y sus respectivas escalas.**
   b. **Identificar Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, estableciendo el tipo de equipamiento a desarrollar y los mecanismos de gestión y financiación para su incorporación y adecuación como equipamiento.**

c. **Establecer los indicadores para el sistema de equipamientos que nutrirán el Expediente Municipal, así como su metodología y responsables de seguimiento.**
d. **Definir y desarrollar instrumentos de gestión del suelo para el desarrollo de equipamientos públicos.**

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará y adoptará el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos Colectivos, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Artículo 243. Esquema de Implantación y Regularización. **El Esquema de Implantación y Regularización es un instrumento de planeación con el cual se busca la mitigación de impactos urbanísticos de ciertos usos en la ciudad, ya sean nuevos o existentes, que por sus características y escala, requieren un manejo especial a través de una implantación o regularización. En este instrumento se determinan las acciones y obras urbanísticamente necesarias para el adecuado funcionamiento de los usos definidos en el ámbito de aplicación. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de reconocimiento, licencias de urbanismo y construcción.**

Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, aquellos equipamientos sujetos a regularización conforme lo establecido en el Artículo 237 del presente Acto, así como aquellos usos correspondientes a equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos usos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan.

El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento conforme con lo establecido en el Artículo 506 del presente Acto.

Parágrafo. El procedimiento y exigencias para la adopción del Esquema de Implantación y Regularización deberán ser reglamentados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un periodo de un (1) año, a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

CAPÍTULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 244. Definición de Espacio Público y Sistema de Espacio Público. **El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.**

El Sistema de Espacio Público está compuesto por elementos estructurantes de escala urbana y regional, principalmente elementos de la Estructura Ecológica Principal como los Corredores Ambientales y Ecoparques, y los elementos de la Estructura Ecológica Complementaria como canales y separadores viales adecuados como parques lineales; y por elementos de escala zonal y local, como parques, plazas y

plazoletas que generan elementos de encuentro ciudadano de menor escala, y demás elementos señalados en el Artículo 245 **del presente Acto correspondiente al cuadro de clasificación de espacio público, que enriquecen las diferentes partes de ciudad y acercan estos espacios a la comunidad en general. La estructura del sistema de espacio público, que incluye los proyectos propuestos para éste se encuentra identificados en el Mapa No. 37 "Sistema de Espacio público", el cual hace parte integral del presente Acto.**

Artículo 245. Clasificación del Sistema de Espacio Público. **Los elementos del espacio público se clasifican según su finalidad en: Elementos Constitutivos y Elementos Complementarios.**

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO		
SUBSISTEMAS	**ELEMENTOS**	**TIPOS DE ELEMENTOS**
1. Espacio Público de valor Ambiental	Corresponde a algunos elementos de la estructura Ecológica Principal del Sistema Ambiental	Ecoparques (en las áreas de propiedad pública) Alturas de valor paisajístico y ambiental (en las áreas de propiedad pública) Corredores ambientales Canales y separadores viales Áreas de protección del recurso hídrico
2. Espacio Público de Encuentro Ciudadano y Recreación	Plazas	Plazas duras, plazas jardín
	Plazoletas	Plazoletas de enlace urbano y acceso a equipamientos y edificaciones, plazoletas de recorrido y contemplación del paisaje o miradores
	Parques	Parques locales Parques zonales Parques urbanos Parques Regionales
	Zonas Verdes	Zonas verdes
3. Espacio Público de Movilidad	Corresponde al Sistema de Movilidad	Elementos de apoyo a la infraestructura del SITM: vías peatonales, Ciclo-rutas.

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO		
COMPONENTES	**ELEMENTOS**	**TIPOS DE ELEMENTOS**
a. Elementos de propiedad privada conformantes del espacio público abierto	Elementos arquitectónicos	Cubiertas, fachadas, pórticos, antejardines y cerramientos.
b. Vegetación natural e intervenida	Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje.	Vegetación herbácea o césped, setos o matorrales, arbustos, árboles o bosques.
c. Amoblamiento urbano	Elementos de mobiliario	<u>De comunicación:</u> Mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones. <u>De organización:</u> Bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos. <u>De ambientación:</u> Luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales. <u>De recreación:</u> Juegos, para adultos y juegos infantiles. <u>De servicio:</u> Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores. <u>De salud e higiene:</u> Baños públicos, canecas para reciclar las basuras. <u>De seguridad:</u> Barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
	Elementos de	<u>De nomenclatura domiciliaria o urbana</u>

	señalización	De señalización vial: Para prevención, reglamentación, información, marcas y varias. De señalización fluvial: Para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje. De señalización férrea: Semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros de vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas. De señalización aérea.
d. Publicidad exterior visual	Elementos visuales de comunicación pública masiva destinados a informar o llamar la atención del público.	Leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales, vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.

Parágrafo. El inventario de espacio público del municipio de Santiago de Cali, es responsabilidad de la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico de la Dirección de Desarrollo Administrativo o quien haga sus veces, y deberá permanecer actualizado y será público. Cualquier modificación al inventario será comunicada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para incorporarlo en los mapas de espacio público y publicarlo en la base de datos de la oficina de Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali (IDESC).

Artículo 246. Clasificación por Escalas Según Cobertura. **La clasificación por escalas para parques, plazas y zonas verdes se determina a partir del área:**

Área:

1. Regional: áreas iguales o mayores a diez hectáreas (10 Has.)
2. Urbano: áreas mayores a cinco hectáreas (5 Ha.) y menores a diez hectáreas (10 Has.)
3. Zonal: áreas mayores a cinco mil metros cuadrados (5000 m^2) y menores a cinco hectáreas (5 Ha.)
4. Local: áreas menores a cinco mil metros cuadrados (5000 m^2)

Parágrafo 1. En el Mapa No. 38 “Escalas del Sistema Espacio Público” que hace parte integral del presente Acto, se encuentran geo-referenciados los elementos del espacio público según su escala.

Parágrafo 2. Los diseños de espacios públicos de escala urbana y regional, deberán contar con aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a través de la licencia de intervención y ocupación de espacio público, previo concepto del Comité de Espacio Público.

Artículo 247. Elementos del Sistema Ambiental Asociados al Espacio Público.

Son elementos del Sistema Ambiental asociados al espacio público, los siguientes:

1. **Ecoparques.** Dentro del Sistema de Espacio Público los Ecoparques se clasifican como elementos ambientales asociados al espacio público, cuyas áreas de propiedad pública tienen un valor como espacio de encuentro ciudadano. A estos le son aplicables las normas establecidas en los Artículo 76 y Artículo **77** del presente Acto.
   Las intervenciones que se hagan en los Ecoparques serán dirigidas a resaltar el valor paisajístico y se regirán por las normas que se establezcan en el marco de los Planes de Manejo de Ecoparques.

2. **Corredores ambientales.** Los corredores ambientales reglamentados en el Artículo 61 del presente Acto están asociados al Sistema de Espacio Público para complementar los elementos constitutivos y complementarios de dicho sistema dando continuidad a los recorridos peatonales y sirviendo de elementos de base para la estructuración del Sistema de Espacio Público.
3. **Canales y separadores viales.** Se asocian al Sistema de Espacio Público los canales y separadores que hacen parte de la estructura ecológica complementaria, y que como tal permiten la conectividad de los elementos ambientales y de espacio público.
4. **Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras.** Estas áreas se encuentran asociadas al Sistema de Espacio Público para dar continuidad a éste, y se rigen por las normas establecidas en el Artículo 82 del presente Acto.
5. **Cinturones ecológicos.** Estas áreas se reglamentan en el Artículo 74 del presente Acto.

Parágrafo. Debido a la necesidad de adecuar los Ecoparques y Corredores Ambientales como espacio público, se incluyen en el Título IV "Programas y Proyectos" del presente Acto para su consolidación.

Artículo 248. Espacio Público Asociado al Sistema de Movilidad. **El espacio público asociado al sistema de movilidad lo constituyen aquellos elementos que complementan y articulan los espacios públicos de encuentro ciudadano y los elementos de movilidad incorporados como parte de la estructura ecológica complementaria, es decir los elementos de movilidad asociados al Subsistema peatonal y al subsistema de ciclo-rutas. Dicho espacio público se rige por las normas establecidas en el Sistema de Movilidad y en el Manual de Elementos Constitutivos de Espacio Público (MECEP).**

Artículo 249. Incremento del Índice de Espacio Público Efectivo. **A través de las nuevas cesiones de espacio público, los proyectos de espacio público propuestos, el espacio público actual y la priorización de proyectos de espacio público de escala local en los sectores con mayor déficit, se proyecta subir el promedio del índice de espacio público del Municipio como mínimo a seis metros cuadrados (6 m2) de espacio público efectivo por habitante dentro de la vigencia del presente Acto.**

Los cinturones ecológicos, los corredores ambientales, el corredor verde, y los canales, en el área urbana, deberán cumplir con las condiciones establecidas para la adecuación del espacio público reglamentadas en el Artículo 264 para poder contabilizarse como parte del Espacio Público Efectivo. Como estrategia adicional de generación de espacio público efectivo se contempla la adecuación de algunas áreas de los Ecoparques que puedan ser incluidas como tal, según lo definan los planes de manejo de los Ecoparques.

Artículo 250. Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo. **Los proyectos de Espacio Público priorizados desde el Sistema de Espacio Público para alcanzar la meta de espacio público efectivo por habitante durante la vigencia del presente Acto son los siguientes:**

PROYECTOS PRIORIZADOS
Parque lineal Avenida Oriental (CALLE 70)
Aeroparque Marco Fidel Suárez
Parque Urbano Villanueva
Adecuación áreas de Canales como EP
Cinturón Ecológico de Navarro

Cinturón Ecológico Aguablanca
Corredor Ambiental Las Aguas del Sur
Corredor Ambiental Río Cauca
Corredor Ambiental Río Cali
Corredor Ambiental Río Cañaveralejo
Corredor Ambiental Río Meléndez
Corredor Ambiental Río Lili
Corredor Ambiental Río Pance
Corredor Verde – Vía Férrea

Parágrafo. **Dentro de los proyectos de espacio público priorizados en el presente artículo, se propenderá por dar mayor celeridad al desarrollo de aquellos ubicados en áreas con mayores déficits de espacio público, las cuales se encuentran identificadas en el Mapa No. 39 "Barrios Priorizados para Intervención con Proyectos de Espacio Público".**

Artículo 251. Otros proyectos de Espacio Público. Las áreas de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable, que sean objeto del proceso de reubicación de viviendas deberán considerarse para el desarrollo de proyectos de espacio público que aumenten el Índice de Espacio Público Efectivo por habitante. También se podrá destinar parte del área de los Ecoparques para la generación de espacio público efectivo en conexión con el área urbana siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas para tal fin en el presente Acto.

Artículo 252. Adecuación de Cesiones de Espacio Público. **Para la adecuación de las cesiones de espacio público se debe solicitar licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y ante el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) para la aprobación de los aspectos ambientales, dando cumplimiento a las normas establecidas para parques y zonas verdes, incluyendo los siguientes requisitos:**

1. **Iluminación, garantizando la seguridad en su uso y disfrute**
2. **Senderos peatonales continuos y a nivel, tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Nacional 1538 de 2005 en materia de accesibilidad universal.**
3. **Diseño paisajístico, cumpliendo para su planteamiento con lo estipulado en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali**
4. **Mobiliario urbano que incluya manejo de residuos y señalización en materia de localización y ubicuidad**
5. **Zonas de permanencia**
6. **Manejo de escorrentías y riego**

El proyecto deberá ser presentado por el promotor del proyecto y obtenerse concepto previo del Comité de Espacio Público para su posterior aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Deberá cumplir con los porcentajes de cesión de espacio público establecidos en cada tratamiento urbanístico según corresponda.

No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza muy alta y alta por movimientos en masa, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25º). Cuando la cesión se encuentre en zonas de amenaza media y demás condiciones que impliquen riesgo, se deberán presentar los estudios técnicos necesarios para establecer las obras de mitigación que se deben realizar como parte de la adecuación de dicha cesión.

Se prohíbe la cesión de espacio público en las Áreas Forestales Protectoras cuando se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que éstas tienen homologado el status de bien de uso público.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) será el responsable del mantenimiento de la adecuación paisajística una vez entregadas las cesiones de espacio público.

Artículo 253. Recuperación de Espacio Público. La Administración Municipal deberá emprender un programa de recuperación de espacio público en toda la ciudad con el objetivo de recuperar el espacio público cerrado, invadido y en inadecuadas condiciones para el disfrute de la población, priorizando dicha recuperación en los sectores con mayor déficit definidos en el presente Acto.

Artículo 254. Intervención Paisajística. **En los proyectos de espacio público definidos en el** Artículo 250 **del presente Acto, en la intervención de Ecoparques y la adecuación de cesiones de espacio público, se deberá hacer un manejo paisajístico que reconozca las características ambientales y culturales de su entorno, de tal forma que se aporte a la conectividad ecológica y se contemple la conformación de referentes de identidad cultural. Con este fin, los proyectos de espacio público y la adecuación de cesiones deberán realizar un diseño paisajístico para su intervención en el cual se tengan en cuenta las directrices establecidas en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali para el manejo de la flora urbana.**

Artículo 255. Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE). **El Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) es un instrumento reglamentario del presente Acto para el desarrollo de los componentes de Espacio Público y Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:**

1. **Espacio Público:**
   a. **Reglamentación de la administración, mantenimiento, usos temporales, sistema de concesión y aprovechamiento económico del espacio público en el municipio, incluyendo las condiciones de utilización y localización.**
   b. **Estrategias y proyectos para el manejo de las ventas informales ambulantes y estacionarias en el Municipio de Santiago de Cali**
   c. **Tipologías de intervención del espacio publico**
   d. **Estrategias y mecanismos para la recuperación y restitución del espacio público.**

Parágrafo. **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá el PMEPE en un plazo máximo de dos (2) años, a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.**

SUBCAPÍTULO I
NORMAS PARA ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 256. Normas Aplicables a Plazas y Plazoletas. Son normas aplicables a plazas y plazoletas, las siguientes:

1. **Ocupación.** Las áreas destinadas para plazas y plazoletas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de edificación o infraestructura. Bajo las plazas y plazoletas se podrán construir en sótano estacionamientos públicos del municipio en esquemas de asociación público - privadas.
2. **Área de zonas duras – zonas blandas.** La superficie de las plazas y plazoletas podrá contener zonas blandas para jardines y césped condición en que se denominarán plazas jardín. Se debe garantizar la continuidad de los desplazamientos urbanos mediante el tratamiento de senderos y demás elementos que los complementen, así como el confort mediante el empleo de arborización o elementos que permitan mitigar el impacto directo del sol.
   Disponer andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las características de los perfiles viales establecidos en el presente Acto por el Sistema de Movilidad.
3. **Celebración de Eventos.** En las plazas se permitirá la celebración de eventos culturales, recreacionales, cívicos y expresiones artísticas temporales, siempre y cuando se garantice su reintegro a las condiciones preexistentes del espacio público utilizado, y sin que ello impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, de acuerdo con la autorización expedida por la entidad municipal competente.
4. **Cerramiento.** Las plazas y plazoletas no podrán ser cerradas.

Artículo 257. Normas Generales para Parques y Zonas Verdes. **En el diseño e intervención sobre los parques y zonas verdes se deberán considerar y aplicar los siguientes principios:**

1. El diseño de los parques y zonas verdes deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto del Comité de Espacio Público.
2. Relacionarse o articularse con las condiciones o características presentes en el entorno, con las características paisajísticas del sector.
3. Conservar la arborización existente con importancia paisajística o ambiental, y sembrar especies arbóreas y arbustivas, de acuerdo con lo dispuesto por el Estatuto de Silvicultura Urbana, propendiendo por el enriquecimiento de la biodiversidad tanto de flora nativa como de fauna.
4. Los parques y zonas verdes deberán propender por mantener la permeabilidad del suelo.
5. Relacionarse y articularse directamente con las vías públicas.
6. Disponer andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las características de los perfiles viales establecidos en el Sistema de Movilidad del presente Acto.

7. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad y el disfrute a los niños, niñas, adolescentes conforme a lo estipulado en la Política Pública Nacional para niños, niñas y adolescentes que promueve la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social. Así mismo, promoverá la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
8. El amoblamiento urbano deberá cumplir con los criterios, parámetros y especificaciones contenidas en el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público.
9. Se permitirá la celebración de eventos culturales, recreacionales, cívicos, las expresiones artísticas temporales, siempre y cuando se garantice su reintegro a las condiciones preexistentes del espacio utilizado, y sin que ello impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, sin que sean afectadas negativamente las condiciones ambientales y los elementos naturales del espacio público de acuerdo con la autorización expedida por la entidad municipal competente.

Artículo 258. Normas Aplicables para la Intervención del Espacio Público de Encuentro Ciudadano de Escala Regional. En los parques regionales las condiciones sobre las actividades permitidas, la ocupación con instalaciones de apoyo a las actividades, edificaciones, sistemas de senderos y zonas duras, el cerramiento y la intervención, serán las definidas por los entes competentes mediante el Plan de Manejo Ambiental respectivo.

Artículo 259. Normas Aplicables para la Intervención de Parques y Zonas Verdes de Escala Urbana y Zonal. **Son normas aplicables a los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, las siguientes:**

1. **Destinación.** Los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal están destinados exclusivamente a su uso como espacio público, de tal forma que no se permite la construcción de ningún tipo de equipamiento en estas áreas.
2. **Ocupación.** En los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal se podrán desarrollar edificaciones afines a su destinación y de apoyo a las actividades propias del parque, con una ocupación de máximo el cinco por ciento (5%) del área total del predio. Las áreas correspondientes a zonas duras, tales como andenes, canchas múltiples, estaciones recreo-deportivas, parques infantiles, plazoletas y senderos, podrán ocupar como máximo un veinticinco por ciento (25%), calculado sobre el área total del parque Los parques de estas escalas además de la vegetación podrán contar con amoblamiento urbano (bebederos, señalética, bancas, cestos de residuos sólidos, etc.) que garanticen su adecuado funcionamiento.
3. **Cerramiento.** Sólo en los casos en que sea estrictamente necesario y haya sido aprobado en la licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, únicamente los parques y zonas verdes de escala urbana cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrán tener cerramientos o controles, siempre y cuando no priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito y se ajusten a las normas contenidas en el presente Acto.

Artículo 260. Normas Aplicables para la Intervención de Parques y Zonas Verdes de Escala Local. **Son normas aplicables a los parques y zonas verdes de escala local, las siguientes:**

1. **Destinación.** Los parques y zonas verdes de escala local están destinados exclusivamente a su uso como espacio público, de tal forma que no se permite la construcción de ningún tipo de equipamiento en estas áreas.
2. **Ocupación.** Los parques y zonas verdes de escala local no podrán ser ocupados con ningún tipo de edificación ni infraestructura, ni escenarios deportivos. Sólo se permite su dotación con los elementos complementarios (vegetación y amoblamiento urbano, parques infantiles) acordes a su actividad y según las especificaciones de diseño y construcción que determine la entidad municipal competente.
   Las áreas duras correspondientes a andenes, circulaciones interiores, senderos, miradores, plazoletas y plazas de encuentro, podrán ocupar máximo hasta el veinte por ciento (20%) del área total del parque. La zona blanda se debe acondicionar y mantener adecuadamente el prado, los árboles y arbustos, y los jardines en general.
3. **Cerramiento.** Los parques y zonas verdes de escala local no podrán tener ningún tipo de cerramiento que prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 261. Cerramientos. **En los casos en que sea viabilizado el cerramiento de un parque o zona verde, éste deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:**

1. Mantener una transparencia del noventa (90%) por ciento que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque.
2. La altura total no podrá ser superior a dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m). Se podrá levantar sobre zócalo de hasta sesenta centímetros (0.60 m) y a partir de éste se podrán fijar elementos con materiales que permitan la transparencia visual establecida hasta completar la altura máxima.
3. En ningún caso se permiten cerramientos que subdividan los predios destinados a parques y zonas verdes, exceptuando las barandas que delimiten las zonas de juegos.
4. Todo tipo de intervención de espacio público requerirá de licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En los bienes de interés cultural, se requerirá el concepto previo favorable emitido por la entidad competente.

Artículo 262. Aprovechamiento de Parques y Plazas para Comercio Local. En los parques y plazas de escala urbana y zonal, se permitirá la realización de actividades con motivación económica de manera temporal, con contraprestación económica a favor del Municipio, y previa autorización del Comité de Espacio Público o quien haga sus veces. La retribución que se genere a favor del Municipio, se pagará al Fondo de Espacio Público y se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público, con base en la reglamentación que defina el Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE).

En el aprovechamiento de parques y plazas de escala urbana, la ocupación para comercio será máximo de doscientos metros cuadrados (200 m^2), distribuidos en tres (3) áreas; y en los elementos de espacio público de escala zonal, la ocupación máxima será de cuarenta metros cuadrados (40 m2), distribuidos en dos (2) áreas, sin que se obstaculicen los senderos peatonales y las zonas verdes de los parques.

Parágrafo. **Será requisito fijar las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos, responsables y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios, salvaguardando el principio inherente del libre uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, y la debida restitución a las condiciones originales del espacio público utilizado.**

Artículo 263. Fondo de Espacio Público. **Se creará el Fondo de Espacio Público al cual se destinarán los recursos provenientes por concepto de aprovechamiento de espacio público y pago compensatorio de cesiones, los cuales se destinarán a la adquisición de terrenos y su adecuación como espacio público, teniendo prelación las áreas priorizadas para intervención de espacio público y los programas de mejoramiento integral del presente Acto.**

En este fondo también se podrán cancelar las compensaciones por concepto de espacio público que se exijan en los actos de reconocimiento de edificaciones y de legalizaciones de barrios y en general las compensaciones y pagos que se establezcan en los tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación y de gestión urbana.

Artículo 264. Manejo y Adecuación del Espacio Público. **La adecuación del espacio público se debe realizar bajo los parámetros establecidos en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y el Manual de Elementos complementarios del Espacio Público, y en el Estatuto de Silvicultura urbana de Santiago de Cali, lo cual es requisito para la presentación del proyecto de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la solicitud de la licencia de intervención y ocupación de espacio público.**

El mantenimiento y adecuación del espacio público estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, con acompañamiento del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) en aquellos aspectos que tengan que ver con los elementos construidos. En los aspectos referentes a mobiliario estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM) y el mantenimiento paisajístico estará a cargo del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA). Los recursos que se adquieran a través del fondo de espacio público serán destinados al mantenimiento y adecuación del espacio público, teniendo prelación los barrios priorizados para intervención de espacio público y programas de mejoramiento integral del presente Acto.

Parágrafo. **La Administración Municipal deberá reglamentar la segunda parte del MECEP, correspondiente a los elementos complementarios de espacio público, en un plazo máximo de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el cual deberá contener como mínimo los criterios para la localización y diseño de estos elementos en el espacio público.**

Artículo 265. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. **El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.**

SUBCAPÍTULO II
NORMAS PARA ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 266. Normas Aplicables a los Antejardines. **Son normas aplicables a los antejardines las siguientes:**

1. **Normas sobre Edificación,**
   a. Los antejardines no son edificables.
   b. En vivienda de interés social por procesos de autoconstrucción, se permitirá la instalación de escaleras de acceso al segundo piso, en área privada de antejardín siempre y cuando se instalen garantizando niveles de trasparencia que permitan la uniformidad del espacio público (estructuras metálicas, barandas metálicas, peldaños independientes sin contrahuella, etc.).

2. **Normas sobre Uso y Ocupación**
   a. No se permiten parqueaderos sobre el antejardín
   b. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular al predio que podrán ser de piso duro, con un ancho máximo vehicular de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) en vivienda individual y máximo seis (6) metros en multifamiliares y conjuntos residenciales y peatonal de un metro (1,00 m).
   c. Los antejardines en establecimientos comerciales, que cuenten con el uso conforme, podrán ser ocupados de manera temporal sólo con sillas y mesas móviles sin lugar a ningún tipo de elementos fijos. No se permite la ocupación con vitrinas, hornos, estufas o similares.
   d. En ningún caso el uso temporal del antejardín podrá interferir con la circulación peatonal sobre el andén.
   e. Por el uso y cubrimiento permitidos, deberán ser realizadas por el propietario las obras y acciones de mantenimiento de los andenes, del mobiliario urbano, de la vegetación y arborización del frente de manzana sobre el cual se ubica.

3. **Normas sobre Cerramiento del Antejardín**
   a. En áreas residenciales se permitirá el cerramiento de antejardines siempre y cuando éste cumpla con las siguientes condiciones: transparencia, dos metros (2 m) de altura máxima y un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m), y en todo caso no podrá interferir con la libre circulación de los peatones.
   b. En predios con uso comercial sobre corredores estratégicos de actividad y centralidades, los costados frontal y lateral del antejardín deberán permanecer abiertos, sin ningún tipo de cerramiento o elemento de separación. En los demás caso de predios con uso comercial, se permitirán cerramientos laterales y frontales únicamente con un zócalo hasta de cuarenta centímetros (0,4 m) de alto, que podra contener materas u otros elementos decorativos transparentes, sin que los mismos superen una altura máxima de setenta centímetros (0.7m) de alto incluyendo el zócalo. En todos los casos, el cerramiento no podrá interferir con la libre circulación de los peatones y el disfrute visual del antejardín. En caso de presentarse vecindad con un predio con uso residencial solo podrá aplicarse en los costados laterales el tipo de cerramiento especificado en el punto anterior.
   c. En los bienes de interés cultural, el cerramiento de los antejardines dependerá de las características arquitectónicas, urbanísticas e históricas del inmueble. En los casos en que quienes ostenten la propiedad de dichos bienes pretendan realizar cerramientos cuyas características sean diferentes a las permitidas en los demás numerales de este artículo, será necesaria la aprobación de la intervención por parte del Comité Municipal de Patrimonio.

4. **Normas sobre Cubrimiento del Antejardín**

a. Se permite el cubrimiento del antejardín con la proyección del voladizo que autoricen las normas urbanísticas de edificación aplicables a cada predio.
b. Adicionalmente a lo anterior, en predios con usos comerciales, se permite el cubrimiento del antejardín únicamente con elementos en material liviano autoportante tipo: sombrilla, toldo o parasol, que podrá ser adosado a la fachada con mecanismo plegable o retráctil, ya sea manual o mecánico, cuya única función sea la de brindar protección climática a los usuarios. Los elementos de cubierta no deben constituir ningún tipo de construcción definitiva fija, por lo que en ninguna circunstancia se acepta en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que represente su consolidación como construcción permanente. La dimensión de la cubierta no puede superar el área del antejardín, ni ocupar el andén.
   Para la instalación de estos elementos se cumplirán las siguientes especificaciones:

   i. **Mecanismo y Estructura**. El toldo deberá ser retráctil ya sea con mecanismo manual o mecánico, con estructura despegable adosada a fachada que no requiera de soportes verticales que implique construcción permanente. **Materiales**. Se construirán en materiales livianos, autoportantes, fácilmente desmontables.
   ii. **La altura libre mínima** entre la parte inferior del toldo y el nivel del andén será de dos metros con cincuenta (2,5 m), conservando homogeneidad con los otros elementos semejantes instalados en el mismo costado de la cuadra.
   iii. **Pendiente.** El toldo tendrá pendiente descendente hacia el andén con una inclinación máxima del treinta por ciento (30%).
   iv. **Ocupación del área cubierta.** Bajo los toldos no se permitirán obstáculos que impidan la libre circulación y, por consiguiente, no se admitirán apoyos permanentes verticales de soporte del toldo, ni cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas, ni la instalación de asaderos y hornillas u otros elementos similares.

Parágrafo. Las normas sobre parqueaderos en antejardín aquí establecidas podrán ser revisadas, ajustadas y modificadas por las disposiciones que establezca la Administración Municipal en el marco de la definición del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, en el cual se determinaran las nuevas normas para el cumplimiento de estacionamientos, localización, etc.

Artículo 267. Normas Aplicables a la Red de Vías Peatonales. **Son aplicables a esta red las siguientes normas:**

1. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar el libre tránsito, para lo cual los espacios peatonales no se podrán cerrar ni controlar con ningún tipo de elemento que lo impida. Los particulares y entidades competentes, deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal de carácter público y la afectación al uso público, cuando así se defina en proyectos integrales de diseño de espacio público adelantados por la Administración Municipal.
2. El diseño y manejo del espacio público peatonal debe garantizar la seguridad, libre desplazamiento e inclusión a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005 y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, por lo que deberá ser diseñado y construido dando cumplimiento a las normas sobre continuidad y tratamiento, en especial en los accesos vehiculares a los predios, sin generar obstáculos con los

predios colindantes y debe ser tratado con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a disposiciones del Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y demás normas nacionales y municipales que regulen el espacio público.

3. Los proyectos de espacio público peatonal local deben garantizar su continuidad y conectividad con los equipamientos y parques zonales y locales y otros espacios de interés para la comunidad.
4. Acondicionar los accesos de todas las edificaciones que tengan ingreso de público, en cualquier uso, para facilitar el tránsito de personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales o mentales, de acuerdo con las normas técnicas y plazos definidos en las disposiciones vigentes. Dicho ajuste deberá realizarse a partir de la línea de paramento de construcción.
5. Privilegiar la circulación peatonal frente a otros modos de movilidad, para lo cual deberán fijarse las medidas de tráfico correspondientes, como semaforización y disminución de velocidad.
6. Las normas técnicas para los componentes de la red de vías peatonales se encuentran establecidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP) y en los Artículo 201 y Artículo 202 del presente Acto, referentes al “Subsistema Vial Peatonal".

Parágrafo. **Las normas para el desarrollo de puentes y enlaces peatonales se encuentran establecidas en el Artículo 225 del presente Acto.**

Artículo 268. Amoblamiento Urbano. **Se deben tener en cuenta las definiciones, especificaciones técnicas y criterios de localización establecidos en el Decreto No. 0430 del 27 de mayo de 1999 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.**

Parágrafo. Los tipos de elementos del amoblamiento urbano, se encuentran identificados en el Artículo 245 del presente Acto.

Artículo 269. Fachadas, Culatas, y Cubiertas de Edificaciones. **Las fachadas, culatas y cubiertas de edificaciones deberán cumplir con los siguientes requerimientos**

1. **Los propietarios de los inmuebles están obligados a la conservación y mantenimiento de las fachadas, culatas y cubiertas de los inmuebles.**
2. **Las fachadas y culatas de los Bienes de Interés Cultural, que se hubieren alterado o modificado, deberán restituirse a las características originales.**
3. **Se deberán eliminar las estructuras obsoletas en fachadas, culatas y cubierta, tales como soportes de avisos y antenas fuera de uso y otros similares.**
4. **No se permitirán las cubiertas en los últimos pisos y terrazas de los edificios a menos que tengan una solución integral con la arquitectura de la edificación aprobada mediante licencia de espacio público aéreo expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.**
5. **Las fachadas de los predios habilitados para estacionamientos se deberán ajustar a las normas establecidas para tal fin.**

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, establecerá las normas para los inmuebles habilitados para parqueaderos, en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Artículo 270. Publicidad Exterior Visual. **De conformidad con lo dispuesto en la Ley 140 de 1.994, y el Acuerdo n° 179 de 2006, son los elementos visuales de comunicación pública masiva destinados a informar o llamar la atención del público, desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales, vehiculares, terrestres, fluviales, marítimas o aéreas.**

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

Parágrafo. Además de los lugares indicados en la Ley, y lo establecido en el Acuerdo 179 de 2006, se prohíbe ubicar elementos de publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

1. **En los cerros tutelares de la ciudad (cerro de Las Tres Cruces, cerro de Los Cristales y cerro de La Bandera), Bataclán y la Loma de La Perla, salvo sobre vías de carácter vehicular de tipo arterial, Loma de La Cruz y Colina de San Antonio.**
2. **En los predios o inmuebles ubicados en el cono de aproximación del aeródromo Escuela Base Marco Fidel Suárez, demarcado en su cabecera oriental.**
3. **En las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal ni en las de mantenimiento de los canales.**
4. **En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.**
5. **Zonas de interés patrimonial o inmuebles patrimoniales.**

Artículo 271. Utilización del Espacio Público Aéreo. **La utilización del espacio público aéreo y otros componentes del espacio público, para efectos de la publicidad visual deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley, al Acuerdo Municipal 33 del 30 de diciembre de 1998, el Decreto 179 de 2006 en cuanto a publicidad aérea y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.**

En el mediano plazo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá realizar un estudio técnico para definir la localización de la publicidad visual exterior. Dicho estudio hará parte integral del Plan Maestro del Espacio Público y Equipamientos (PMEPE) y en él se analizarán y definirán los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad, teniendo en cuenta:

1. **Las restricciones de las zonas con tratamiento urbanístico de conservación, y las zonas con tratamiento urbanístico de consolidación urbanística**
2. **Las restricciones de los suelos de protección ambiental**
3. **Las normas urbanísticas generales sobre actividades, alturas y especificaciones de las áreas donde se pueda localizar la publicidad.**
4. **El radio visual y alcance de la publicidad**
5. **El tipo de vías sobre el cual puede localizarse la publicidad.**

Con base en lo anterior se ajustaran las normas sobre tamaños, alturas, distancias y características de los elementos de la información comercial que se pueda instalar.

ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

CAPÍTULO V

SUBCAPÍTULO I
MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS MITIGABLES EN EL SUELO URBANO

Artículo 272. Manejo de las Zonas de Amenaza Mitigable por Inundación del Río Cauca. En las zonas de amenaza alta por inundaciones del Río Cauca ubicadas al occidente del dique de protección, delimitadas en el Mapa No. 6 "Amenaza por inundación del Río Cauca (Tr=500 años)", no se permitirá el aumento de la densidad de viviendas en las urbanizaciones existentes ni se permitirá el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales de alta densidad de ocupación.

Artículo 273. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Los terrenos libres del suelo urbano ubicados dentro de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se destinarán preferencialmente a usos forestales y de conservación ambiental, y de manera restringida a usos de recreación y de turismo, siempre y cuando tales usos estén permitidos por las demás normas del presente Acto.

Parágrafo. En un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal delimitará las áreas ubicadas en zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, definirá cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecerá las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo. Esta delimitación de áreas y definición de usos recreacionales y turísticos permitidos con sus correspondientes condiciones de desarrollo, serán adoptadas por Decreto Municipal.

Artículo 274. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos, cuyo diseño y ejecución se hará coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes.

Parágrafo. Sólo cuando los programas de mejoramiento integral hayan sido ejecutados, podrá procederse con la titulación (enajenación voluntaria de bienes fiscales cuando proceda) de los inmuebles que conforman los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo medio por movimientos en masa.

Artículo 275. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en Zonas de Amenaza Media y Baja por Movimientos en Masa. Para los futuros desarrollos urbanísticos y arquitectónicos que se localicen en suelo urbano dentro zonas de amenaza media y baja por movimientos en masa, los promotores de los proyectos deberán presentar ante la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la

correspondiente licencia urbanística, un estudio detallado de amenaza por movimientos en masa que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

Parágrafo 1. En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá los procedimientos y requisitos para la presentación de estos estudios y definirá los alcances y contenidos del mismo, en el marco de las normas de orden local y nacional aplicables, y considerando aspectos como las características y la magnitud de las intervenciones proyectadas y el tipo de licencia urbanística a tramitar. Estos procedimientos y requisitos serán adoptados mediante los procedimientos y actos administrativos previstos por la ley de acuerdo con los alcances de tales requisitos y con las implicaciones de su incorporación.

Parágrafo 2. Hasta tanto se adopten los procedimientos y requisitos referidos en el parágrafo anterior, todo urbanizador, parcelador o constructor que, atemperado a las demás normas establecidas en este Plan, pretenda adelantar cualquier tipo de desarrollo en las zonas de amenaza media y baja por movimientos en masa, ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo rural, deberá adelantar los análisis de estabilidad del terreno previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 276. Manejo de las Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados.

Parágrafo. Los proyectos de renovación urbana por re-densificación o por re-desarrollo que pretendan adelantarse en las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa, también deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 275 del presente Acto.

Artículo 277. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Urbanismo y Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos. Para los futuros desarrollos urbanísticos y dotacionales y los proyectos de renovación urbana y mejoramiento integral, que se localicen dentro de las zonas del suelo urbano y del suelo de expansión urbana susceptibles a la licuación de suelos, las cuales se señalan en el Mapa No. 9 "Zonas susceptibles a licuación", sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia urbanística, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la materialización de proyectos institucionales, de renovación urbana y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos institucionales, y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en este campo.

En los demás casos deberá adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO II
COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 278. Definición de la Estructura Socioeconómica. **La Estructura Socioeconómica (ES) de Santiago de Cali es el conjunto de espacios urbanos diferenciados por actividades residenciales o por la actividad económica intensiva, en los cuales se aplica la normatividad urbanística de tratamientos urbanísticos, áreas de actividad y edificabilidad.**

En concordancia con el modelo de ordenamiento la estructura socioeconómica identifica elementos estratégicos y los articula a la normatividad propuesta.

Artículo 279. Componentes de la Estructura Socioeconómica. **Son componentes de la estructura socioeconómica los siguientes:**

1. Elementos estratégicos del modelo desde la estructura socioeconómica
2. Elementos normativos de la estructura socioeconómica

SUBCAPÍTULO III
ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL MODELO DESDE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 280. Elementos Estratégicos del Modelo desde la Estructura Socioeconómica. En concordancia con el modelo de ordenamiento, desde la estructura socioeconómica se identifican elementos urbanos estratégicos que son áreas con características particulares desde el punto de vista urbano y económico, que generan un impacto en el área en la que se encuentran, que hacen necesaria la determinación de una reglamentación específica, y se consideran transversales a los elementos normativos de la estructura socioeconómica. Estos elementos tienen la función de definir territorialmente las intenciones del modelo de ordenamiento desde la estructura socioeconómica.

A través de dichos elementos se articula el modelo de ordenamiento territorial con la propuesta de norma relacionadas con áreas de actividad, tratamientos y edificabilidad. El modelo de ordenamiento prioriza elementos específicos en los cuales la normatividad general propone condiciones de desarrollo diferenciadas a las condiciones generales de su contexto las cuales rigen las edificaciones a construirse en su territorio.

Son elementos estratégicos del modelo desde la estructura socioeconómica, los siguientes:

1. Las centralidades urbanas
2. Los corredores de actividad
3. Las áreas para densificación
4. El área de expansión urbana

Parágrafo. Los elementos del modelo de ordenamiento se encuentra indicada en el Mapa No. 1 “Modelo de ordenamiento”.

Artículo 281. Centralidades. **Áreas donde se desarrollan diversas funciones y actividades económicas, con patrones de aglomeración y concentración. Están clasificadas en función del papel que desempeñan para la concreción del modelo de ordenamiento y las estrategias espaciales que lo desarrollan. La red de centralidades contempla tanto aquellas existentes y que ya cuentan con una alta concentración de actividades económicas, como nuevas centralidades cuyo nivel de desarrollo actual es bajo, pero que se consideran básicas para complementar la estructura y generar condiciones para la distribución más equilibrada del empleo, y la oferta de bienes y servicios en el territorio.**

La caracterización de las centralidades es estratégica para la asignación de los usos del suelo que pueden desarrollarse en cada una de ellas. El área urbana de Santiago de Cali cuenta con veintidós (22) centralidades, las cuales se clasifican en:

1. **Empresariales:** son las centralidades que concentran actividades empresariales. Poseen funciones de articulación regional dentro de la estrategia de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta su potencial para el funcionamiento de servicios a las empresas en su ámbito. Este grupo está conformado por las centralidades del Norte, Ciudad Médica, Lili, San Pedro, San Juan de Dios y Jorge Isaacs.
2. **Con usos asociados a la vivienda:** son centralidades donde se concentran principalmente actividades comerciales y de servicios personales, que satisfacen las necesidades básicas de los residentes de las áreas aferentes. Se busca consolidar estas áreas como núcleos de actividad económica, por lo cual también se consideran zonas aptas para la localización de equipamientos de escala zonal. Este grupo lo integra la centralidad Julio Rincón, Aguablanca y Santa Rosa.
3. **De servicios al automóvil:** son centralidades con comercio, servicios e industria especializada principalmente en atención hacia los automotores y las motocicletas. Se plantea su consolidación con la puesta en marcha de acciones encaminadas a mitigar los impactos generados por las actividades de talleres y reparación de vehículos. Las centralidades de servicios al automóvil corresponden con San Bosco y Terminal.
4. **De servicios industriales:** centralidades con una alta concentración de actividades industriales, logísticas y comercializadoras. Son zonas con funciones de articulación regional, por lo cual son aptas para la llegada de usos empresariales y para la aplicación de instrumentos que permitan la colindancia de usos productivos con usos residenciales. Las centralidades pertenecientes a este grupo son San Nicolás y el Distrito de Tecnología Limpia.
5. **Industriales:** son centralidades donde existe una alta concentración de industrias de mediano y alto impacto, que deben estar soportadas con infraestructuras públicas y de servicios complementarios, como bodegas y plataformas logísticas) que permitan su óptimo funcionamiento. No son zonas aptas para la localización de vivienda. A este grupo pertenecen las centralidades Industrial de Cali y El Ferrocarril.
6. **De abastecimiento:** son centralidades asociadas a equipamientos de abastecimiento, las cuales requieren de servicios asociados a estas estructuras, así como de actividades logísticas. Entre las acciones necesarias para la consolidación de estas centralidades están aquellas encaminadas a mitigar los impactos que genera la forma en que se desarrollan las actividades en su ámbito. En este grupo se incluyen las centralidades de Santa Elena, La Floresta, Alameda y Alfonso López.
7. **Asociadas a grandes equipamientos:** son centralidades que agrupan equipamientos de gran escala que atraen población flotante de todos los sectores del municipio, y que cuentan con áreas de oportunidad para su complementación con actividades económicas que puedan contribuir a su consolidación. Son zonas óptimas para la implantación de nuevos equipamientos urbanos y regionales. Las

centralidades asociadas a los equipamientos son Universidades, Panamericana, Unidad Deportiva y La Merced.

Parágrafo. Las centralidades están delimitadas en el Mapa No. 40 "Centralidades y Corredores de Actividad" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 282. Corredores de Actividad. **Ejes que concentran actividades económicas, y que de acuerdo con las zonas que conectan, y con su dinámica, sección, y función en el modelo de ordenamiento se clasifican en:**

1. **Corredores estratégicos de actividad:** son ejes que cumplen funciones de articulación regional y que por su sección y capacidad, pueden albergar actividades de gran escala, que den soporte a necesidades de todos los sectores del municipio. Los corredores jerárquicos del área urbana de Santiago de Cali son:

NOMBRE	TRAMO			VOCACIÓN DE USOS
Calle 5 Av. Alfonso Bonilla Aragón	CL 5	KR 1	KR 30	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 30	KR 56	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 5	KR 56	KR 75	Usos Comerciales y de Servicios 1
	CL 5	KR 75	KR 100 y CL 11	Usos Empresariales
	KR 100	CL 11	CL 25	Usos Empresariales
Corredor Verde	AV. 4 N	CL 70	KR 127	Usos Empresariales
	CL 25	CL 70	KR 127	Usos Empresariales
Autopista Sur	KR 23	CL 70	CL 25	Usos Comerciales y de Servicios 2
	DG 23	CL 25	KR 31	Usos Asociados a Equipamientos
	CL 10	KR 31	KR 75 y CL 5	Usos Asociados a Equipamientos
Carrera 15 Av. 3 de Julio	KR 15	CL 25	KR 23 y CL 62	Usos Comerciales y de Servicios 2
	KR 15	CL 8	CL 25	Usos de Servicio al Automóvil
	KR 15	CL 5	CL 8	Usos Comerciales y de Servicios 1
Salida al Mar	AV. 5 O	CL 32 O	CL 4 O	Usos Comerciales y de Servicios 1
	KR 1	CL 4 O	CL 5	Usos Comerciales y de Servicios 2
Carrera 1 Av. Colombia	KR 1	CL 25	CL 70	Usos de Servicios Industriales
	KR 1	CL 70	CL 84	Usos Comerciales y de Servicios 1
Carrera 8	KR 8	CL 25	CL 70	Usos Empresariales
	KR 8	CL 70	CL 90	Usos de Servicios Industriales
Autopista Oriental	CL 70	CL 25	AV. 2 N	Usos Comerciales y de Servicios 3
	CL 70	AV. 2 N	AV. 6 N	Usos de Servicios Industriales

2. **Corredores urbanos de actividad**: son ejes donde se desarrollan actividades económicas que apuntan a atender necesidades urbanas. Articulan los ejes jerárquicos de actividades, y acercan el empleo a las áreas residenciales.

   Son corredores de actividad urbana los siguientes:

NOMBRE	TRAMO	VOCACIÓN DE USOS

Avenida 3 Norte	CL 25	CL 70	Comercio y Servicios 2
Avenida 6 Norte	KR 34	CL 70	Comercio y Servicios 2
Avenida circunvalar	KR 70	KR 39	Comercio y Servicios 1
Avenida Ciudad de Cali	KR 1	KR 127	Comercio y Servicios 2
Calle 121 y Carrera 25	KR 16	KR 28F	Comercio y Servicios 1
Calle 13 Avenida Pasoancho	Cra 105	KR 1	Comercio y Servicios 2
Calle 16	KR 39	KR 105	Comercio y Servicios 1
Calle 18 Av. Cañas Gordas	KR 107	KR 127	Comercio y Servicios 3
Calle 27	TR 25	CL 36	Comercio y Servicios 1
Calle 33 A	KR 8	KR 24	Comercio y Servicios 1
Calle 34	KR 8	CL 70	Comercio y Servicios 1
Calle 44	Av 6 N	KR 23	Comercio y Servicios 2
Calle 48	KR 50	KR 29	Comercio y Servicios 1
Calle 6 (Avenida Roosevelt)	KR 24	CL 70	Comercio y Servicios 2
Calle 9	KR 66	KR 1	Comercio y Servicios 2
Carera 44	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 1
Carrera 105	CL 13	CL 16	Comercio y Servicios 3
Carrera 2	CL 44	CL 70	Comercio y Servicios 2
Carrera 29	KR 15	CL 90	Comercio y Servicios 1
Carrera 39	CL 1	CL 55	Comercio y Servicios 2
Carrera 46	CL 36	CL 54	Comercio y Servicios 2
Carrera 5	CL 5	CL 73	Comercio y Servicios 1
Carrera 5 N	CL 34	CL 70	Comercio y Servicios 2
Carrera 50	CL 5	CL 23	Comercio y Servicios 1
Carrera 56	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 2
Carrera 66	CL 1	CL 23	Comercio y Servicios 3
Carrera 80	CL 25	CL 50	Comercio y Servicios 3
Transversal 25 y Carrera 28 D	KR 16	CL 96	Comercio y Servicios 2
Transversal 29	KR 15	CL 90	Comercio y Servicios 2

3. **Corredores zonales de actividad:** son ejes donde se desarrollan actividades asociadas a la vivienda, y albergan usos de menor escala para atender la zona en la cual se localizan. Los corredores zonales serán definidos en la reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana.

Parágrafo. Los corredores estratégicos y urbanos están delimitados en el Mapa No. 40 “Centralidades y Corredores de Actividad” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 283. Áreas para Densificación. Sectores de la ciudad donde las condiciones urbanas de localización, densidad poblacional, condiciones económicas y configuración predial permiten el desarrollo de unidades habitacionales adicionales a las existentes, adecuando las normas de aprovechamientos acorde al propósito de densificación de cada área identificada

Las áreas para densificación deben ir acompañadas de programas o proyectos desde lo público que mantengan y mejoren las condiciones de equipamientos, espacio público, servicios públicos y movilidad de las áreas identificadas.

Las áreas identificadas para densificación son las siguientes:

Nombre	Barrios
Densificación eje de la calle 25	Belalcázar, Simón Bolívar, Primitivo Crespo, Santa Mónica Belalcázar, El Prado, Las Acacias, San Cristóbal, Aguablanca, Santa Elena, El Jardín, Urbanización Boyacá, La Esperanza, Maracaibo, La Independencia, San Judas Tadeo II, Villa del Sur, San Judas Tadeo I, José Holguín Garcés , Cristóbal Colon, El Guabal.
Densificación oriente	La Floresta, Saavedra Galindo, Rafael Uribe Uribe, Santa Mónica Popular, 20 de Julio, Prados de Oriente, El Recuerdo, El Jardín, La Fortaleza, León XIII, Barrio San Carlos, José María Córdoba, Los Sauces, Maracaibo, La Independencia, Villa del Sur, Primitivo Crespo
Densificación calle 13 (Pasoancho)	Belalcázar, Guayaquil, Bretaña, Alameda, Manuel María Buenaventura, Junín, San Cristóbal, Urbanización Colseguros, Colseguros Andes, La Libertad, Olímpico, Barrio Departamental, Pasoancho, El Guabal, Panamericano, Santo Domingo, La Selva, Jorge Sawadsky, Las Granjas, Cristóbal Colon, Santa Elena.
Densificación calle 8	Industrial (*), El Troncal, Villa Colombia, Chapinero.

(*) Se excluye de este barrio la zona perteneciente a la centralidad industrial

Parágrafo. Las áreas para densificación están delimitadas en el Mapa No. 41 “Áreas con soporte urbano para densificación” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 284. Área de Expansión Urbana. **Sector de la ciudad donde se prevé y se posibilita el crecimiento planificado y ordenado de las nuevas y crecientes demandas de suelo que requiere el Municipio de Santiago de Cali.**

El área de expansión urbana posibilita la dotación con infraestructura para los sistemas funcionales de la ciudad como son: la movilidad de transporte público y privado, incluyendo los modos alternativos de transporte como son el peatón y a bicicleta, los servicios públicos, los espacios públicos y los equipamientos

Parágrafo 1. La normativa aplicable al área de expansión urbana es la correspondiente al tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en el Capítulo V, Subcapítulo IV “Elementos normativos de la estructura socioeconómica” del presente Acto.

Parágrafo 2. El Área de Expansión Urbana está delimitada en el Mapa No. 2 “Clasificación del suelo” el cual hace parte integral del presente Acto.

SUBCAPÍTULO IV
ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Artículo 285. Elementos Normativos de la Estructura Socioeconómica. **Los elementos normativos de la estructura socioeconómica son los siguientes:**

1. Áreas de Actividad y usos
2. Tratamientos urbanísticos
3. Edificabilidad

Sección 1. Áreas de actividad y usos

Artículo 286. Definición de Áreas de Actividad. **Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares, y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos, y la intensidad para su aprovechamiento.**

Artículo 287. Clasificación General de las Áreas de Actividad**. Las áreas de actividad se clasifican en:**

1. Área de actividad residencial neta
2. Área de actividad residencial predominante
3. Área de actividad mixta
4. Área de actividad industrial

Parágrafo. La delimitación de las áreas de actividad se encuentra establecida en el Mapa No. 42 "Áreas de actividad" el cual hace parte integral del presente Acto. Los asignados para cada área de actividad, y vocación en el caso de las áreas de actividad mixta, se encuentran identificados en el Anexo No. 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano" el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 288. Área de Actividad Residencial Neta. Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta.

El desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sólo se permitirá en los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Artículo 289. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m^2) metros cuadrados.

De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

Artículo 290. Área de Actividad Mixta. El área de actividad mixta corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos entre residenciales, comerciales y

de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria de bajo impacto, que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad.

El área de actividad mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:

1. Centro tradicional
2. Centralidades empresariales
3. Centralidades de abastecimiento
4. Centralidades con usos asociados a la vivienda
5. Centralidades asociadas a equipamientos
6. Centralidades de servicios al automóvil
7. Centralidades de servicios industriales

Artículo 291. Área de Actividad Industrial. El área de actividad industrial corresponde a las zonas en las cuales se permite la localización actividades económicas de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

El área de actividad industrial se encuentra constituida por las centralidades industriales.

Artículo 292. Usos del Suelo. El uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio **en el marco del modelo de ordenamiento establecido en el presente Acto. Están condicionados por la delimitación de las áreas de actividad y los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios que permita una mezcla adecuada de los mismos.**

Parágrafo 1. La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada área de actividad, centralidades y corredores de actividad se encuentra en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano” el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Como complemento a las normas y condiciones de localización y desarrollo de actividades de usos del suelo definidas en la matriz de clasificación de usos urbanos se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos establecidas en el Artículo 219 del presente Acto, y las demás normas definidas en el presente capitulo.

Artículo 293. Vocaciones de usos del suelo. **Con el fin de garantizar una adecuada mezcla de usos del suelo, y propiciar su localización y distribución coherente y equilibrada en el territorio de acuerdo a los criterios de jerarquización de los elementos estratégicos de la estructura socioeconómica y las áreas de actividad, se definen catorce (14) categorías de agrupación de actividades económicas bajo criterios de conformación de vocaciones así:**

- Usos Asociados a la Vivienda

- Usos de Abastecimiento
- Usos Asociados a Equipamientos
- Usos de Servicio al Automóvil
- Usos de Servicios Industriales
- Usos Industriales
- Usos Empresariales
- Usos Comerciales y de Servicios 1
- Usos Comerciales y de Servicios 2
- Usos Comerciales y de Servicios 3
- Área de actividad Residencial Predominante
- Usos en Corredores Zonales
- Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales
- Usos para Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3

Artículo 294. Matriz de Clasificación de Usos**. La matriz de clasificación de usos, incorpora parcialmente los establecimientos industriales, comerciales y de servicios identificados en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIIU Rev. 4 A.C.), de conformidad con las categorías y agrupaciones de usos definidas como vocaciones para las diferentes Áreas de Actividad, incluidos los Corredores de Actividad, las Centralidades, Sectores Urbanos Patrimoniales y los Bienes Inmuebles Individuales de Interés Cultural Niveles 1, 2 y 3.**

La matriz de clasificación de usos define las condiciones de desarrollo y localización de las diferentes actividades económicas, y se adopta como parte integral del presente Acto en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano”.

Parágrafo. Las personas interesadas en desarrollar actividades industriales, comerciales y de servicios, deberán solicitar la expedición del concepto favorable de usos de suelo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM).

Artículo 295. Usos del Suelo No Aplicables en el Perímetro Urbano**. La matriz de clasificación de usos de suelo adopta parcialmente los códigos y actividades identificadas en la CIIU Rev. 4 A.C, por cuanto las mismas no corresponden en su totalidad a actividades territorializables y presentan limitaciones para ser implantados e identificados, contraviniendo el concepto de uso específico del suelo asignado a la división predial municipal.**

Los códigos CIIU Rev. 4 A.C, que no requieren de un concepto favorable de usos de suelo para el desarrollo de la actividad en el suelo urbano se identifican a continuación:

0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0119, 0121, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0149, 0150, 0161, 0162, 0163, 0170, 0210, 0220, 0230, 0240, 0311, 0312, 0321, 0322, 3320, 3512, 3513, 3811, 3812, 3900, 4111, 4112, 4210, 4220, 4290, 4311, 4312, 4321, 4322, 4329, 4330, 4390, 4781, 4782, 4789, 4799, 5222, 5223, 5514, 8121, 8129, 8130, 9001, 9002, 9003, 9004, 9700, 9810, 9820

Artículo 296. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo. Son usos de alto impacto ambiental y urbanístico que requieren de condiciones especiales para su desarrollo y adecuado funcionamiento con el fin de mitigar los impactos que puedan generar en su entorno, los siguientes:

1. Industrial
   a. Debe contar con áreas de cargue y descargue que garanticen que no se afecte la movilidad del área aferente conforme con las disposiciones que la Secretaría de Tránsito y Transporte establezca para tal fin.
   b. Las actividades industriales sólo podrán localizarse en las áreas que se identifiquen para tal fin conforme lo establecido en el Anexo No. 4 “Matriz CIIU de usos del suelo urbano”. En todo caso deberán dar cumplimiento de las disposiciones establecidas en el subcapítulo III, del Capítulo III del Título I "Sistema Ambiental" del presente Acto correspondiente a “Calidad Ambiental”.
   c. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos.

2. Almacenamiento y depósito, actividades complementarias al transporte, manipulación de carga y Actividades postales nacionales
   a. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.

3. Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos y actividades de transformación y recuperación de materiales,

   a. Deberán contar con los permisos ambientales a que haya lugar, referidos a captación de agua, vertimientos, manejo de residuos sólidos y manejo de residuos peligrosos
   b. Deben contar con áreas de cargue y descargue dentro del predio
   c. Las bodegas de reciclaje deberán cumplir con los lineamientos de implantación que defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Estos lineamientos serán expedidos mediante decreto reglamentario del Alcalde en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acto

4. Usos de mantenimiento y reparación de vehículos automotores; mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas; Centros de diagnóstico automotriz y Estaciones de servicio y Comercio de combustibles.
   a. Deben ajustarse a lo establecido en los artículos 6 al 14 del Decreto Municipal 410 de julio 21 de 2010 por medio del cual se reglamentan los establecimientos comerciales destinados a estaciones de servicio, centros de servicio automotriz y centros de lubricación de vehículos y se dictan otras disposiciones, y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas.
   c. En todo caso las actividades de los establecimientos deben desarrollarse dentro del predio, de tal forma que no generen ocupación del espacio público.

5. Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, Casinos, bingos, video bingos y esferódromos y Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
   a. Deben contar con insonorización que garantice de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido.
   b. Deberán proporcionar soluciones adecuadas que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, emanación de olores, propagación de material particulado y residuos sólidos que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas

6. Equipamientos, comercios y servicios con atención a publico, como Actividades de clubes deportivos, Centros de culto, Actividades de asociaciones políticas, Centros de eventos y Actividades de espectáculos en vivo etc.
   a. deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos urbanísticos y ambientales por ocupación de espacio público y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de las actividades deberá realizarse únicamente al interior del predio

7. Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.
   a. Deben cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 4002 de 2004, y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

8. Cementerios y crematorios
   c. Deben cumplir con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. En todo caso, deberán cumplir con la normatividad establecida en el capítulo II "Sistema de Movilidad" del Título II – "Componente Urbano" del presente Acto, y con los lineamientos establecidos en el subcapítulo III del Sistema Ambiental del presente Acto correspondiente a "Calidad Ambiental".

Artículo 297. Minería en Suelo Urbano. Se prohíbe la actividad minera en suelo urbano.

Artículo 298. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización. Están supeditados a la formulación de un esquema de implantación y regularización los siguientes usos:

1. Usos comerciales y de servicios, incluyendo proyectos mixtos que incorporen comercio y/o servicios, desde tres mil metros cuadrados (3.000 m^2) de área construida
2. Equipamientos de escala regional y urbana conforme con los criterios establecidos en el Artículo 234 del presente Acto.
3. Actividades de clubes deportivos
4. Centros de culto
5. Actividades de asociaciones políticas
6. Centros de eventos y Actividades de espectáculos en vivo
7. Centros comerciales, supermercados y almacenes de cadena
8. Parques de Atracciones y Parques Temáticos
9. Edificio de estacionamiento o parqueadero público
10. Terminales de transporte, patios y parqueaderos del sistema de transporte

Parágrafo 1. Las directrices para la formulación del esquema de implantación y regularización deberán corresponder como minimo a las exigencias establecidas en el Artículo 296 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo" y a las demás que se encuentran establecidas en el Artículo 506 del presente Acto.

Parágrafo 2. Aquellos usos o equipamientos que cumplan con éstas condiciones y que no cuenten con licencia urbanística, o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, requerirán de la aprobación de un esquema de implantación y regularización.

Parágrafo 3. En el caso de los equipamientos la formulación de los planes de implantación deberá cumplir los requisitos definidos en el Capítulo III del Componente Urbano, correspondiente al sistema de equipamientos del presente Acto.

Artículo 299. Condiciones para el Reconocimiento de Usos del Suelo. **Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios localizados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acto en áreas no permitidas por el mismo y que no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán solicitar el reconocimiento de uso de suelo, para mantener su localización y el desarrollo de su actividad. Para obtener el reconocimiento de usos del suelo el establecimiento deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:**

1. Contar con registro mercantil de Cámara y Comercio
2. Contar con registros del pago continuo del impuesto de Industria y Comercio
3. Cumplir con las condiciones establecidas para funcionamiento, diferentes a la localización, establecidas en la Matriz de clasificación de usos de suelo, Anexo 4 y el Artículo 298 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo".
4. Demostrar la existencia y funcionamiento del establecimiento previo a la expedición del Acuerdo 069 de 2000, con la documentación que permita identificar la fecha exacta de apertura del establecimiento.
5. Demostrar la continuidad del funcionamiento del establecimiento desde la fecha exacta de apertura a la fecha de solicitud del reconocimiento.
6. Estar localizado en una zona que a la fecha de apertura del establecimiento, el desarrollo de la actividad o uso fuera permitido.

La expedición del concepto de reconocimiento de usos de suelo estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien verificara y evaluara el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo.

Sección 2. Tratamientos Urbanísticos

Artículo 300. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación
2. Tratamiento urbanístico de consolidación
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana

4. Tratamiento urbanístico de desarrollo

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa No. 43 "Tratamientos urbanísticos"

Tratamiento Urbanístico de Conservación

Artículo 301. Tratamiento Urbanístico de Conservación. **El tratamiento urbanístico de conservación busca proteger los sectores urbanos, espacios públicos y bienes muebles e inmuebles declarados de interés cultural, así como sus zonas de influencia, valorados por su importancia histórica, significación afectiva para la memoria colectiva, morfología urbana y calidad ambiental, tipología arquitectónica, valores estéticos y/o culturales. Aplica también a conjuntos urbanos que presentan notable unidad formal en cuanto a ejemplos de época, o morfologías de singular valor tipológico, identificado en el Mapa No. 24 que hace parte integral del presente Acto.**

Está orientado a preservar las calidades originales de los bienes protegidos y relacionarlos con la vida urbana, para posibilitar su disfrute como bien de interés cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad de los habitantes, lo cual implica un riguroso control a cada una de las intervenciones y a los usos permitidos.

Parágrafo. Las normas volumétricas para el tratamiento de conservación se encuentran referidas al manejo de los Sectores de Interés Cultural y Bienes de Interés Cultural, las cuales se detallan en el Capítulo IV del Componente General, "Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali" del presente Acto.

Artículo 302. Normas Generales para el Tratamiento Urbanístico de Conservación. **Los proyectos en áreas con tratamiento urbanístico de conservación deben cumplir con las siguientes condiciones:**

1. Mantener tanto la traza urbanística del sector, como la volumetría, aislamientos, patios interiores y vegetación existente.
2. Los niveles de intervención permitidos en el tratamiento urbanístico de conservación son los establecidos en el Artículo 116 del presente Acto, las normas específicas aplicables en cada uno de estos se encuentran establecidas en el Capítulo IV del Componente General, "Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali" del presente Acto.
3. Los sectores urbanos identificados en el
4. Artículo 119 se encuentran reglamentados en el Capítulo IV del Componente General, "Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali" del presente Acto.
5. No se permite el desarrollo de Planes parciales de Renovación Urbana.

Parágrafo. El manejo de los sectores urbanos y bienes de interés cultural debe cumplir con lo establecido en el capítulo IV "Patrimonio de Santiago de Cali", del Título I "Componente General" del presente Acto.

Artículo 303. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Conservación. **Son modalidades del tratamiento urbanístico de conservación los siguientes:**

1. Conservación integral
2. Conservación arquitectónica
3. Conservación contextual

Artículo 304. Conservación Integral. **Es la destinada a los bienes de interés cultural declarados como de Nivel 1, cuyas intervenciones deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales, y aquellos de interés histórico o artístico del sector urbano, del espacio público, o de la edificación protegida y cumplir con las normas específicas contenidas en el anexo normativo 3 del presente Acto.**

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.

En cuanto a los inmuebles del Grupo Arquitectónico, que por ser de excepcional valor deben ser preservados en su integralidad, cualquier Intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo cual las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Los tipos de obra permitidos en el Nivel 1 aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 116 del presente Acto, orientados a su total conservación y únicamente pequeñas modificaciones de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Artículo 305. Conservación del Tipo Arquitectónico. **Enfocada a los bienes inmuebles de interés cultural clasificados como de intervención Nivel 2, en los cuales deben conservarse sus características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales.**

Los tipos de obra permitidos en el Nivel 2 aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 116 del presente Acto. Las intervenciones que se ejecuten en estas edificaciones deben garantizar el máximo respeto y conservación de los elementos originales del inmueble, especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos arquitectónicos, mantener la organización espacial general, propender por su estabilidad estructural y cumplir con las normas específicas contenidas en el anexo normativo 3 del presente Acto.

Artículo 306. Conservación Contextual. **Destinada a los inmuebles de interés cultural Nivel 3 que conforman las zonas de influencia, tanto de sectores urbanos, como de espacios públicos y bienes inmuebles de interés cultural aislados, propende por la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles urbanos, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.**

Las intervenciones o tipos de obra permitidos en el Nivel 3 aparecen en el cuadro del parágrafo 2 del Artículo 116 del presente Acto. Éstas deben garantizar el respeto y conservación de los elementos de fachada y volúmenes exteriores, propender por su estabilidad estructural, mantener la imagen urbana del sector y cumplir con las normas específicas contenidas en el Capítulo IV del Componente General, “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali” del presente Acto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a los predios sin construir que estén comprendidos dentro de la zona de influencia,

los cuales deben adecuarse a las características del sector urbano, espacio público y/o bien inmueble individual de interés cultural protegido.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación

Artículo 307. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. **Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.**

Artículo 308. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. **Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:**

1. Consolidación 1 – consolidación urbanística (C1)
2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2)
3. Consolidación 3 – consolidación moderada C3)

Artículo 309. Consolidación Urbanística – C1. **Sectores residenciales con adecuadas condiciones urbanísticas donde se pretende mantener el patrón urbanístico existente debido a su calidad y estado de conservación.**

Artículo 310. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa No. 53 "Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 311. Consolidación Moderada – C3. Sectores de la ciudad donde se ha generado un proceso de cambio en el patrón urbano, dadas las dinámicas constructivas, que ha modificado las condiciones del modelo original, en las cuales se pretende consolidar el nuevo patrón urbano.

Artículo 312. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. **La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:**

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana**	**Proyecto de R. Urbana**	**Otras normas**
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	Permitido, área mínima 30.000 m2	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana

Artículo 313. Tratamiento de Renovación Urbana. **Regula la intervención en territorios donde se busca un cambio radical del patrón de ocupación, con el fin de detener y revertir el proceso de deterioro físico y ambiental del área, buscando su mejoramiento y un aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente o generar nuevos polos de desarrollo a través de la inversión pública y el incentivo a la inversión privada.**

Artículo 314. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana.
Son modalidades del tratamiento urbanístico de renovación urbana las siguientes:

1. Renovación Urbana 1 – Redesarrollo (R1)
2. Renovación Urbana 2 – Reactivación (R2)
3. Renovación Urbana 3 – cambio de patrón (3)

Artículo 315. Renovación Urbana - Redesarrollo (R1). **Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de aprovechamientos. En ésta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial.**

Artículo 316. Renovación Urbana - Reactivación (R2). Sectores de la ciudad con capacidad urbanística (infraestructura vial, de equipamientos, de espacio público, tamaño medio de predios, estratos medios) para soportar mayores edificabilidades, en los cuales se busca densificar y aprovechar dicha capacidad urbanística.

Artículo 317. Renovación Urbana - Cambio de Patrón (R3). **Sectores de la ciudad de usos mixtos con dinámicas constructivas y económicas importantes, en los cuales se pretende consolidar la actividad económica existente.**

Artículo 318. Normas generales para el tratamiento de Renovación Urbana en sus diferentes modalidades. **La presentación de planes parciales y proyectos en áreas de Renovación Urbana en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:**

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO				
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana (PP)**	**Proyecto de R. Urbana (PU)**	**Densidades de vivienda para Proyectos**	**Otras normas**
R 1	Obligatorio, área mínima 20.000 m2	No permitido	N.A	En P.P. Mínimo 15% de suelo de A U para VIS
R 2	Permitido, área mínima 20.000 m2	Permitido, área mínima 2 manzanas	Mínimo 120 viv/ha neta	Como mínimo el 40% del área útil deberá destinarse al uso residencial Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares En P.P Mínimo 15% de suelo de A U para VIS
R 3	Permitido, área mínima 20.000 m2	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A	Como mínimo el 30% del área útil deberá destinarse a usos comerciales y de servicios En P.P Mínimo 15% de suelo de A U para VIS

Artículo 319. Normas Generales para Planes Parciales de Renovación Urbana.
Los planes parciales de Renovación Urbana deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. El área de renovación urbana por redesarrollo sólo se podrá desarrollar mediante planes parciales.
2. Los planes parciales se permiten en los siguientes tratamientos: C2, R1, R2, y R3.
3. Deberán destinar como mínimo el quince por ciento (15%) del área útil al desarrollo de vivienda de interés social (VIS)
4. El desarrollo por planes parciales no deberá efectuar aporte por mayor edificabilidad.
5. Podrán otorgar mayores aprovechamientos de los permitidos en la edificabilidad del sector donde se localice.
6. El área de cesión de espacio público corresponderá con el diez por ciento (10%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar.
7. Cuando un plan parcial supere el índice de construcción tope establecido para el área donde se ubique, deberá efectuar una cesión de espacio público adicional, equivalente al porcentaje adicional de índice de construcción asignado.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para espacio público, desde una vía pública vehicular, con continuidad vial, tal como se establece en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto. Las cesiones de los planes parciales deben generar continuidad de los recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con el espacio público adyacente.
9. Normas sobre Vías Cedidas. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.

10. Adecuación Área de Ciclo-ruta. El urbanizador o constructor responsable de una obra, deberá incorporar el área de ciclo-ruta y pavimentarla cuando esta esté prevista en Plan Maestro de Ciclo-rutas (PLAMACIR), debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan.

Parágrafo 1. Los planes parciales de renovación urbana no podrán modificar lo establecido en el presente Acto en lo relacionado con las áreas de actividad y la asignación de usos del suelo.

Parágrafo 2. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los planes parciales aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 3. El Plan Parcial de Renovación Urbana podrá modificar el trazado urbano existente para adelantar procesos de integración de inmuebles en cuyo caso el plan parcial deberá aplicar la figura de variación de destino de bienes de uso público, siguiendo las directrices establecidas por el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 320. Normas Generales para Proyectos de Renovación Urbana. **La presentación de los proyectos de renovación urbana sin plan parcial debe partir de las siguientes condiciones:**

1. Los proyectos urbanos se permiten en los siguientes tratamientos: C2, C3, R2, R3
2. En los proyectos de renovación urbana no se exige el aporte por mayor edificabilidad
3. El índice máximo de construcción es el permitido en el tratamiento donde se localiza el proyecto de renovación urbana, y los índices de ocupación son los establecidos en la Sección 3 “Edificabilidad” del presente capítulo.
4. Se prohíbe la renovación urbana en las áreas con tratamiento urbanístico de conservación, y en las áreas con tratamiento urbanístico de consolidación urbanística (C1).
5. El área de cesión para espacio público corresponderá a lo expresado en el siguiente cuadro, en todo caso el área de cesión se calcula sobre el área del predio a desarrollar.

Tratamiento	Cesión para EP sobre AU	Áreas privadas de vocación pública
C 2	11%	4%
C 3	8%	4%
R 2	4%	6%
R 3	5%	5%

Artículo 321. Cesiones de Espacio Público y Áreas Privadas de Vocación Pública.
Son condiciones para la entrega de las cesiones de espacio público y la localización de las áreas privadas de vocación pública, las siguientes:

1. Deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación
2. Deben generar continuidad entre las áreas de cesión de espacio público y las áreas privadas de vocación pública definidas en el proyecto de renovación urbana
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del proyecto urbano y con los espacios públicos adyacentes
4. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) del área de cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de quince (15) metros que genere continuidad en el espacio público aferente.
5. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso desde una vía pública vehicular, con continuidad vial
6. Deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción del libre tránsito
7. Es posible construir encima y debajo del área privada de aprovechamiento público siempre y cuando se garantice la continuidad con la cesión de espacio público definida en el proyecto de renovación urbana y el libre tránsito y aprovechamiento de esta área

Artículo 322. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. **El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.**

Artículo 323. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. **El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:**

1. Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.
2. Los predios urbanizables no urbanizados que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
3. Los predios que se hayan construido sin cumplir con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización, y que no se enmarquen en procesos de legalización.

Artículo 324. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. **El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.**

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa No. 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”. La pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

Parágrafo 2. El Plan Parcial No. 2 Pre-delimitado e identificado en el Mapa No. 44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su

formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.

Parágrafo 3. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.

Parágrafo 4. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.

Parágrafo 5. La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras: 1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y, 2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 93 del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.

Artículo 325. Esquema Básico. **Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.**

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico está reglamentado por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No. 0419 de Mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

Artículo 326. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. **Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:**

1. El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veinticinco por ciento (25%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20%) para espacio público, y un cinco por ciento (5%) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50%) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20%) para espacio público.

2. Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa No. 30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 2. Adicional a lo establecido en el presente artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 327 al Artículo **335** del presente Acto.

Artículo 327. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. **Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda NO VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:**

Vivienda no VIS	
Rango	**Cesiones**
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 326
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las anteriores más 18 m2 por cada vivienda adicional
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 326
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las anteriores más 14 m² por cada vivienda adicional
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 326
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable	Las anteriores más 12 m² por cada vivienda adicional

Artículo 328. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad. **Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:**

a. En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.
b. En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.
c. El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado

de suelo del área generadora de la cesion y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avaluos comerciales de cada zona, garantizando asi la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.

d. Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 329 y en el Artículo 252 del presente Acto, en el caso de los Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.

Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:

1. Humedales: Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER
2. No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero
3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque
4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales
5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una ciclo-ruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población
6. Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.

Artículo 329. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:

Criterios:

1. Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
4. Se permite la localización de hasta un treinta por ciento (30%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental.
5. Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).
6. Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuyo superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 M²), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, para el

pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.

7. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a quince grados (15º).
9. Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.
11. Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m²) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa No. 35 "Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos" o en los Nodos de equipamientos identificados en el Mapa No. 36 "Nodos de equipamientos".

Artículo 330. Normas sobre Vías Cedidas. **Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.**

Parágrafo 1. Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.

Parágrafo 2. Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.

Parágrafo 3. Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.

Artículo 331. Proyección de Vías. **Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.**

Artículo 332. Vías Frente a Globos de Terreno. **En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.**

Parágrafo. Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes será realizada por la Administración Municipal, cuando ésta colinde con espacio público.

Artículo 333. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. **El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empradizar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.**

Artículo 334. Adecuación Área de Ciclo-ruta. **El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo a lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorutas.**

Artículo 335. Cinturón Ecológico del Área de Expansión. **El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:**

1. **Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el** Artículo 240 **del Sistema de Equipamientos para el nodo "Las Vegas".**
2. **El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No. 14 "Cinturones Ecológicos"**
3. Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.
4. **Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No. 14 "Cinturones Ecológicos".**
5. **Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.**

Artículo 336. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización. **Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:**

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa No. 30 "Sistema de movilidad Intra-urbana e Inter-urbana" el cual hace parte integral del presente Acto.
2. El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.

3. El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.
4. Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.
5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 264 y Artículo 329 del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

Artículo 337. Proyecto de Urbanización por Etapas. **Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:**

1. La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.
2. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.
3. En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto, las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.
4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 338. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario. **Tanto los planes parciales, como los demás suelos en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.**

Parágrafo. Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali, podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la Secretaria de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 339. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario. **Para el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo anterior se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:**

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

Artículo 340. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario. El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP, aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2).

Artículo 341. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda. **La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:**

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo
Vivienda unifamiliar VIP	45 m2	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m2	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m2	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m2	12 metros

Artículo 342. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. **La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:**

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:
   a. Altura máxima: tres (3) pisos
   b. Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m^2) y lado menor de dos (2) metros.

2. Normas para vivienda multifamiliar:
   a. Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.
   b. Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No. 6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

Sección 3. Edificabilidad

Artículo 343. Edificabilidad. **Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, temiendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.**

Artículo 344. Criterios Para la Determinación de la Edificabilidad. **La determinación de la Edificabilidad está dada por las siguientes condiciones:**

1. En función de los Tratamientos Urbanísticos
2. En función de los elementos estratégicos del modelo desde la Estructura Socioeconómica (corredores de actividad estratégicos y urbanos, centralidades y áreas para densificación) que desarrollan las intenciones del modelo de ordenamiento propuesto definidas en el Mapa No. 1 "Modelo de ordenamiento"
3. En los predios que hacen parte de las centralidades o en predios con frente a los corredores de actividad estratégicos y urbanos definidos en este Plan, se otorgan mayores índices de construcción indicados en el Mapa No. 46 "índice de construcción adicional".

Artículo 345. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. **Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:**

1. **Índice de construcción.** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.
2. **Índice de construcción base (ICB).** Es el índice de construcción a partir del cual se calcula el aporte por mayor edificabilidad, y corresponde a la media total del barrio donde se localice el predio. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa No. 45 "Índice de construcción base"
3. **Índice de construcción tope (ICT).** Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.
4. **Índice de construcción licenciado (ICL).** Es el autorizado en la licencia de construcción.
5. **Índice de ocupación (IO).** Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.
6. **Aportes urbanísticos por edificabilidad.** Es la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.

Artículo 346. Índice de Construcción Tope. El índice de construcción tope es el resultante de sumarle al índice de construcción base, el índice de construcción adicional al base, que se encuentra definido en el siguiente cuadro el cual es objeto de aporte urbanístico por edificabilidad.

Tratamiento	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN ADICIONAL AL BASE		
	En área residencial	En corredor estratégico y urbano (*)	En centralidad
Conservación	N.A.	N.A	N.A.
Consolidación 1	0.5	1,0	1,0
Consolidación 2	1.0	1.5	1.5
Consolidación 3	1.5	2.0	2.3
Renovación Urbana 1	N.A	N.A.	N.A.
Renovación Urbana 2	2.0	3.0	3.0
Renovación Urbana 3	1.5	2.0	2.5
Desarrollo	N.A.	N.A	N.A

(*) El índice de construcción adicional al base para corredores de actividad urbanos aplica únicamente en aquellos seleccionados para densificación
En caso de que el predio a desarrollar se localice sobre un corredor estratégico o urbano, y una centralidad, podrá alcanzar únicamente el índice de construcción adicional de la centralidad definido.

Los aportes urbanísticos asociados a la edificabilidad se regirán por las siguientes normas generales:

1. El pago de los aportes urbanísticos será la contraprestación generada por un aumento en metros cuadrados a licenciar (obra nueva o ampliación) que se soliciten en adición a los obtenidos a partir del índice de construcción base.
2. El aporte urbanístico total será el resultado de aplicar a la totalidad de los metros cuadrados solicitados adicionales al índice de construcción base en una proporción de un metro cuadrado de suelo (1.0 m2) por cada ocho metros cuadrados (8 m^2) de construcción adicional solicitada.

3. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad obra nueva:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{M^2_{SLC} - M^2_{ICB}}{8}$$

M^2_{SLC} = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción
M^2_{ICB} = Metros Cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base

4. Fórmula para aplicar en licencia de construcción modalidad Ampliación:

$$\text{APORTE URBANÍSTICO TOTAL} = \frac{M^2_{SLC} - M^2}{8}$$

M^2_{SLC} = Metros Cuadrados Solicitados en Licencia de Construcción
M^2_{ICB} = Corresponde a la mayor cantidad de metros cuadrados entre: a) el Área Existente Licenciada, ó; b) Los metros cuadrados permitidos por el Índice de Construcción Base.

5. Los aportes urbanísticos se podrán efectuar en dinero o en suelo. La Administración Municipal podrá reglamentar ésta y otras formas de pago. El aporte en suelo deberá realizarse en el predio objeto del desarrollo, o deberá ser pagado en dinero, en cuyo caso la fórmula aplicable para el cálculo del valor a pagar será la siguiente:

Valor a Pagar = M^2_{AC} x VM^2_{ZGH}

M^2_{AC} = Metros Cuadrados
VM^2_{ZGH} = Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Geoeconómica Homogénea

6. Los recursos que se recauden por aportes en dinero se destinarán al fondo urbanístico para el desarrollo de proyectos zonales de espacio público en el área.

7. No son objeto de aporte por edificabilidad: los planes parciales de renovación urbana, los proyectos de renovación urbana conforme lo establecido en el Artículo 320 del presente Acto, los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y de vivienda de interés social (VIS), así como los equipamientos que se desarrollen en los nodos de equipamientos señalados en el presente Acto conforme lo dispuesto en el Artículo 240 y el Artículo 241 del presente Acto.

Parágrafo 1. **La edificabilidad en el tratamiento de Conservación aplicará únicamente el índice de construcción base, supeditado a las normas volumétricas establecidas en el Capítulo IV del Título I referente a Patrimonio de Santiago de Cali. Los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) podrán desarrollar mecanismos de aportes por edificabilidad que complementen lo propuesto en el Presente Acto.**

Parágrafo 2. El índice de construcción tope en tratamiento urbanístico de renovación urbana por redesarrollo (R1) será el resultante del reparto de cargas y beneficios del respectivo plan parcial.

Parágrafo 3. **El índice de construcción tope en el tratamiento urbanístico de desarrollo es el establecido en el** Artículo 349**.**

Parágrafo 4. En el caso del área que se encuentra dentro del cono de aproximación a la Base aérea Marco Fidel Suárez establecida en el Mapa No. 45 "Índice de construcción base", mientras ésta se encuentre en funcionamiento se restringe la altura a dos (2) pisos.

Artículo 347. Aportes Urbanísticos en Suelo. **Los aportes urbanísticos en suelo deberán tener las siguientes características:**

a. El área mínima a entregar será de quinientos metros cuadrados (500 m^2) en un solo globo de terreno.
b. En todos los casos debe garantizarse el acceso directo al predio entregado como contraprestación, desde una vía pública que no genere calles ciegas.
c. El suelo deberá localizarse dentro del ámbito del proyecto, en zonas urbanizables. No podrá localizarse en predios inundables, zonas de riesgo no mitigable o en predios donde la pendiente sea superior a quince grados (15º).
d. El suelo entregado deberá estar debidamente urbanizado y dotado de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Artículo 264 del presente Acto.

Artículo 348. Normas de Construccion para el Desarrollo de Edificios de Parqueaderos o Estacionamientos Públicos. Las normas para construcción de

edificios de parqueaderos de sistemas inteligentes no tradicionales se establecen a continuación:

Para el cálculo de Edificabilidad:

- Los índices de construcción base serán los establecidos por barrio en el Mapa No. 45 "Índice de construcción base" del presente Acto.
- Los índices de construcción tope serán los definidos para cada tratamiento de acuerdo a lo establecido en el Artículo 346 "Índice de Construcción Tope".
- El índice de ocupación máximo será de 0.8 para lotes con tamaño de predio entre ochenta (80 m^2) metros cuadrados y cinco mil (5000 m^2) metros cuadrados.

Para el cálculo de m^2 construidos en función de la edificabilidad:

- Se contabilizara cada tres y medio (3.5) metros de altura de la edificación como un piso de construcción.
- Se excluyen del conteo de m^2 construidos los ascensores y puntos fijos de la edificación.

Para la localización:

- Deberán localizarse prioritariamente en las áreas definidas por Plan Maestro de Estacionamientos y parqueaderos que el DAPM formulara en el corto plazo
- Deberá cumplir con las condiciones de localización establecidas en el Anexo 4 "Matriz CIIU de usos del suelo urbano"
- Deberá formular esquema de implantación y regularización de acuerdo a lo establecido en el Artículo 298 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización" del presente Acto.

Artículo 349. Índice de Construcción Tope para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. **El índice de construcción tope aplicable en el tratamiento urbanístico de desarrollo es de uno punto cinco (1,5) sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, vivienda de interés social (VIS), comercio y servicios. Y de uno punto seis (1,6) sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP).**

Parágrafo. El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación y la altura máxima permitida.

Artículo 350. Criterios para la Determinación del índice de Ocupación. Los índices de ocupación determinados están dados por las siguientes condiciones:

1. En función del tamaño de predio donde se busca que los predios con grandes áreas ocupen menos área en primer piso
2. En función del tipo de proyecto o proyectos que se quiere desarrollar (proyecto residenciales unifamiliares, residenciales multifamiliares, de comercio y servicios, mixtos o industriales)
3. En función de su localización en el territorio bien sea áreas mixtas (corredores y centralidades), áreas residenciales netas y áreas residenciales predominantes

Artículo 351. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utiliza las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

ÁREAS MIXTAS E INDUSTRIALES (CENTRALIDADES Y CORREDORES)					
proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos	Industriales
tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares			
Hasta 80	0,8				
81 - 250	0,7	0,7	0,75	0,8	0,8
251 - 1000	N.A.	0,7	0,75	0,8	0,7
1001 - 3000	N.A		0,6	0,7	0,7
3001 - 5000	N.A		0,5	0,6	0,65
5001 - 10000	N.A		0,5	0,5	0,65
10001 - 20000	N.A		0,35	0,4	0,6
más de 20000	N.A		0,3		

ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES				
proyectos por usos	Residencial		Comercio y servicios	Mixtos
tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,7	0,7	0,7	0,5
251 - 600	0,6	0,65	0,5	0,6
601 - 1000	N.A.	0,65	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
proyectos por usos	Residencial	
tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

Artículo 352. Índices de Ocupación para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. **Los índices de ocupación aplicables en el tratamiento urbanístico de desarrollo según uso y tipo de proyecto son los siguientes:**

Tipo de desarrollo	Índice de ocupación
Multifamiliar NO VIS	0,30
Multifamiliar VIS	0,35
Multifamiliar VIP	0,35
Unifamiliar NO VIS	0,65
Unifamiliar VIS	0,70
Unifamiliar VIP	0,75
Comerciales y de Servicio	0,25
Mixto	0,35
Industrial	0,30

Parágrafo 1. Los índices de ocupación en el tratamiento urbanístico de desarrollo se calculan sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 2. El uso mixto hace referencia al desarrollo de proyectos que incorporan vivienda ya sea con usos comerciales, o usos de servicios.

SUBCAPÍTULO V
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 353. **Normas volumétricas Generales para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana y desarrollo.**

1. **Aislamiento Posterior**. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento posterior:

a. En las edificaciones entre predios medianeros opuestos, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los demás predios no se exigirá aislamiento posterior, pero se deberá garantizar el empate con los aislamientos exigidos a los predios vecinos, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con una profundidad igual a la del aislamiento exigido.

b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben prever patios, con profundidad igual o mayor al aislamiento exigido, que deben empatar con los aislamientos colindantes exigidos y con los patios de las edificaciones contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores. Se deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos posteriores.

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

2. **Aislamiento contra predios vecinos**. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento contra predios vecinos:

a. Cuando una edificación sobre pase la altura de una edificación permanente colindante, deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos contra predios vecinos.
b. Cuando la edificación no colinde con una edificación permanente deberá aislarse lateralmente a partir de la altura predominante de la manzana y deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos contra predios vecinos.

Número de pisos	**Aislamientos contra predios vecinos**
De 1 a 3 pisos	0 metros
De 3 a 8 pisos	4 metros
De 9 a 11 pisos	7 metros
De 11 a 12 pisos	9 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

c. La edificación o edificaciones de uso residencial que se desarrollen en un predio o en un conjunto de predios que sumen un área igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1500 m2) deben prever el aislamiento contra predios vecinos desde el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano. Los aislamientos deberán calcularse de acuerdo con las tablas para aislamientos posteriores y contra predios vecinos.
d. Cuando coincida el aislamiento posterior con el aislamiento contra predios vecinos se deberá dejar el mayor.

3. **Aislamientos en agrupaciones.** Los aislamientos mínimos entre edificaciones pertenecientes a una agrupación, se regirán por las siguientes disposiciones:

Para agrupación horizontal: aislamiento posterior tres (3) metros respecto al lindero de cada predio

Para agrupación vertical:

a. Edificaciones de hasta cinco (5) pisos: entre culatas tres (3) metros, entre culata y fachada de cuatro metros y medio (4.5), y entre fachadas de seis (6) metros
b. Edificaciones de seis (6) a diez (10) pisos: entre culatas cuatro (4) metros, entre culata y fachada cinco metros y medio (5.5), y entre fachadas siete (7) metros
c. Edificaciones de once (11) a quince (15) pisos: entre culatas cinco (5) metros, entre culata y fachada seis metros y medio (6.5), y entre fachadas ocho (8) metros
d. Edificaciones de dieciséis (16) a veinte (20) pisos: entre culatas seis (6) metros, entre culata y fachada siete metros y medio (7.5), y entre fachadas diez (10) metros
e. Edificaciones mayores a veinte (20) pisos: diez (10) metros más un (1) metro por cada dos (2) pisos adicionales

4. **Voladizos.** La dimensión máxima de los voladizos se indican de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:

    a. En caso de existir redes eléctricas la distancia mínima será de un metro y medio (1.50 m) entre el voladizo y el poste
    b. Sobre espacio público, zonas de aislamientos canales y líneas de alta tensión no se permiten voladizos
    c. En el caso que ninguno de los dos criterios anteriores aplique, los voladizos se deben regir por la tabla:

Perfil vial	Voladizos máximos(m)
Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4	1,25
Corredor de Transporte Masivo 5	0,5
Semi-peatonales Ciclovía 1, 2 y 3	0,5
Vía Arteria Principal	1,25
Vía Arteria Principal - Un Carril	1,25
Vía Arteria Secundaria 1, 2 y 3	1,25
Vía colectora 1 y 2	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 1	0,5
Vía Local y Marginal Paisajística 2	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 3	0,5
Vía Peatonal 1, 2 y 3	0,5

5. **Sótanos.** Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:

    a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.
    b. En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. En terreno inclinado puede sobresalir un metro (1 m). Cuando supere dicha medida, el sótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.
    c. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la línea de demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la línea de demarcación hacia el interior del predio.

6. **Semisótanos**. Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:

    a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del Índice de Construcción.

b. En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del terreno. En terrenos inclinados puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción.
c. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
d. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural, se rige por las disposiciones concernientes al tratamiento de conservación.

7. **Altura entrepiso.** La dimensión mínima de los entrepisos se determina de acuerdo a lo siguiente:

a. Para usos residenciales dos metros con treinta centímetros (2.3 m) entre piso fino y cielo raso
b. Para usos comerciales dos metros con cuarenta centímetros (2.4 m) entre piso fino y cielo raso
c. Para sótanos y semisótanos dos metros con veinte centímetros (2.2 m) entre piso fino y cielo falso
d. En el caso de los usos industriales, no se establece una dimensión mínima de entrepisos, será la resultante según los requerimientos propios de cada actividad industrial y sus particularidades

8. **Muro de cerramiento linderos.** La altura de cerramiento entre linderos no puede ser superior a cuatro metros y medio (4.5 m) sobre el primer piso.

9. **Culatas y empates volumétricos.** Para el empate entre culatas se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Predio entre dos (2) edificaciones colindantes con culatas sobre el lindero, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a cincuenta (50) metros.
b. Será obligación de los propietarios o poseedores del inmueble, el enlucimiento de la culata resultante

10. **Ventilación e Iluminación.** En la vivienda, todos las habitaciones y áreas sociales deberán contar con iluminación y ventilación natural, para lo cual se deberá dejar un patio para ventilación e iluminación conforme lo establecido en el siguiente cuadro:

No. pisos	Lado mínimo (m)	Área mínima (m2)
1 a 2	2	6
3 a 4	3	9
5 a 6	3	16
más de 6	5	25

11. **Área comunal de uso privado.** En proyectos residenciales, el área comunal de uso privado está conformada por espacios necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas de la población de una edificación. Cuando

existan unidades privadas, se debe garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado.

Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda deberán prever con destino al equipamiento comunal privado las áreas mínimas, en la proporción de seis metros cuadrados y medio (6,5 m^2) por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de construcción.

Cómo mínimo, el cuarenta por ciento (40%) del área de equipamiento comunal privado deberá estar destinado a zonas verdes y recreativas en áreas libres y el veinte por ciento (20%) a servicios comunales en áreas construidas.

Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, parqueaderos, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a los espacios que contienen el uso al que se destina la edificación.

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se puede excluir el equipamiento comunal privado exigido.

12. **Unidades de almacenamiento de residuos.** Los desarrollos multifamiliares y conjuntos residenciales deberán contar con Unidades de Almacenamiento de Residuos (UAR), que tengan como mínimo dos (2) tolvas, con sus correspondientes cajas internas dentro de la UAR, señalándose para cada tolva el tipo de residuos a disponer, así: residuos aprovechables y residuos no aprovechables.

    Los conjuntos residenciales existentes, deberán ajustarse a este requerimiento, para lo cual tendrán un plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Acto. De conformidad con lo estipulado en las normas, las unidades residenciales o conjuntos habitacionales, deberán implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual incluye la construcción de las UAR, según su aforo previo, de conformidad con lo estipulado en el Decreto Municipal 059 de 2009.

    Las características técnicas que define las condiciones estructurales, sanitarias y físicas de las UAR, deberán estar acorde con lo establecido por el Decreto Nacional 2981 de 2013.

Artículo 354. Normas Volumétricas Específicas para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana.

1. **Frente mínimo de lote según área del lote.** Toda subdivisión que se genere por desarrollo de un predio en la ciudad consolidada debe cumplir con los siguientes requerimientos:

Frente mínimo de lote (m)	Área de lote (m2)
4,5	Menores a 72
6	Desde 72

7	Desde 105
12	Desde 252
20	Desde 600
25	Desde 1000
30	Mayores a 1000

2. **Antejardín y retroceso contra espacio público**. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con los siguientes criterios:

   a. La dimensión mínima que se exige a los antejardines y retrocesos corresponde a la que predomina en el costado de la manzana. En caso de no haber una dimensión predominante se optará por la mayor dimensión de antejardín existente.
   b. Si la norma bajo la cual se originó la urbanización no contemplaba antejardín, estos no serán exigibles
   c. Las rampas necesarias en los antejardines para salvar el nivel del andén y el acceso a las edificaciones, destinadas a facilitar la accesibilidad de las personas con movilidad restringida, solamente se pueden autorizar en los antejardines cuando la licencia de construcción se expide en las modalidades de adecuación, modificación, ampliación o restauración. En la modalidad de obra nueva, estas rampas solamente se permiten a partir del paramento de la construcción.
   d. Cuando se autoricen aprovechamientos que superen el índice de construcción base no aplican las normas de empates de antejardín.

3. **Pórticos.** Se deben desarrollar pórticos en los predios ubicados con frente sobre las siguientes vías:

   a. Avenida 2ª: desde la Calle 10 Norte hasta la Calle 18 Norte.
   b. Avenida de Las Américas: desde la rotonda del Instituto de los Seguros Sociales (ISS) hasta la Calle 18 Norte.
   c. Calle 12 norte y Avenida sexta: desde la Avenida 2ª hasta la confluencia con la Avenida Vázquez Cobo.

   La construcción de los pórticos deberá efectuarse teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

   i. Debe ser utilizada como área cubierta por el pórtico toda el área que corresponda a antejardín, no permitiéndose la construcción de ningún elemento que por su diseño interrumpa la circulación peatonal pública.
   ii. Los pórticos podrán hacerse con o sin columnas.
   iii. Las columnas del pórtico tendrán como módulo estructural mínimo cuatro (4) metros entre ejes, y como sección para las columnas un mínimo de cuarenta centímetros (0.4 metros). En frentes menores de ocho (8) metros podrá disminuirse a tres (3) metros entre ejes.
   iv. La columna más próxima del pórtico a la propiedad colindante deberá estar separada del respectivo lindero por una distancia no menor de dos (2) metros. En predios menores a ocho (8) metros, la distancia podrá disminuirse a un metro y medio (1.5).
   v. Las columnas que forman el pórtico tendrán como paramento único externo la línea que pasa a cincuenta centímetros (0.5 metros) del correspondiente paramento externo del antejardín (línea de demarcación) y hacia adentro.

vi. No se permitirá ningún voladizo de las losas de piso o cubierta sobre el andén existente, ni sobre el área interior del pórtico.
vii. La altura libre del pórtico deberá ser entre cinco (5) y seis (6) metros, pero cuando en los predios colindantes existan pórticos, el nuevo pórtico deberá desarrollarse buscando un empate volumétrico con éstos, conservando altura y nivel similares.
viii. El nivel del piso deberá corresponder al mismo nivel del andén. en terrenos con pendiente se podrá aceptar desniveles, siempre y cuando no sean superiores a quince centímetros. Los cambios de nivel deberán empalmarse con rampas.
ix. En cuadras ubicadas sobre vías distintas a las mencionadas en el presente artículo, en donde se encuentre construido un pórtico, las nuevas construcciones que se autoricen, las adiciones o reformas, deberán también incorporarlo, conservando una altura y nivel similares.

4. **Otras normas volumétricas**
   a. En el marco de la formulación y reglamentación de las Unidades de Planificación Urbana (UPU) se podrán incluir y reglamentar normas relacionadas con pórticos, retrocesos, paramentación y demás normas volumétricas complementarias siempre y cuando exista una justificación soportada para este fin.

Artículo 355. Normas Volumétricas Específicas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

1. **Antejardín y retroceso contra espacio público**. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con el siguiente cuadro:

Exigencia de antejardines máximos

Perfil vial	Exigencia de antejardín (m)	Voladizos máximos(m)
Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4	5,0	1,25
Corredor de Transporte Masivo 5	3,0	0,5
Semi-peatonales Ciclovía 1, 2 y 3	N.A	0,5
Vía Arteria Principal	5,0	1,25
Vía Arteria Principal - Un Carril	5,0	1,25
Vía Arteria Secundaria 1, 2 y 3	5,0	1,25
Vía colectora 1 y 2	3,5	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 1	3,0	0,5
Vía Local y Marginal Paisajística 2	3,0*	0,75
Vía Local y Marginal Paisajística 3	1,5	0,5
Vía Peatonal 1, 2 y 3	N.A	0,5

*Únicamente en el costado indicado en el perfil vial

TÍTULO III
COMPONENTE RURAL

Artículo 356. Sistema Ambiental del Suelo Rural. **El sistema ambiental definido en el Título I, Capítulo III del componente general del presente Acto se considera norma de superior jerarquía y por lo tanto deberán cumplirse sus lineamientos como determinantes del ordenamiento y aprovechamiento del suelo rural, con el propósito de conservarla base ecosistémica y de reducir y evitar los riesgos por fenómenos de origen natural y socionatural.**

Artículo 357. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera. **Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que según la clasificación agrológica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera.**

Parágrafo. Las áreas para producción agrícola y ganadera se encuentran delimitadas en el Mapa No 3 "Suelos de Protección" que hace parte integral del presente Acto.

ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y TIC EN EL SUELO RURAL

Artículo 358. Infraestructura de Servicios Públicos. **El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y el tratamiento y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre o cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento de agua potable y la disposición de las aguas servidas y el manejo de las aguas lluvias, de acuerdo con el concepto técnico de la autoridad ambiental competente y bajo el amparo de las autorizaciones y permisos a que haya lugar.**

Artículo 359. Planificación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC en Suelo Rural. **La adecuada planificación del Sistema de servicios públicos en suelo rural, se guiará por el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC nombrado en los** Artículo 142 **y** Artículo 143 **del componente urbano del presente Acto, el cual deberá contemplar también la zona rural del municipio. La especificidad requerida para la adecuada prestación de este servicio se reglamentará a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR).**

Artículo 360. Localización de Infraestructuras y Redes de Servicios Públicos. **La localización de redes e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y TIC deberá cumplir con lo establecido en el** Artículo 145 **del presente Acto, a excepción de lo establecido en el numeral 5.**

Artículo 361. Abastecimiento de Agua Potable. **Todos los sistemas colectivos de abastecimiento de agua potable deben contar con su respectiva planta de potabilización con el fin de garantizar los parámetros de calidad de agua establecidos en el Decreto Nacional 475 de 1998 y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.**

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, el abastecimiento de agua mediante pozos de aprovechamientos de aguas subterráneas será colectivo y no de uso individual. Las especificaciones técnicas para la construcción de dichos aprovechamientos se harán conforme a los artículos 30, 31, 32 y 33 del Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. En el Título IV de proyectos se priorizan las intervenciones por parte de la Administración Municipal en materia de adecuación de plantas de potabilización.

Parágrafo 2. Los pozos de abastecimiento deberán estar localizados a más de cincuenta metros (50 m) de cualquier fuente potencial de contaminación.

Artículo 362. Disposición y Tratamiento de Aguas Residuales. **Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico, comercial o industrial localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimientos.**

Se prohíbe la construcción de pozos sépticos con campos de infiltración en terrenos con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%), así como en aquellas zonas que hacen parte de los suelos de protección por recarga de acuíferos.

En zonas de vulnerabilidad alta y extrema de contaminación de las aguas subterráneas se condicionará la construcción de campos de infiltración según lo definido por el Acuerdo C.D. 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

En los proyectos de parcelaciones en suelo rural suburbano, centros poblados, parques industriales o tecnológicos entre otros, la disposición y tratamiento de aguas residuales será colectivo y no individual.

Parágrafo. El municipio de Santiago de Cali acorde con lo establecido en la Resolución 1433 de 2004, deberá presentar ante la autoridad ambiental competente los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) de los centros poblados.

Artículo 363. Gestión Integral de Residuos Sólidos en Suelo Rural. La gestión de residuos sólidos para la zona rural se regirá por la misma normativa dada para la zona Urbana en el subcapítulo V del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.

Artículo 364. Provisión de Energía Eléctrica en Suelo Rural. La provisión de Energía Eléctrica para el suelo rural se regirá por la misma normativa dada para el suelo urbano en el subcapítulo VI del capítulo I “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y Tecnologías de la Información y la Comunicación” del presente Acto.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL

Artículo 365. Sistema de Movilidad Rural. **El sistema de movilidad rural debe permitir el desplazamiento de personas y la accesibilidad a los bienes, servicios y a las oportunidades de los diferentes componentes urbano-rural y rural-regional, con especial tratamiento las zonas de producción, de abastecimiento, los lugares con potencial turístico y los centros poblados de mayor densidad.**

Artículo 366. Subsistema de Caminos y Senderos**. Está compuesto por los accesos de carácter peatonal o de tráfico lento que comunican construcciones y asentamientos aislados de la zona rural. Los caminos y senderos, solamente podrán adecuarse con afirmado en tierra, macadam hidráulico o huellas.**

Artículo 367. Subsistema Vial Rural. **Está compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, veredas y centros poblados y de ellos entre sí. Estas vías son las Vías Colectoras Rurales (VCR), Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR) y los Caminos y Senderos (C).**

1. Vías Colectoras Rurales (VCR): Se refiere a las vías principales de la zona rural, que conectan a los principales centros poblados de los corregimientos del municipio.
2. Vías de Integración Veredal (VIV): Son vías que complementan la red de vías colectoras rurales y conectan centros poblados aislados.
3. Vías Locales Rurales (VLR): Se refiere a la red de caminos y accesos secundarios de la zona rural.
4. Caminos y senderos: Son aquellos accesos de carácter peatonal o de tráfico lento que comunican construcciones y asentamientos aislados de la zona rural.

Artículo 368. Dimensionamiento de las Vías Rurales. **Las vías rurales tendrán las siguientes dimensiones:**

1. Las vías colectoras rurales (VCR) tendrán como mínimo una calzada de siete (7) metros, bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros cada una y aislamientos anteriores de cinco (5) metros.
2. Las vías de integración veredal (VIV) tendrán como mínimo una calzada de seis (6) metros y bermas laterales de uno con cincuenta (1.50) metros cada una y aislamientos anteriores de cinco (5) metros.
3. Las vías locales rurales (VLR) tendrán como mínimo una calzada de seis (6) metros y andenes de uno con cincuenta (1.50) metros.
4. Los caminos y senderos, solamente podrán adecuarse con afirmado en tierra, macadam hidráulico o huellas.

Parágrafo 1. El dimensionamiento deberá obligatoriamente contemplarlas obras de drenaje, control de taludes y demás obras requeridas para el correcto funcionamiento de la vía y su área de influencia inmediata.

Parágrafo 2. En el caso de las vías que se encuentren en jurisdicción del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las áreas

forestales protectoras del recurso hídrico, éstas se definirán teniendo en cuenta la normativa que determine la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 3. La construcción y apertura de vías nuevas en el área rural, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del diseño vial por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Regional, previo concepto del Comité de Movilidad, ajustado a los requerimientos del presente Acto, el Manual de Diseño Geométrico y Manual de Señalización Vial del INVIAS y sus decretos reglamentarios.

Parágrafo 4. La construcción de obras complementarias en las vías del área rural, sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación del diseño de dichas obras (geotecnia e hidráulica) por parte de la Secretaría de Infraestructura y Valorización, ajustado a los requerimientos del presente Acto.

Artículo 369. Cruces de Cauces con Infraestructura Vial. Los cruces de cauces con obras de infraestructura longitudinal tipo puentes y vías en general, deberá cumplir con la siguiente disposición:

1. Para cauces naturales en el suelo rural, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años, más un borde libre de un (1) metro, conservando el ancho medio natural del cauce como luz mínima.
2. Para canales artificiales de drenaje pluvial primario el paso será por encima del nivel de la creciente de uno (1) en veinticinco (25) años más un (1) metro de borde libre.

Artículo 370. Identificación de Vías Rurales. **A continuación se enunciarán las vías principales de la zona rural del municipio de Santiago de Cali, según su jerarquía e importancia para el desarrollo de las actividades permitidas en el suelo rural.**

1. Las vías colectoras rurales (VCR).
   a. Vuelta de occidente primer tramo: El primer tramo de la vuelta comprende la vía de conexión principal de los corregimientos de Los Andes, Pichindé, Leonera, Felidia y El Saladito desde la salida de Cali por Cristo Rey hasta la vía al mar.
   b. Vuelta de occidente segundo tramo: El segundo tramo de la vuelta de occidente comprende la vía de conexión entre los corregimientos de La Elvira, La Castilla, La Paz, Golondrinas y Montebello, desde la vuelta del Cerezo en la vía al mar, hasta la zona urbana en la comuna 2 en la salida por Chipichape.
   c. Vía Cristo Rey – Vereda Los Mangos: Es una vía conectora entre la parte baja de los corregimientos de Los Andes y La Buitrera, desde el cerro de Cristo Rey hasta la subida al acueducto de la Reforma en la Calle 13 Oeste.
   d. Ruta de la Montaña: Es la vía que conecta los centros poblados de los corregimientos de Villa Carmelo y La Buitrera, desde la subida al acueducto de la Reforma en la Calle 13 Oeste, hasta la vereda La Fonda cruzando el Río Meléndez y desde este punto hasta la subida hacia la Buitrera desde Holguines en la zona urbana.
   e. Vía a La Vorágine: Es la vía principal del corregimiento de Pance desde el sector de las universidades en la Carrera 122 hasta el centro poblado de La Vorágine.

f. Vía a Montebello: Desde el sector del Aguacatal en la zona urbana hasta la cabecera del corregimiento de Montebello.
g. Vía a Cabecera de La Paz: Es la vía que conecta la cabecera del Corregimiento de L Paz con la vuelta de occidente – segundo tramo a la altura de El Rosario.

2. Las vías de integración veredal (VIV):
   a. Vía a La Elvira: Desde el Km 18 de la Vía al Mar hasta la cabecera del corregimiento de la Elvira.
   b. Vía del Cabuyal: Desde el sector de Venteaderos en el corregimiento de Los Andes hasta la zona urbana en el sector de zoológico.
   c. Vía a Villa Carmelo: Desde la vereda La Fonda hasta la cabecera del corregimiento de Villa Carmelo.
   d. Vía Pueblo Pance: Desde la vereda La Vorágine hasta la cabecera del corregimiento de Pance (Pueblo Pance)
   e. Vía El Estero – El Hormiguero: Es la vía de conexión entre el sector El Estero en el corregimiento de Navarro hasta la cabecera del corregimiento de El Hormiguero.
   f. Vía Cascajal: Es la vía que conecta el corredor Cali – Jamundí con la vía a Puerto Tejada en el Corregimiento de El Hormiguero por la vereda Cascajal.
   g. Vía a Navarro – El Estero: Es la vía de conexión con la cabecera del corregimiento desde el corredor Cali – Jamundí y el sector conocido como El Estero.

3. Las vías locales rurales (VLR): Corresponden a las vías internas de las cabeceras de corregimientos y centros poblados.

Parágrafo 1. Con el fin de hacer mantenimiento a las vías que atraviesan la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, sin contravenir lo estipulado en la Resolución 1527 del 2012, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, hará las gestiones necesarias para viabilizar su mantenimiento. En todo caso, dichas vías no se pavimentarán ni ampliarán sus perfiles más allá de lo estipulado en el presente Acto.

Parágrafo 2. La identificación de las vías rurales se muestra en Mapa No. 30 “Sistema de Movilidad Intraurbana e Interurbana”.

Artículo 371. Áreas para Localización de Terminales de Transporte de Pasajeros en Zona Rural. **Los terminales de transporte de pasajeros (buses, busetas, microbuses, camperos y taxis), podrán localizarse únicamente en los siguientes sectores.**

1. Cabecera Corregimiento de Montebello
2. Sector El Mango y Alto de los Mangos del Corregimiento La Buitrera
3. Cabecera Corregimiento La Buitrera
4. Vereda La Vorágine del Corregimiento de Pance
5. Cabecera Corregimiento de El Saladito

Artículo 372. Articulación del Transporte Rural con el MIO. **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, La Secretaría de Infraestructura y Valorización, la Secretaría de Tránsito y Transporte, y MetroCali S.A., deberán en el corto plazo establecer los mecanismos de integración entre el subsistema integrado de transporte público regional, MIO y los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos, buses y camperos).**

CAPÍTULO III
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES

Artículo 373. Clasificación del Sistema de Equipamientos por la Finalidad del Servicio que se Presta. **El Sistema de Equipamiento se clasifica de acuerdo con la finalidad del servicio que se presta, en dos subsistemas, con sus respectivos tipos y elementos:**

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos
2. Subsistema de Equipamientos de Servicios Rurales Básicos

Artículo 374. Equipamientos Colectivos Rurales. **Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a prestar los servicios fundamentales requeridos por sus habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:**

1. Equipamientos de Salud
2. Equipamientos de Educación
3. Equipamientos de Cultura
4. Equipamientos de Recreación
5. Equipamientos Deportivos
6. Equipamientos de Información Turística

Artículo 375. Subsistema de Equipamientos de Servicios Rurales Básicos. **Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio y los destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:**

1. Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos (Departamento Administrativo de Planeación Municipal)
2. Equipamientos de Seguridad Ciudadana (Secretaría de Gobierno)
3. Equipamientos para Sedes de la Administración Pública (Secretaría General y Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social)
4. Equipamientos de Control Ambiental (Autoridad Ambiental Competente)

Artículo 376. Clasificación por Escala de los Equipamientos Rurales. **El Sistema de Equipamientos Rural se clasifica según su escala de la siguiente manera:**

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA	
		ZONAL	LOCAL
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	SALUD	Mediana y baja complejidad Nivel I: centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención.	No aplica
	EDUCATIVO	Educación básica media vocacional y preescolar, educación no formal	Educación básica media vocacional y preescolar
	CULTURA	Bibliotecas hasta 150 puestos de lectura.	No aplica
	RECREATIVO	Unidades recreativas, parques recreo deportivos y canchas.	No aplica
	TURISMO	Centros de información turística	No aplica
V I C I	ABASTECIMIENTO DE	Mercado satélites	No aplica

	ALIMENTOS		
	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía, estaciones de bomberos,	No aplica
	SEDES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Centros de Administración Local Integrada C.A.L.I., Notarias	No aplica
	CONTROL AMBIENTAL	Retén de control ambiental	No aplica

*Los criterios para definición de las escalas señaladas se hará con base en la clasificación por escalas establecida en el Sistema de Equipamientos Urbano.

Artículo 377. Nodos de Equipamientos Rurales. **Los nodos de equipamientos rurales se dividen en las siguientes categorías:**

1. Categoría 1: comprende más de cinco (5) equipamientos de cada uno de los tipos de equipamientos establecidos para la zona rural.
2. Categoría 2: comprende de tres (3) a cinco (5) equipamientos establecidos para la zona rural los cuales pueden ser: Educativo, de Salud,. de Seguridad, de Administración Pública y Biblioteca.
3. Categoría 3: comprende equipamientos de información turística y retén ambiental.

Artículo 378. Criterios de Localización de Nodos de Equipamientos Rurales. **Para la ubicación de los nodos de equipamientos se tienen en cuenta los siguientes criterios:**

1. Localización en cabeceras de corregimientos
2. Localización en centros poblados con alta densidad poblacional
3. Localización en puntos estratégicos de acceso a los centros poblados rurales
4. Se prohíbe su localización en suelos de protección ambiental

Parágrafo. Cada Unidad de Planificación Rural (UPR) debe tener la presencia de nodos de equipamientos que comprendan al menos un equipamiento de cada tipo.

Artículo 379. Zonas para el Desarrollo de Nodos de Equipamientos Rurales. **Se encuentran identificadas las siguientes zonas para el desarrollo de los nodos de equipamientos rurales:**

UPR 1 Río Aguacatal	Categoría 1 – Cabecera Montebello Categoría 2 – Cabecera La Elvira Categoría 2 – Cabecera La Castilla Categoría 2 – Cabecera La Paz
UPR 2 Río Cali	Categoría 1 – Cabecera El Saladito Categoría 2 – Cabecera Felidia Categoría 2 – Cabecera Leonera Categoría 2 – Cabecera Pichindé Categoría 3 – Entrada monumento de Cristo Rey
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez	Categoría 2 – Cabecera Villa Carmelo Categoría 2 – La Buitrera Sector Anchicayá Categoría 3 – Vereda La Fonda
UPR 4 Río Pance	Categoría 2 – Cabecera Pance Categoría 3 – Vereda La Vorágine

UPR 5 Río Cauca	Categoría 1 – Vereda Cascajal

Parágrafo. La ubicación de los nodos de equipamientos se muestra en el Mapa No. 33 "Sistema de Equipamientos".

CAPITULO IV
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

Artículo 380. Sistema de Espacio Público Rural. **El Sistema de Espacio Público Rural se estructura a partir de los elementos de carácter público de escala regional del Sistema de Espacio Público Municipal de Santiago de Cali, como los Corredores Ambientales asociados a los ríos, y los Ecoparques, y se complementa con los elementos de escala local como las plazas y plazoletas de centros poblados y sus respectivas redes peatonales. Los elementos de espacio público se identifican en el Mapa No. 37 "Sistema de Espacio Público".**

Artículo 381. Clasificación de Espacio Público Rural. **Se homologa la clasificación de Espacio Público establecida para el área urbana del Municipio de Santiago de Cali, la cual se encuentra establecida en el** Artículo 245 **del presente Acto.**

Artículo 382. Normas Generales para la Adecuación y Desarrollo de Espacio Público en Centros Poblados. **Son normas aplicables a plazas, plazoletas y zonas verdes de los centros poblados, las siguientes:**

1. **Ocupación.** Las áreas destinadas para plazas y plazoletas no podrán ser ocupadas con ningún tipo de edificación o infraestructura.
2. **Área de zonas duras – zonas blandas.** La superficie de las plazas y plazoletas podrá contener zonas blandas para jardines y césped, condición en que se denominarán plazas jardín. Se debe garantizar la continuidad de los desplazamientos urbanos mediante el tratamiento de senderos y demás elementos que complementen dichos desplazamientos.
3. **Andenes.** Se deberá disponer de andenes arborizados en los bordes colindantes con vías vehiculares y peatonales de acuerdo con las características de los perfiles viales establecidos según la zona donde se localicen.
4. **Cerramiento.** Las plazas y plazoletas no podrán ser cerradas.

Parágrafo. En el diseño e intervención sobre los parques y zonas verdes de los centros poblados, se deberán considerar y aplicarlas condiciones y determinantes generales establecidos en el Subcapítulo I, Normas para Elementos Constitutivos del Sistema de Espacio Público, del Capítulo IV - Sistema de Espacio Público, del presente Acto.

Artículo 383. Normas para Adecuación y Desarrollo de Ecoparques. **Las normas aplicables para la adecuación y el desarrollo de los Ecoparques, serán las establecidas en el** Artículo 77 **"Planes de Manejo de Ecoparques", del Capítulo III, del Título I, correspondiente al Sistema Ambiental, y en los Artículo 424 "Restricciones si aprovechamientos para la construcción en el área de manejo de los Ecoparques",** Artículo 436 **"Condiciones para la Localización de Cesiones de Espacio Público Rural" y** Artículo 437 **"Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural" del presente Acto.**

Artículo 384. Cerramientos Exteriores. Los cerramientos deberán proporcionar transparencia; no podrán cerrar vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias. Los desarrollos deberán garantizar por medio del diseño, que ni los cerramientos ni las edificaciones interrumpan las visuales hacia los cerros y los Farallones de Cali.

Artículo 385. Normas sobre antejardines y demás elementos complementarios del espacio público en suelo rural. **En lo relativo a las normas sobre antejardines y demás elementos complementarios del espacio público se deberán acoger las establecidas para la zona urbana del Sistema de Espacio Público.**

Artículo 386. Condiciones para legalización de desarrollos. **Adicional a los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 564 de 2006 para la legalización de desarrollos informales, en todos los desarrollos localizados en el área rural y en los centros poblados se debe dejar o pagar al fondo de espacio público, una cesión correspondiente al porcentaje establecido en el** Artículo 432 **del presente Acto.**

Todas las parcelaciones concentradas existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística que estaba vigente al momento de expedir su licencia urbanística, en caso de no contar con licencia urbanística deberán cumplir con las cesiones de espacio público establecidas en el presente Acto.

Las cesiones para vías serán las señaladas en el sistema vial del presente Acto, de igual forma los usos comerciales deberán cumplir con los requerimientos de estacionamientos establecidos en el presente Acto para efectos de su legalización.

Parágrafo. En caso que las cesiones de espacio público no se puedan efectuar en el mismo predio por las características del espacio construido, se deberán pagar dichas cesiones en dinero tomando como referencia el avalúo catastral del áreas, el cual será destinado exclusivamente la adquisición de predios para el desarrollo de espacio público. Los dineros correspondientes al pago de las dichas cesiones serán administrados a través de un fondo especial con destinación específica, conforme a la Ley.

CAPÍTULO V
NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL

SUBCAPÍTULO I
ÁREAS DE MANEJO

Artículo 387. Áreas de Manejo. **Debido a las características del territorio, a los elementos biofísicos presentes y a los condicionantes de manejo, se definen las siguientes áreas de manejo para el suelo rural:**

1. Parque Nacional Natural Farallones de Cali
2. Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali

3. Ecoparques
4. Zona Rural de Regulación Hídrica
5. Zona Rural de Producción Sostenible
6. Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali
7. Centros Poblados
8. Corredor Suburbano Interregional Cali - Jamundí
9. Suelo Rural Suburbano

Parágrafo 1. La zonificación de las áreas de manejo de la zona rural de Santiago de Cali se muestra en el Mapa No. 48 "Áreas de manejo del Suelo Rural" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En caso de declaratoria de nuevas áreas protegidas o de nuevas zonas con función amortiguadora para las áreas protegidas de carácter nacional o regional, la norma aplicable al territorio rural será la que establezca el plan de manejo aprobado oficialmente para dicha área.

Parágrafo 3. Las áreas de manejo de la zona rural dan las directrices de manejo generales para el territorio. Estas directrices deberán desarrollarse a escala intermedia de forma que se ajusten a las características puntuales del territorio a través de las Unidades de Planificación rural (UPR).

Artículo 388. Definición de Unidades de Planificación Rural. Como instrumentos de planificación intermedia se definen las siguientes Unidades de Planificación Rural para el Municipio de Santiago de Cali.

Unidad de Planificación Rural	Corregimientos
UPR 1 Río Aguacatal	La Elvira La Castilla La Paz Golondrinas Montebello
UPR 2 Río Cali	Saladito Felidia La Leonera Pichindé Los Andes
UPR 3 Río Cañaveralejo - Lili - Meléndez	Villacarmelo La Buitrera Los Andes
UPR 4 Río Pance	Pance
UPR 5 Río Cauca	Navarro El Hormiguero

Parágrafo 1. La delimitación de las UPR se especifica en el Mapa No. 50 "Unidades de Planificación Rural" el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las unidades de planificación rural (UPR) que al momento de formularse cuenten con planes de ordenamiento zonal adoptados, deberán armonizar su contenido y garantizar su adecuada integración a la planificación integral.

Artículo 389. Criterios de Formulación Unidades de Planificación Rural. Para la formulación de las Unidades de Planificación Rural (UPR), se deberán tener en cuenta los contenidos establecidos en el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007 y siguientes criterios, los cuales van acorde a los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS), adoptados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

1. Integración de la comunidad existente en el área en el proceso de planificación.
2. Manejo adecuado de los suelos de protección ambiental.
3. Consolidación de las áreas de manejo rural establecidas en el Artículo 387 del presente Acto, adoptando los usos del suelo definidos el Anexo No 5 "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".
4. Incorporación de las directrices establecidas en los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS) actualmente adoptados.
5. Integración de las determinantes dadas por los planes de manejo formulados para los Ecoparques.

Artículo 390. Área de Manejo Parque Nacional Natural Farallones de Cali. **Esta área de manejo es el área protegida que hace parte del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Se encuentra reglamentada en el Sistema Ambiental, específicamente en el** Artículo 66 **del presente Acto.**

Artículo 391. Área de Manejo Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. **Esta área de manejo corresponde a la definida y delimitada en el** Artículo 65**, y se encuentra reglamentada en el** Artículo 67 **del presente Acto.**

Artículo 392. Área de Manejo Ecoparques. Esta área de manejo corresponde a los espacios naturales con importancia ecológica y cultural destinada a la conservación y restauración de biodiversidad y oferta de servicios ambientales. Se encuentran reglamentados en los Artículo 76 y Artículo 77 del presente Acto. El Ecoparque de Písamos no se incluye dentro de las Áreas de Manejo Rural por estar ubicado en suelo urbano.

Artículo 393. Área de Manejo Zona Rural de Regulación Hídrica. Corresponde a las zonas que presentan potencial para la protección del recurso hídrico principalmente, se ubican en la zona de ladera del municipio entre el perímetro urbano y las áreas del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Artículo 394. Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible. Corresponde a zonas que tienen como vocación la producción sostenible del suelo, correspondiendo a la zona plana de los corregimientos de El Hormiguero y Pance y en zona de ladera en área de influencia de río Meléndez.

Artículo 395. Área de Manejo Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Estas áreas corresponden a las zonas que se sustrajeron de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali por medio de la Resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente.

Parágrafo. En cumplimiento con las actividades establecidas en el Artículo 3, Numeral 2 de la resolución 126 de 1998, se definen y se seleccionan las áreas para priorizar las acciones tendientes a la recuperación de las áreas forestales protectoras de corrientes de

agua y nacimientos en las áreas sustraídas de la reserva en el proyecto de recuperación de las cuencas hidrográficas.

Artículo 396. Área de Manejo Centros Poblados. **Los centros poblados, definidos por el DANE como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural de un municipio que presenta características urbanas tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales, comprenden para el Municipio de Santiago de Cali dos categorías: las cabeceras de los corregimientos y los sectores de vivienda concentrada identificados según los conceptos básicos sobre las divisiones territoriales del DANE.**

Los centros poblados son los asentamientos de vivienda concentrada identificados a continuación:

VIVIENDA RURAL CONCENTRADA - CENTROS POBLADOS		
NOMBRE	**TIPO**	**CORREGIMIENTO**
MONTEBELLO	Cabecera	Montebello
CAMPO ALEGRE	Vereda	Montebello
GOLONDRINAS	Cabecera	Golondrinas
LA ELVIRA	Cabecera	La Elvira
EL SALADITO	Cabecera	El Saladito
FELIDIA	Cabecera	Felidia
LA LEONERA	Cabecera	La Leonera
PICHINDÉ	Cabecera	Pichindé
EL MANGO	Vereda	Los Andes
LA SIRENA	Sector	Los Andes, Villacarmelo, La Buitrera
VILLACARMELO	Cabecera	Villacarmelo
EL PLAN CABECERA	Cabecera	La Buitrera
LA VORÁGINE	Vereda	Pance
PANCE	Cabecera	Pance
CASCAJAL	Vereda	El Hormiguero
LA PAZ	Cabecera	La Paz
LA CASTILLA	Cabecera	La Castilla

Todos los asentamientos identificados como centros poblados deberán someterse a procesos de mejoramiento integral y regularización de infraestructura, que se definirán y desarrollaran en la formulación de la Unidades de Planificación Rural (UPR).

Parágrafo 1. La cabecera del corregimiento de El Hormiguero no se incluye dentro de las áreas de manejo de centro poblado de la zona rural por encontrarse en suelo de protección. El área de esta cabecera que se traslapa con el Área Forestal Protectora del Río Cauca, referida en el Artículo 84 del presente Acto, deberá ser incluida en los procesos de reasentamiento llevados a cabo por la Administración Municipal. El manejo definitivo del área de la cabecera que se encuentra por fuera del área forestal protectora del Río Cauca quedará sujeto al estudio de amenazas y riesgos que adelante la Administración Municipal de acuerdo con lo planteado en el Artículo 33 del presente Acto. Hasta tanto se defina el manejo que deba darse al área, no se podrá aumentar su área desarrollada ni ampliarla infraestructura y equipamientos existentes, sin embargo se podrá hacer mantenimiento de estos.

Parágrafo 2. La cabecera del corregimiento de Navarro no se incluye dentro de las áreas de manejo de centro poblado de la zona rural por encontrarse en zona de amenaza no mitigable por inundación del Río Cauca. Esta cabecera debe ser incluida en los procesos de reasentamiento llevados a cabo por la Administración Municipal.

Parágrafo 3. La cabecera del corregimiento de Los Andes al encontrarse en jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, se rige por lo reglamentado en el Plan de Manejo del área protegida formulado por Parques Nacionales Naturales de Colombia; y no se incluye dentro de las áreas de manejo de centros poblados.

Artículo 397. Área de Manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali-Jamundí. El área definida como corredor suburbano corresponde a los suelos localizados a lo largo del corredor interregional Cali – Jamundí, en una franja de doscientos (200) metros de ancho medidos a partir del borde oriental de la vía Cali - Jamundí, entre el límite del área de expansión, el borde oriental de la vía Cali – Jamundí y el limite Municipal con Jamundí. Esta categoría define el área ubicada dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, o suelos destinados al desarrollo de vivienda, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad.

Los aprovechamientos del corredor suburbano interregional Cali - Jamundí se reglamentan en el Artículo 428 **del presente Acto.**

Parágrafo. Para efectos de la ocupación, construcción y asignación de usos del suelo en el suelo del corredor suburbano, se deberá entender el borde oriental de la vía Cali – Jamundí, como el limite proyectado en cumplimiento del desarrollo de la totalidad del perfil vial, para el cual se reserva una zona de cien (100) metros de ancho entre la Calle 25 y el Río Jamundí, y cuya sección transversal será distribuida así:

. Andén: Zona dura Zona blanda o de protección ambiental	2.00 metros 3.00 metros
. Calzada de servicio	7.20 metros
. Separador lateral	2.80 metros
. Calzada principal	14.00 metros
. Zona de protección ambiental y de mantenimiento	16.00 metros
. Zona para Canal	10.00 metros
. Zona de protección ambiental y de mantenimiento	16.00 metros
. Calzada principal	14.00 metros
. Separador lateral	2.80 metros
. Calzada de servicio	7.20 metros
. Andén: Zona blanda o de protección ambiental Zona dura	3.00 metros 2.00 metros
ANCHO TOTAL	**100.00 metros**

Artículo 398. Área de Manejo Suelo Rural Suburbano. **Las zonas definidas como suelo rural suburbano, se establecen como áreas de transición entre la zona urbana y las zonas rurales de regulación hídrica y de producción sostenible, las cuales son destinadas principalmente para la ubicación de vivienda**

campestre y usos complementarios. El suelo Rural Suburbano se reglamenta en los Artículo 430 **a 415 del presente Acto.**

SUBCAPÍTULO II
ACTIVIDADES DEL SUELO RURAL

Artículo 399. Actividades del Suelo Rural. **Las actividades permitidas en las áreas de manejo del suelo rural se relacionan directamente con los modelos de ordenación de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas (POMCAS) de los ríos Cali y Jamundí ya adoptados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y son las establecidas en la siguiente tabla:**

ÁREAS DE MANEJO	ACTIVIDAD			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIA	CONDICIONADA O RESTRINGIDA	PROHIBIDA
PNN Farallones de Cali	Conservación	Restauración	Turística y Recreativa	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Industrial, Servicios, Minería
Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración, Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios	Minería, Industrial
Ecoparques	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa	Forestal protector	Residencial, Comercial, Servicios, Dotacional	Agrícola y Pecuaria Industrial
Zona Rural de Regulación Hídrica	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-
Zona Rural de Producción Sostenible	Conservación y Restauración, Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria	Residencial, Dotacional, Comercial, Servicios Forestal protector	Industrial, Minería	-
Áreas Sustraídas Reserva Forestal Nacional de Cali	Conservación y Restauración Forestal protector	Turística y Recreativa	Residencial, Dotacional, Agrícola y Pecuaria, Comercial, Servicios, Industrial, y Minería	-
Centros Poblados	Residencial	Turística y Recreativa, Comercial, Servicios, Dotacional, Conservación y Restauración, Forestal protector	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Suelo Rural Suburbano	Residencial	Comercial, Servicios, Turística y Recreativa, Dotacional, Conservación y Restauración Forestal protector	Agrícola y Pecuaria, Industrial, Minería	-
Corredor Interregional Suburbano Cali Jamundí	Comercial, Servicios, Dotacional	Turística y Recreativa, Agrícola y Pecuaria, Conservación y Restauración	Minería Industrial, Forestal protector	Residencial

1. **Actividad de conservación y restauración.** Es la actividad relacionada con la conservación y recuperación del medio natural como se define en el Artículo 401 del presente Acto.
2. **Actividad Productiva.** Las actividades productivas de la zona rural se refieren a la actividad Turística y Recreativa, la actividad Agrícola y Pecuaria, la actividad forestal protectora, la actividad Comercial, la actividad Industrial, la actividad de

Servicios y la Actividad de Minería. La reglamentación específica de estas actividades se encuentra en los Artículo 402 a 388 del presente Acto.

3. **Actividad Residencial.** Es la actividad relacionada con la ocupación de la vivienda rural, la cual se diferencia en tres tipos: 1. La vivienda rural concentrada, 2. La vivienda rural dispersa, 3. La vivienda campestre. Esta actividad se define en el Artículo 414 del presente Acto.
4. **Actividad Dotacional.** Es la actividad relacionada con la ubicación de equipamientos colectivos y de servicios rurales básicos, como se define en el Artículo 415 del presente Acto.

Parágrafo 1. Cuando una determinada actividad no esté definida explícitamente como principal, compatible o complementaria y/o restringida o condicionada, se entenderá que dicha actividad está prohibida.

Parágrafo 2. Para la aplicación de las actividades permitidas en el suelo rural y los usos relacionados con éstas, se debe cumplir con los determinantes ambientales definidos en el Sistema Ambiental del presente Acto.

Artículo 400. Usos del Suelo para las Actividades Permitidas en Zona Rural. Cada una de las actividades permitidas en las áreas de manejo del suelo rural tiene asignados los usos del suelo que podrán desarrollarse de acuerdo con dicha actividad y al área de manejo en la que se encuentran. La tabla de los Usos del Suelo se encuentra en el Anexo No. 5 correspondiente a la "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".

Artículo 401. Actividad de Conservación y Restauración. **La Conservación del medio natural es permitida en todas las áreas de manejo del suelo rural y en cualquier parte del territorio municipal. Para las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, esta actividad incluye el concepto de preservación acorde con el Decreto Nacional 2372 de 2010. La Restauración se reglamenta de acuerdo con las especificaciones establecidas para tal fin en el Artículo 55 del Sistema Ambiental del presente Acto. En esta actividad se incluyen la conservación de ecosistemas, la restauración ecológica, ambiental y geomorfológica.**

Artículo 402. Actividad Productiva Turística y Recreativa. **Las actividades de turismo permitidas se orientan a la consolidación del Modelo Sostenible de Turismo Rural promovido por la Secretaría de Cultura y Turismo; por tanto, las actividades permitidas como turismo rural sostenible son: Alojamiento en vivienda rural, senderismo de fauna y flora, aprovechamiento del recurso hídrico y del suelo, implementación de sistemas productivos alternativos, gastronomía y artesanías, además de las actividades permitidas en los suelos de protección reguladas en el Sistema Ambiental del presente Acto. La actividad recreativa permitida se refiere a actividades pasivas y contemplativas de los elementos naturales presentes en zona rural.**

Artículo 403. Actividad Productiva Agrícola y Pecuaria. **Las actividades agrícolas y pecuarias permitidas son las siguientes:**

En la zona plana del área rural que corresponde a los corregimientos de Navarro, El Hormiguero y la parte baja de Pance, se permite la actividad agrícola, agroindustrial y pecuaria.

En la zona de ladera las actividades agrícolas y pecuarias estarán sujetas a la potencialidad del suelo y al concepto previo favorable de la Autoridad Ambiental Competente. En esta zona la actividad agrícola se restringe a cultivos de bajo impacto ambiental, tales como cultivos orgánicos, de autoconsumo o producidos en sistemas agroforestales. Se prohíbe la ganadería en terrenos con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%) y en zonas de amenaza alta y muy alta por movimientos en masa. Se prohíbe la ganadería de más de tres animales por hectárea en toda la zona de ladera. Las actividades pecuarias estabuladas se permiten con el debido control de los impactos contaminantes producidos por los establos, los cuales deberán ser controlados por las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 1. El aprovechamiento del recurso hídrico para las actividades agrícolas y pecuarias deberá ajustarse a los parámetros exigidos por la Autoridad Ambiental Regional.

Parágrafo 2. Se fomentará la reconversión a sistemas productivos sostenibles acorde con el Modelo Sostenible de Turismo Rural de la Secretaría de Cultura y Turismo y con la asesoría de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), para los predios agrícolas y pecuarios, tanto en zona de ladera como en la zona plana, con el fin de minimizar el impacto sobre el suelo y las fuentes de agua y humedales de dichas zonas.

Parágrafo 3. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) y la Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) fomentarán tecnologías agrícolas y pecuarias que promuevan la retención del suelo, la infiltración de agua y la reducción de contaminantes.

Parágrafo 4. En zonas de recarga de acuíferos y en predios que se localicen en áreas de alta y extrema vulnerabilidad a la contaminación, no se permitirá la aplicación de agroquímicos y plaguicidas.

Artículo 404. Actividad Forestal Protectora. Hace referencia a la permanencia de bosques naturales o artificiales en donde prevalecerá el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Artículo 405. Actividad Productiva Comercial. **Las actividades comerciales permitidas, entendidas como las destinadas al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al por menor se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".**

Artículo 406. Actividad Productiva Industrial. **Las actividades industriales permitidas, las cuales se refieren a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación y manufactura de materiales o bienes, se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".**

Artículo 407. Actividad Productiva de Servicios. **Las actividades de servicios permitidas, entendidas como las actividades dedicadas a satisfacer necesidades de la comunidad se definen para cada área de manejo en el Anexo No 5 correspondiente a la "Matriz CIIU de los Usos del Suelo Rural".**

Artículo 408. Actividad Productiva de Minería. **Esta actividad se reglamenta en la zona rural según los parámetros establecidos en el Código de Minas (Ley 685 de 2001) y la Ley 1450 de 2011.**

Parágrafo 1. Son áreas excluidas de la actividad minera, el Parque Nacional Natural Farallones de Cali y la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali.

Parágrafo 2. Se restringen las actividades mineras en los centros poblados rurales.

Parágrafo 3. Se consideran Reservas de Recursos Naturales Temporales las áreas delimitadas en el Mapa No. 49 "Minería" que hace parte integral del presente Acto, las cuales de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1374 del 2013 y la Resolución del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible número 0761 del 2013. Los bienes afectados por esta reserva temporal quedaran excluidos únicamente del otorgamiento de nuevas concesiones mineras. Las zonas declaradas y delimitadas podrán culminar con la declaración definitiva de áreas excluibles de la minería, según lo determinan el artículo 34 de la Ley 685 de 2001 y la Ley 1450 de 2011. La autoridad minera no podrá otorgar nuevos títulos respecto de estas reservas temporales durante un (1) año contado a partir de la ejecutoria del correspondiente acto administrativo que las establezca, sin embargo se podrá prorrogar hasta por año (1) más el término anteriormente señalado**.**

Artículo 409. Permisos en Áreas de Explotación Minera. **En terrenos cubiertos por títulos mineros que cuentan con permisos de explotación, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente, conceptuarán sobre la localización de edificaciones, el suministro de los servicios públicos y el control y tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, ruidos, vibraciones, emanaciones atmosféricas y afectaciones sobre el medio natural, de acuerdo con sus respectivas competencias.**

Artículo 410. Minas Inactivas. **Cuando cese la explotación en una porción o en la totalidad de las áreas de explotación, tales terrenos tendrán actividad de recuperación ambiental que incluya procesos de descontaminación y restauración ecológica. Cada vez que cese la explotación de una determinada parte del área de minería, el beneficiario del título minero deberá proceder a la restitución geomorfológica de los terrenos y a la estabilización y cierre de los túneles cuando sea del caso, de acuerdo con las exigencias de la autoridad ambiental.**

Artículo 411. Franjas de Aislamiento para Minería a Cielo Abierto y Subterránea. **Las franjas de aislamiento requeridas para mitigar los impactos de las explotaciones mineras deberán definirse hacia adentro del polígono dado en explotación, de tal manera que las afectaciones por estas explotaciones no trasciendan los límites del terreno cubierto por el título minero.**

Artículo 412. Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica. **Para cada predio en explotación, los beneficiarios de los títulos mineros deberán formular los Planes Particulares de Adecuación Geomorfológica. Estos planes deberán incluir las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio y las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones. La forma que adquiera el área, deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acto. Para la adecuación geomorfológica se deberá contar con estudios que permitan definirlas áreas en las cuales existe la amenaza por subsidencia y acorde con los resultados se deberán proponer y adelantar los tratamientos que se darán a dichas áreas.**

Artículo 413. Explotación de Materiales de Arrastre. **Se restringe la extracción de materiales de arrastre en el lecho del Río Cauca tanto de manera mecánica como manual, desde doscientos (200) metros aguas arriba del Puente de El Hormiguero hasta el Puente del Comercio, con el fin de evitar daños en la infraestructura estratégica existente.**

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con el apoyo de la Autoridad Ambiental Regional, en el corto plazo, formulará las normas que orienten la explotación sostenible y restringida de estos materiales y diseñará los mecanismos e instrumentos de capacitación y asistencia técnica para implementar los nuevos métodos de explotación, realizará el seguimiento y control sobre el comportamiento del río y los impactos ambientales que se generen con los nuevos métodos de explotación.

Artículo 414. Actividad Residencial. Esta actividad se refiere a la ocupación con vivienda en las diferentes áreas de manejo del suelo rural, y se clasifica de acuerdo con su modalidad de agrupación y uso, así:

1. Vivienda Rural Concentrada: la vivienda rural concentrada corresponde a la vivienda localizada en el área de manejo de Centros Poblados rurales. La característica principal de este tipo de vivienda es que se desarrolla en núcleos concentrados de población y presenta morfología y estructura de manzanas urbanas.

2. Vivienda Rural Dispersa: la vivienda rural dispersa corresponde a la principal modalidad de ocupación del territorio rural, este tipo de vivienda se localiza en las áreas de manejo de Recuperación Hídrica, Producción Sostenible y en las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. La principal característica de este tipo de vivienda es que se desarrolla en grandes áreas de terreno, con baja densidad, con población dedicada principalmente al aprovechamiento y producción del suelo rural.

3. Vivienda Campestre: la vivienda campestre corresponde a la modalidad de vivienda desarrollada en parcelación y localizada en el área de manejo de Suelo Rural Suburbano.

Las normas aplicables al desarrollo de los diferentes tipos de vivienda rural se reglamentan en los Artículo 416 a 403 del presente Acto.

Artículo 415. Actividad Dotacional. Esta actividad se refiere a la ubicación de equipamientos colectivos y de servicios rurales básicos según los criterios de localización establecidos para los nodos de equipamientos en el Capítulo IV del Sistema de Equipamientos del Componente Rural del presente Acto.

SUBCAPÍTULO III
RESTRICCIONES Y APROVECHAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Artículo 416. Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural. **Como normas generales para la construcción en todas las áreas de manejo del suelo rural, se aplicarán las siguientes:**

1. Se prohíbe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en áreas de amenaza muy alta por movimientos en masa y amenaza no mitigable.

2. Se restringe la localización y desarrollo de construcciones en los predios localizados en suelos de protección ambiental, acorde con lo estipulado en el capítulo del sistema ambiental.
3. Se restringe la subdivisión predial en el suelo rural con excepción de los lotes matrices existentes, los predios ubicados en el Área de Manejo de Suelo Rural Suburbano y los centros poblados que se especifiquen en el Artículo 427 "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados", del presente Subcapítulo. Las condiciones de subdivisión predial para las excepciones mencionadas, se establecerán por cada área de manejo en los artículos siguientes.
4. Se restringe la densificación y el incremento de áreas construidas de las áreas desarrolladas actualmente en asentamientos localizados en zonas de riesgo medio por movimientos en masa.
5. Todos los asentamientos localizados dentro del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y el área de Reserva Forestal, deberán cumplir con las directrices y normas sobre ocupación y desarrollo aplicables a los Parques Nacionales Naturales y las Reservas Forestales Nacionales establecidas por la autoridad ambiental competente y las demás dispuestas en el presente Subcapítulo.
6. Se permite el englobe de predios.
7. Para todas las áreas de manejo en las cuales conforme con lo establecido en la tabla de actividades permitidas del Artículo 399, es permitido el desarrollo de construcciones para las actividades de uso dotacional contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, los aprovechamientos serán definidos y concertados, para cada proyecto de equipamiento Dotacional, entre la oficina de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental competente al momento de presentarse un interés por desarrollar proyectos de este tipo.

Parágrafo. Toda subdivisión, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por una Curaduría Urbana, previo trámite de Afectación Vial, Esquema Básico o Línea de Demarcación, que corresponda, que se adelante ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces.

Sección I
Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural

Artículo 417. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Los terrenos libres del suelo rural ubicados dentro de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se destinarán preferentemente a usos forestales y de conservación ambiental, y de manera restringida a usos de vivienda, de recreación y de turismo, siempre y cuando tales usos estén permitidos por las demás normas del presente Acto.

Parágrafo. Para el desarrollo de construcciones destinadas al uso de vivienda, de recreación o de turismo en las zonas del suelo rural clasificadas en amenaza alta por movimientos en masa, los interesados deberán elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar la seguridad ante movimientos en masa de las intervenciones propuestas.

Los alcances y contenidos de dichos estudios serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación para cada caso específico, y su aprobación es un requisito previo para solicitar la correspondiente licencia de construcción ante una Curaduría Urbana.

Artículo 418. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos, cuyo diseño y ejecución se hará coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes.

Artículo 419. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Desarrollo y Construcción en Zonas de Amenaza Media y Baja por Movimientos en Masa. Para los futuros desarrollos y construcciones que se localicen en suelo rural dentro de zonas de amenaza media y baja por movimientos en masa, los interesados deberán elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar la seguridad ante movimientos en masa de las intervenciones propuestas.

Los alcances y contenidos de dichos estudios serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación para cada caso específico, y su aprobación es un requisito previo para solicitar la correspondiente licencia de construcción ante una Curaduría Urbana.

Artículo 420. Manejo de las Zonas de Riesgo Bajo por Movimientos en Masa. En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas para la disposición de excretas y manejo de aguas lluvias, y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados.

Artículo 421. Condicionamientos para la Construcción en las Zonas Susceptibles a la Licuación de Suelos. Para los futuros proyectos constructivos de edificaciones e infraestructuras que se localicen dentro de las zonas del suelo rural, susceptibles a la licuación de suelos, sus promotores deberán presentar para revisión y aprobación de la Curaduría Urbana, como requisito para solicitar la correspondiente licencia de construcción, o ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como requisito para la aprobación de proyectos institucionales, de infraestructura y de mejoramiento integral, un estudio detallado de potencial de licuación de suelos y amplificación de ondas sísmicas que incluya el diseño de las medidas de mitigación.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos institucionales, de infraestructura y de mejoramiento integral, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definirá para cada caso específico los términos de referencia de los estudios que deberán adelantarse en este campo.

En los demás casos deberá adelantar los análisis de licuación de suelos previstos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y el Decreto 1469 de 2010, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Sección II
Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en las Áreas de Manejo del Suelo Rural

Artículo 422. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo del Parque Nacional Natural Farallones de Cali. **Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo estarán definidos y condicionados por el Plan de Manejo del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y por las demás reglamentaciones expedidas por parte de la Autoridad Ambiental competente.**

Artículo 423. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. **Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo estarán definidas y condicionas por las normas nacionales sobre reservas forestales, y se materializará y definirá a través de los Planes de Manejo que formulará la Autoridad Ambiental competente, con el apoyo de la Administración Municipal, en el corto plazo, hasta entonces, en el área de manejo se aplicará la siguiente normativa:**

1. En esta área sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio y de igual manera, solamente se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento. No se permiten adiciones o ampliaciones a las mismas.
2. Se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura.
3. En los predios con extensiones iguales o mayores a dos (2) hectáreas, se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto. Dichas actividades son acordes con las demás normas dadas para esta área en el presente Acto. La construcción podrá tener un máximo de cien metros cuadrados (100 m²) construidos en total, en una altura máxima de un (1) piso tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
4. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) se prohíbe el desarrollo de construcciones.

Artículo 424. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques. **Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en esta área de manejo se definirán y condicionarán en los Planes de Manejo de los Ecoparques, que se formularán, en el corto plazo, por el Departamento Administrativo de Gestión del Medo Ambiente (DAGMA) y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en coordinación con la Autoridad Ambiental Regional, hasta entonces, en el área de manejo se aplicará la siguiente normativa:**

1. Las intervenciones que se realicen en los Ecoparques estarán dirigidas a promover el objetivo de conservación de estas áreas, y por lo tanto deberán resaltar el valor paisajístico, promover tanto el adecuado uso y ocupación de estas áreas, como la apropiación ciudadana para su disfrute, conservación y sostenibilidad.
2. Todos los predios que forman parte del área de manejo de Ecoparques se constituirán como áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural de acuerdo con lo establecido en los Artículo 76 y Artículo **77** del presente Acto, y estarán destinados principalmente a la conservación de biodiversidad, a la oferta de servicios ambientales, la recreación, el ecoturismo y su adecuación como espacio de encuentro ciudadano.

3. Se permitirá la construcción de las obras requeridas por quien acredite la calidad de propietario para el cuidado y vigilancia del predio, así como las necesarias para el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, que tendrán un máximo de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio de altura (3.5 m), o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
4. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) se prohíbe el desarrollo de construcciones, a menos que se demuestre con estudios técnicos que su desarrollo no implica el aumento de las condiciones de riesgo. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con otras categorías de suelo de protección que así lo impidan.
5. Los propietarios de lotes que cuentan con construcciones existentes a la fecha, identificadas en el Anexo No. 8 "Fichas de ecoparques" el cual hace parte integral del presente Acto, podrán realizar reparaciones locativas inherentes al mantenimiento de dichas construcciones, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
6. Adicionalmente, y sin perjuicio de las condiciones y lineamientos planteados, se deberá garantizar como mínimo el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural" del presente capitulo.

Artículo 425. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en las Áreas de Manejo de Regulación Hídrica, Producción Sostenible y las Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali. Excluyendo los asentamientos identificados como centros poblados en el presente subcapítulo, las restricciones y aprovechamientos para la construcción en estas áreas de manejo serán los siguientes:

1. **Densidad máxima de vivienda: Una (1) vivienda por cada dos (2) hectáreas brutas.**
2. **Área de lote mínimo: Veinte mil metros cuadrados (20.000 m²). Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.**
3. **Área máxima ocupada en primer piso: Doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²).**
4. **Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.**
5. **Aislamientos mínimos: Diez (10) metros de aislamientos laterales, diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior.**
6. Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda, contemplados en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, siempre y cuando la totalidad de las construcciones por lote no sobrepasen el área máxima permitida para ser ocupada en primer piso, más ciento veinte (120) m² adicionales. Las construcciones adicionales destinadas a usos diferentes a la vivienda deberán desarrollarse en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
7. Para todos los casos en que un predio solo se destine para actividades diferentes a la vivienda, las construcciones tendrán un máximo de doscientos cincuenta (250 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso, tres metros y medio (3.5 m) de altura o la requerida técnicamente para el tipo de actividad específica.
8. **En el área de manejo de Regulación Hídrica y el área de manejo de Producción Sostenible solo se permitirá subdivisión predial en los lotes matriz, los cuales podrán subdividirse hasta en un máximo de cuatro (4) predios, en todo caso, los predios resultantes de dicha subdivisión no podrán ser inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) establecida en la Ley 160 de 1994 y en la**

Resolución 041 de 1996 del INCORA, y aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.. En el área de manejo de las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali está prohibida la subdivisión predial según la resolución 126 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente.

9. **En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de ciento veinte (120 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura. En las viviendas existentes en estas áreas sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan.**

Parágrafo 1. Todos los predios que fueron subdivididos o generados en los términos de la ley, que a la fecha de adopción del presente Acto no presentan construcciones y no cumplen con el área mínima de lote establecida en el presente artículo, se aplicaran las siguientes normas:

1. **Área de lote mínimo: Área existente.**
2. **Ocupación: Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.**
3. **Área máxima ocupada en primer piso: 10% del área bruta del lote, en todo caso ningún desarrollo podrá ocupar un área mayor a doscientos metros cuadrados (200 m^2)**
4. **Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.**
5. **Aislamientos mínimos: Mínimo cinco (5) metros de aislamientos laterales, cinco (5) metros de aislamiento frontal y cinco (5) metros de aislamiento posterior.**
6. Se permitirán construcciones adicionales destinadas a los usos diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, en una altura máxima de un (1) piso o tres metros y medio (3.5 m) de altura y sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación del predio establecida anteriormente.

Parágrafo 2. Los predios y construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Acto que no cumplen con las condiciones de área de lote mínimo y el área máxima ocupada en primer piso establecida en el presente artículo, se regirán por la siguiente normativa:

1. Para todos los predios inferiores a dos (2) hectáreas o los predios que cuentan con construcciones existentes iguales o superiores a doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²) ocupados en primer piso, sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
2. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.

Parágrafo 3. Debido a sus condiciones ambientales y de amenazas por movimientos en masa, las áreas sustraídas de la reserva forestal y zonas rurales denominadas Saratoga y Patio Bonito - Terrón Colorado, serán destinadas a conformar el Ecoparque Aguacatal, razón por la cual les aplicarán los aprovechamientos establecidos en el Artículo 424 del presente Acto, denominado "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de Manejo de los Ecoparques".

Parágrafo 4. En los predios que coincidan consuelos de protección por producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que

impliquen la alteración o transformación de las actividades establecidas en la tabla del Artículo 399 del presente Acto.

Artículo 426. Área de Planificación Zonal de Navarro. **El área de planificación zonal de Navarro se encuentra localizada al oriente de la ciudad y corresponde a un área de cuatrocientas (400) hectáreas, cuya delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No. 51 "Predelimitación de Planes Zonales en Suelo Rural", el cual hace parte integral del presente Acto.**
La clasificación de este suelo es rural conforme lo dispuesto en el Artículo 26 del presente Acto. Sobre esta área se realizarán estudios ambientales, cuyo alcance y temáticas deberán ser definidos de manera conjunta por parte de la Administración Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) en el corto plazo. Una vez se tengan los resultados de estos estudios, y acorde con ellos, se podrá modificar la clasificación del suelo del área de planificación zonal de Navarro, en el marco del proceso de cualquiera de las revisiones ordinarias del plan de ordenamiento territorial o en virtud de una propuesta de modificación excepcional, para su adopción de acuerdo a la normativa vigente y atendiendo igualmente los llamados de advertencia de la Contraloría General de la República al respecto.

Una vez elaborados los estudios, acorde con la clasificación del suelo que se establezca, deberá formularse un Plan Zonal que permita dar las directrices generales para la planificación integral de esta área a través del instrumento reglamentario correspondiente, ya sean planes parciales (para lo que se llegare a determinar como suelo de expansión) o Unidad de Planeamiento Rural (para lo que se llegare a determinar como suelo rural).

Para efectos de su aprovechamiento, hasta tanto se adelanten los estudios en mención, se permitirán únicamente usos agrícolas, agropecuarios y forestales del suelo rural, sin embargo, en ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

Artículo 427. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados. El desarrollo de construcciones nuevas en los centros poblados estará condicionado a la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, que será certificado por la empresa prestadora del servicio.

Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en los centros poblados, establecidos en el Artículo 396 del presente Acto, serán los siguientes:

1. Área de lote mínimo: Área existente. Sólo se permitirá la subdivisión predial en los predios iguales o mayores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²) generando lotes de mínimo cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
2. Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
3. Área Ocupada en Primer Piso: Ciento cincuenta (150) m².
4. Altura máxima permitida: dos (2) pisos.
5. Aislamientos mínimos: diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior.
6. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.
7. **En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que**

tendrán un máximo de sesenta (60 m²) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres y medio (3.5) metros de altura. En las viviendas existentes en estas áreas sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan.

Parágrafo 1. Los predios con construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Acto que no cumplen con las condiciones de área máxima ocupada en primer piso establecida en el presente artículo, se regirán por las siguientes normas:

1. Sólo se permitirá el desarrollo de reparaciones locativas inherentes al mantenimiento de la edificación, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio.
2. **Aislamientos mínimos: cinco (5) metros de aislamiento frontal y cinco (5) metros de aislamiento posterior.**
3. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.

Parágrafo 2. Para todos los centros poblados la Administración Municipal deberá identificar los requerimientos de mejoramiento integral y las estrategias de intervención para la consolidación y desarrollo adecuado de los mismos, donde deberá primar el mejoramiento de la prestación de servicios públicos y el mejoramiento y desarrollo de espacio público.

Parágrafo 3. Por las condiciones especiales de ocupación y desarrollo de la cabecera del Corregimiento del Montebello, la Administración Municipal deberá desarrollar un plan de Ordenamiento zonal que incorpore procesos de mejoramiento integral y la formulación de aprovechamientos específicos para la consolidación de este centro poblado, la reglamentación del plan de ordenamiento zonal para la cabecera de Montebello se realizará en la formulación de las unidades de planificación rural (UPR).

Artículo 428. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo Rural del Corredor Suburbano Interregional Cali-Jamundí. En el suelo rural del corredor suburbano Interregional Cali-Jamundí, se permitirá el desarrollo de proyectos dedicados exclusivamente a las actividades comerciales y de servicios, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto, con las siguientes condiciones:

1. Lote de terreno mínimo:
    d. Cinco mil (5.000) m².
2. Área Ocupada en Primer Piso:
    a. 0.30 (30%) sobre el área útil del terreno.
    b. Las áreas no ocupadas deberán ser empradizadas y arborizadas, para garantizar la permeabilidad natural del suelo y la regulación climática de la zona.
5. Altura máxima:
    a. Dos (2) pisos.
6. Aislamientos mínimos:
    a. Desde el nivel natural del terreno, se deberá generar un aislamiento perimetral de mínimo diez (10) metros.
7. Estacionamientos:

a. Mínimo dos (2) unidades de estacionamiento para visitantes por cada veinte (20) m² de área neta de construcción.
b. una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada ochenta (80) m² de área neta de construcción.
c. Mínimo el sesenta por ciento (60%) de las áreas destinadas a estacionamientos descubiertos deberán tener un tratamiento de suelo que garantice su permeabilidad natural y deberán ser arborizados con vegetación característica de los ecosistemas originales del área.
d. El cuarenta por ciento (40%) de los estacionamientos contarán como área ocupada en primer piso
e. Todo estacionamiento cubierto contará como área construida.

8. Cesiones:
   a. Para vías: la resultante del esquema básico y de la sección transversal del Corredor Inter - Regional Cali-Jamundí.
   b. Espacio público. Los desarrollos en el corredor rural suburbano deberán ceder como espacio público el cuarenta por ciento (40%) del área útil, la cual deberá ser cancelada en su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV "Sistema de Espacio Público" del Título II del presente Acto, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.

Artículo 429. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo del Suelo Rural Suburbano. **Los aprovechamientos, condiciones y restricciones para la construcción y el desarrollo de esta área de manejo estarán definidas en el Subcapítulo IV "Normas y** Condiciones para el Desarrollo en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano" del presente Capítulo.

SUBCAPÍTULO IV
NORMAS Y CONDICIONES PARA EL DESARROLLO EN EL ÁREA DE MANEJO DEL SUELO SUBURBANO

Artículo 430. Identificación de las Áreas definidas como Suelo Rural Suburbano. **Las zonas definidas como suelo rural suburbano se establecen como áreas para el desarrollo de vivienda campestre y usos complementarios y son las identificadas a continuación:**

VIVIENDA RURAL CAMPESTRE - SUELO SUBURBANO	
NOMBRE	**CORREGIMIENTO**
MENGA	Golondrinas
CHIPICHAPE	Golondrinas
NORMANDÍA	Golondrinas, Montebello
EL MAMEYAL	Los Andes
BELLA SUIZA	La Buitrera
LA LUISA	La Buitrera
LA TRINIDAD	La Buitrera
CANTACLARO I	La Buitrera

VIVIENDA RURAL CAMPESTRE - SUELO SUBURBANO	
CANTACLARO II	La Buitrera
LA RIVERITA	La Buitrera
CHORRO DE PLATA	Pance
PARCELACIONES PANCE	Pance

Artículo 431. Plan de Ordenamiento Zonal para el desarrollo en el Área de manejo del Suelo Rural Suburbano. Con el fin de garantizar el adecuado manejo del suelo rural, y posibilitar el desarrollo de mayores aprovechamientos constructivos, algunos suelos rurales suburbanos podrán acceder a la formulación de Planes de Ordenamiento Zonal, en los cuales se podrán definir aprovechamientos específicos para el desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliar en altura o de comercio y servicios. La formulación 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 y la movilidad. Los suelos rurales suburbanos condicionados a Plan de Ordenamiento Zonal son los siguientes:

SUELO SUBURBANO CONDICIONADO A PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL	
NOMBRE	**CORREGIMIENTO**
MENGA	Golondrinas
CHIPICHAPE	Golondrinas
NORMANDÍA	Golondrinas, Montebello
EL MAMEYAL	Los Andes
LA RIVERITA	La Buitrera
PARCELACIONES PANCE	Pance

Cada Plan de Ordenamiento Zonal podrá ser formulado por la Administración Municipal, por un esquema Público Privado o de forma conjunta por los desarrolladores y/o propietarios de los suelos clasificados como rural suburbanos. Para todos los casos, los planes zonales serán aprobados por la Administración Municipal mediante acto administrativo, quien deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes requerimientos como mínimo:

1. La formulación del Plan de Ordenamiento Zonal será para la totalidad de cada una de las áreas identificadas en el Mapa No. 51 “Pre-delimitación de Planes Zonales en Suelo Rural”, y con base en estudios de detalle correspondientes, aprobados por las entidades competentes.
2. Plantear el manejo adecuado de los bosques, quebradas, nacimientos y sus áreas forestales protectoras, 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, garantizando su habilitación como espacio público y su articulación con las redes peatonales del área urbana aferente de conformidad con las normas ambientales establecidas en el presente Acto.
3. Definición de un sistema de espacio público que articule los elementos de carácter ambiental existentes y que incorpore al diseño urbanístico y paisajístico la cobertura boscosa existente.
4. Definición de un plan vial o esquema de movilidad que incorpore el diseño de alternativas para la conectividad vial, y que garantice la adecuada articulación del área con la zona urbana.

5. Diseño de las redes de agua potable, saneamiento básico y drenaje pluvial que garanticen intervenciones apropiadas para las condiciones de suelo del sector y el autoabastecimiento de agua potable y el manejo adecuado de las aguas residuales y aguas lluvias.
6. Cumplimiento de exigencias definidas en la Norma NSR-10 para el desarrollo de construcciones.

Adicionalmente, y sin perjuicio de las condiciones y lineamientos planteados en la Sección I, "Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural" del presente capitulo, la formulación del Plan de Ordenamiento Zonal deberá garantizar como mínimo el cumplimiento de los siguientes requerimientos:

a. Estudios de detalle de la evaluación de condiciones de amenaza por movimientos en masa, que permitan identificar las obras requeridas para la mitigación del riesgo.
b. Evaluación de la amenaza por subsidencia, cierre definitivo de las áreas de minería y, adecuación y recuperación geomorfológica del área cuando así se requiera.
c. Estudio y concepto de estabilidad de la totalidad del área de planificación, y diseño de todas las intervenciones o alteraciones topografías en la totalidad del área sujeta a plan zonal.
d. Los requerimientos enunciados anteriormente serán complementados o redefinidos por la adopción del Estatuto de Ladera Municipal.
e. Estudios de detalle de la cobertura boscosa existente y demás suelos de protección ambiental.

Parágrafo 1. En un periodo no mayor a doce (12) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acto, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal reglamentará el procedimiento para la formulación y adopción de los planes de ordenamiento zonal, en todo caso los Planes de Ordenamiento Zonal del suelo rural suburbano deberán ser concertados con la Autoridad Ambiental Regional para su aprobación.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se tenga adoptado el respectivo Plan de Ordenamiento Zonal, en los suelos rurales suburbanos sujetos a Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos de vivienda aplicando los aprovechamientos definidos en el Artículo 432 "Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano" del presente Subcapítulo, o a las actividades de conservación, restauración, turismo y recreación y actividades agrícolas según lo estipulado en los Artículo 401, Artículo 402 y Artículo 403 del presente Acto.

Parágrafo 3. Las parcelaciones existentes en los suelos rurales suburbanos, que requieran adelantar adiciones al área de planificación original, estarán condicionadas a cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 4. Los planes zonales que se formulen en áreas que cuenten con unidades de planificación rural y/o planes de manejo ambiental adoptados, deberán incorporar en su planeamiento las directrices establecidas por ésta en su área objeto de planificación.

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se adopta el Mapa No. 51 "Pre-delimitación de Planes Zonales en Suelo Rural". La pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de parcelación vigente o ejecutada.

Artículo 432. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano. En las áreas definidas como suelo rural suburbano se podrán desarrollar parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre con las siguientes restricciones y aprovechamientos para su construcción:

1. Densidad máxima de viviendas por hectárea bruta:
a. En vivienda individual en zona de ladera: una (1) vivienda por hectárea.
b. En vivienda individual en zona plana: dos (2) viviendas por hectárea.
c. En agrupaciones la densidad será la resultante de aplicar el área ocupable en primer piso y la altura máxima permitida.

2. Lote de terreno mínimo:
a. Para vivienda individual en Zona de ladera: diez mil (10.000) m² con sesenta (60) metros de frente mínimo.
b. Para vivienda individual en Zona plana: cinco mil (5.000) m² con cuarenta (40) metros de frente mínimo.
c. Para agrupación de viviendas: veinte mil (20.000) m² con setenta y cinco (75) metros de frente mínimo.

3. Área Ocupada en Primer Piso:
a. En vivienda individual: máximo cuatrocientos (400) m² en primer piso
b. En agrupaciones de vivienda Zona de ladera: 0.15 (15%) sobre el área útil del terreno en primer piso.
c. En agrupaciones de vivienda Zona plana: 0.20 (20%) sobre el área útil del terreno en primer piso.

4. Altura máxima:
a. En vivienda individual y agrupaciones de vivienda: dos (2) pisos

5. Aislamientos:
a. Tanto en vivienda individual como para agrupaciones, se deberá generar un aislamiento perimetral de diez (10) metros que garanticen que los proyectos de vivienda no se adosen a los linderos y vías perimetrales del lote.

6. Estacionamientos:
a. El número de estacionamientos por proyecto será libre, sin embargo todo estacionamiento contará como área ocupada en primer piso y en caso de que sea cubierto será cuantificado como área construida.

7. Cesiones:
a. Para vías: la resultante del esquema básico y del proyecto urbanístico de la parcelación
b. Para parques y zonas verdes: treinta por ciento (30%) sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 1. Las parcelaciones existentes que requieran adelantar adiciones al área de planificación original, estarán condicionadas a cumplir con las normas establecidas en el presente artículo.

Parágrafo 2. Todas las parcelaciones existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto y que no hayan efectuado las cesiones correspondientes para espacio público, deberán realizar el procedimiento de cesiones de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística vigente al momento de la expedición de su licencia urbanística, en caso de no

contar con licencia urbanística deberán realizar las cesiones de espacio público conforme lo establecido en el presente Acto.

Parágrafo 3. Para los lotes de terreno resultantes de proyectos de parcelación de vivienda en agrupación, existentes o en proceso de consolidación anteriores al presente Acto, que hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas, y deseen acogerse a la norma de aprovechamientos definidos en el presente artículo, deberán realizar las cesiones adicionales necesarias para cumplir con el porcentaje de cesiones de espacio público establecido en el presente artículo. Dichas cesiones deberán cumplir con los parámetros de localización o compensación específicos, que para tal fin serán establecidos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM y los cuales serán expedidos mediante acto administrativo.

Parágrafo 4. Para las modalidades de vivienda campestre individual y agrupaciones de vivienda campestre, se requerirá construir sistema de tratamiento de aguas residuales y manejar las aguas lluvias, contando para ello con la aprobación de la autoridad ambiental competente.

Artículo 433. Restricciones y Aprovechamientos para el Desarrollo de Agrupaciones en Vivienda Multifamiliar en Altura en el Suelo Rural Suburbano. En los suelos rurales suburbanos que formulen y adopten un Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos de vivienda multifamiliar en altura con base en los aprovechamientos específicos, que para tal fin serán establecidos de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal DAPM y la Autoridad Ambiental Competente y los cuales serán expedidos mediante acto administrativo para la zona de planificación.

Para la definición de tales aprovechamientos, 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.

Los estudios de detalle 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.

Parágrafo. Mientras se desarrollan los planes de ordenamiento zonales la norma aplicable al suelo rural suburbano es la establecida en el Artículo 432 Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción de Vivienda en el Área de Manejo del Suelo Rural Suburbano.

Artículo 434. Aprovechamientos para usos Complementarios y Condicionados en el Área de Manejo Suelo Rural Suburbano. Los proyectos de parcelación por agrupación de vivienda campestre y de multifamiliares en altura, podrán desarrollar construcciones adicionales a la vivienda para las actividades contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto.

Los aprovechamientos para este tipo de usos serán establecidos en las determinantes específicas que para tal fin se establezcan de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente.

Para la definición de tales determinantes, 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.

Artículo 435. Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano. En los suelos rurales suburbanos que formulen y adopten un Plan de Ordenamiento Zonal, podrán desarrollarse proyectos dedicados exclusivamente a las actividades comerciales y de servicios, contempladas en el Anexo No. 5 que hace parte integral del presente Acto.

Los aprovechamientos para este tipo de usos serán establecidos en las determinantes específicas que para tal fin se establezcan de manera conjunta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental Competente.

Para la definición de tales aprovechamientos, 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.

Artículo 436. Condiciones para la Localización de Cesiones Obligatorias de Espacio Público Rural. Las cesiones obligatorias de espacio público efectivo para parques y zonas verdes, producto del desarrollo de parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre deberán cumplir con los siguientes criterios de localización:

1. **Las áreas de cesión de espacio público efectivo para parques y zonas verdes podrán ser localizadas en suelos de protección ambiental bajo las siguientes condiciones:**
   a. **Para las parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre, se permitirá la localización de hasta un cincuenta por ciento (50%) de las cesiones de espacio público en suelos de protección ambiental en una relación de 2 a 1, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental.**
   b. **Para las parcelaciones en las modalidades de multifamiliares en altura para agrupaciones de vivienda campestre y proyectos comerciales y de servicios, se permitirá la localización de hasta un cincuenta por ciento (50%) de las cesiones de espacio público en suelos de protección ambiental en una relación de 3 a 1, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada tres (3) m² cedidos en los suelos de protección.**
   c. **Se prohíbe la cesión de espacio público en las Áreas Forestales Protectoras cuando se encuentren superpuestas o traslapadas, total o parcialmente, con el Área de Dominio Público (artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y artículo 14 del Decreto 1541 de 1978), toda vez que éstas tienen homologado el status de bien de uso público.**

2. **En las áreas de manejo de la Zona Rural de Regulación Hídrica, Zona Rural de Producción Sostenible, Áreas Sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, Centros Poblados, Corredor Suburbano Interregional Cali – Jamundí y Suelo Rural Suburbano, no se permite la localización de las cesiones de espacio público en zonas de amenaza muy alta por movimientos en masa, en zonas inundables o en terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%).**

3. **En el área de manejo de los Ecoparques no se permite la localización de las cesiones de espacio público en zonas con pendientes superiores al setenta por ciento (70%) ni en áreas inundables.**

4. **Las cesiones de espacio público deberán localizarse prioritariamente así:**
   a. **En áreas de Ecoparques:**
   - **Para todas las parcelaciones que se desarrollen colindantes a las áreas de ecoparques, estas deberán localizar un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del total del área a ceder, en los límites del área de planificación del proyecto de manera que la cesión de espacio público aporte en la conformación y desarrollo de los ecoparques municipales.**
   - **En los casos de proyectos de parcelación que no colinden ni cuenten con predios declarados ecoparques en su área de planificación, el formulador del proyecto podrá ceder hasta un cincuenta por ciento (50%) del total del área a ceder, en otros predios de su propiedad que se encuentren declarados como Ecoparques.**

   b. **En bordes Urbanos:**
   - **Para todas las parcelaciones que se desarrollen colindantes al perímetro urbano, estas deberán localizar su cesión en los límites del área de planificación del proyecto que colinden con el perímetro urbano, en un ancho de quince (15) metros, de manera que la cesión de espacio público aporte en la conformación y desarrollo de la estrategia de borde urbano.**

Parágrafo 1. **En los casos donde un proyecto de parcelación se localice colindante al perímetro urbano y a un ecoparque, primará para la localización de cesiones lo establecido para bordes urbanos.**

Parágrafo 2. Las cesiones en suelos de protección ambiental a las que se refiere el presente artículo, aplican únicamente para las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica definidas en el Artículo 68 del presente Acto a excepción de la zona de recarga de acuíferos en suelo rural.

Artículo 437. Condiciones para la Adecuación de Cesiones de Espacio Público en Suelo Rural. Las cesiones de espacio público producto del desarrollo de parcelaciones en las modalidades de vivienda campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre deberán cumplir con las siguientes condiciones de adecuación:

1. **Las cesiones de espacio público deberán entregarse adecuadas con los siguientes elementos mínimos: senderos peatonales en ecomateriales, iluminación, diseño paisajístico, mobiliario urbano y zonas de permanencia, favoreciendo el desarrollo de miradores en las alturas de valor paisajístico existentes en el área.**
2. **El mobiliario permitido para la adecuación de cesiones de espacio público será el que se defina en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).**

Parágrafo. El mantenimiento y manejo de las áreas de cesión de espacio público ubicadas en el suelo rural estará a cargo del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA).

Artículo 438. Incorporación del Espacio Público Resultante. La incorporación del espacio público resultante del proceso de parcelación, se realizara en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 del 2010 y las normas que lo complementen o remplacen.

Artículo 439. Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado. **Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con los requerimientos técnicos establecidos en el Título III, Capítulo II, Sistema Vial Rural, del presente Acto, además de cumplir con las siguientes condiciones:**

1. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías internas que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio privado.
2. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección al momento de solicitar el esquema básico.
3. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la Autoridad Ambiental Regional y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Para adelantar procesos de parcelación, el interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. Debe cumplir con el proceso de trámite a partir del Esquema Básico que otorgue la Entidad Municipal Competente.

Artículo 440. Cerramiento. **El cerramiento de cada uno de los lotes será un elemento artificial y transparente que permita la visual hacia dentro del predio. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en el Esquema Básico que se expida para cada desarrollo.**

Los cerramientos deberán proporcionar transparencia; no podrán incluir vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias.

Los desarrollos deberán garantizar por medio del diseño que ni los cerramientos ni las edificaciones interrumpan las visuales hacia los cerros y los Farallones de Cali.

Artículo 441. Acceso a Lotes y Estacionamientos. **Los lotes comprendidos en proyectos de parcelación deberán proveerse de accesos directos hasta el lote o soluciones de estacionamientos comunes en zona privada. En ningún caso podrán usar la vía pública como parqueadero y deberán evitar la ocupación del espacio público.**

TÍTULO IV
PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPÍTULO I
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Artículo 442. Proyectos Estratégicos. **Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial son un conjunto de actuaciones dirigidas a la obtención de los objetivos de ordenamiento, las cuales se consideran generadoras de impactos significativos en la estructura territorial, y orientadoras favorables de su transformación. Este tipo de actuaciones tiene la particularidad de integrar acciones desde las diferentes estructuras que componen el territorio, requiriendo instancias especiales de gestión,**

coordinación y programación del desarrollo. Los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali se nombran en los Artículo 443 a 425 del presente Acto.

Parágrafo 1. La localización de los proyectos estratégicos se muestra en el Mapa No. 54 "Proyectos Estratégicos" que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Las fichas con la descripción, componentes, plazos y responsables de los proyectos estratégicos se incluyen en el Anexo No. 9 "Fichas de Proyectos" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 443. Proyecto Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias PJAOC. El PJAOC se concibe como un proyecto a nivel estratégico, que hace parte del Programa de Gestión Integral de Riesgo y busca reducir el riesgo de inundación por desbordamiento del Río Cauca y de sus tributarios, en la zona del Jarillón de Aguablanca comprendida entre el canal CVC Sur y la desembocadura del Río Cali.

Las acciones identificadas en el marco del Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias son:

1. Conformar un ente o instancia de gobierno que se encargue de forma integral de la vigilancia, la operación, el mantenimiento y la coordinación interinstitucional que se requieren para garantizar el funcionamiento de todas las obras (diques, canales, lagunas de regulación, sistemas de bombeo, etc.) que protegen a la ciudad de inundaciones.
2. Elevar los diques del Río Cauca para aumentar su nivel de seguridad ante crecientes con periodo de retorno de quinientos (500) años.
3. Relocalizar 5.454 hogares que ocupan actualmente los diques marginales de los ríos Cauca y Cali
4. Reforzar la cimentación y recomponer el cuerpo de los diques de los ríos cauca y Cali y el Canal Interceptor sur, correspondientes a aproximadamente 25 km
5. Reforzar la estabilidad geotécnica de las estructuras consideradas como críticas: PTAP Puerto Mallarino, PTAR Cañaveralejo y la Planta de bombeo Paso del Comercio.
6. Recuperar la capacidad de almacenamiento original (640.000 m3) de las lagunas El Pondaje y Charco Azul
7. Desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m3) en una laguna a conformar en la porción norte del Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m^3/s). La laguna propuesta está delimitada en el Mapa No. 54 "Proyectos Estratégicos".

Parágrafo. En el mediano plazo la Administración Municipal evaluará la estabilidad del talud del vertedero de Navarro, en el costado marginal al canal interceptor sur, e implementará las medidas de estabilización a que haya lugar.

Artículo 444. Reubicación de Viviendas de Zonas de Riesgo no Mitigable por Movimientos en Masa. La reubicación de viviendas de zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa se concibe como un proyecto a nivel estratégico que hace parte del Programa de Gestión Integral del Riesgo, que tiene como objetivo reubicar las viviendas de las Comunas 1, 2, 18, 19 y 20, y de áreas rurales aledañas que están en condición de riesgo no mitigable por movimientos en masa, así como estabilizar, recuperar y proteger las zonas desalojadas.

Artículo 445. Proyecto Consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP –Cali).**De acuerdo con lo estipulado en los** Artículo 60**,** Artículo 69 **y** Artículo 70 **del presente Acto, el SIMAP-Cali deberá ser consolidado para asegurar la conservación ecológica del Municipio y propender por la sostenibilidad ambiental, incluyendo la identificación de elementos urbanos y rurales y su articulación en el marco de la adaptación al cambio climático tal y como se especifica en el Anexo No. 9 "Fichas de proyectos" que hace parte integral del presente Acto.**

Artículo 446. Proyecto de Corredores Ambientales. Los Corredores ambientales son elementos transversales de la Estructura Ecológica Municipal que se componen de diversos elementos, tanto naturales como construidos, que al unirse componen un corredor destinado a actividades de conservación ecosistémica y ambiental, prevención del riesgo y encuentro ciudadano, que combinan modos alternativos de transporte y/o elementos de recorrido como parques lineales, caracterizado por una gran densidad arbórea. Los Corredores Ambientales hacen parte del Sistema Municipal de Áreas protegidas (SIMAP) como estrategia de conectividad ecológica y cobran especial valor al enlazar la zona urbana con las áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca), aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación y el disfrute paisajístico. Los Corredores Ambientales deben contar con un plan de manejo ambiental que incluya estudios ecológicos y paisajísticos para su conformación.

A futuro el SIMAP podrá definir nuevos corredores ambientales, que aporten a los objetivos de conservación del sistema, sin embargo a la fecha de adopción del presente Acto se priorizan y se reconocen en la Estructura Ecológica Municipal los siguientes corredores ambientales:

Corredores de Escala Regional: Aquellos cuya trascendencia e importancia de conectividad trasciende más allá de los límites del Municipio. Aunque el presente Acto sólo contempla su aplicación municipal, estos proyectos deberán propender por su integralidad regional.

1. Corredor Ambiental Río Cauca (desde el Río Jamundí hasta desembocadura del Río Cali). Éste deberá tener en cuenta las directrices del Proyecto "Construcción del Modelo Conceptual para la restauración del Corredor de Conservación y Uso Sostenible del Sistema Río Cauca en su valle alto bajo escenarios de cambio climático" liderado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.
2. Corredor Ambiental "Corredor Verde - Vía Férrea" (toda su extensión, desde perímetro municipal al sur hasta las dos salidas al norte y al nororiente del municipio)

Corredores de Escala Municipal: Aquellos con aplicación dentro de los límites del Municipio, incluyendo la zona rural donde su prioridad es la conectividad ecológica y la zona urbana con prioridades ambientales y paisajísticas.

1. Corredor Ambiental Río Cali (desde bosque de San Antonio hasta su desembocadura en el río Cauca)
2. Corredor Ambiental Río Cañaveralejo (desde nacimiento principal y continúa por el Canal Interceptor Sur hasta su desembocadura en el Río Cauca)
3. Corredor Ambiental Río Meléndez (desde nacimiento principal hasta Canal Interceptor Sur, continua por el cinturón ecológico sobre el antiguo cauce del Río Meléndez hasta su desembocadura en el Río Cauca)
4. Corredor Ambiental Río Lili (desde nacimiento principal hasta Canal Interceptor Sur)
5. Corredor Ambiental Río Pance (desde Nacimiento principal hasta límite del perímetro municipal)

Corredores de escala Zonal:

1. Corredor Ambiental las aguas del sur (Conecta humedales ubicados en la comuna 22)

Parágrafo 1. El presente Acto no delimita el área exacta de los corredores ambientales, cuando un corredor ambiental está asociado al sistema hídrico no sólo incluyen el área forestal protectora a cada lado del cauce establecida en el Mapa No. 18 "Recurso hídrico y sus áreas forestales protectoras", sino que de acuerdo con el diseño, pueden incluir áreas mucho mayores, ajustándose al espacio público colindante, para lograr sus objetivos de uso y conservación. El área definitiva deberá ser delimitada en el desarrollo del proyecto.

Parágrafo 2. Por su escala, el corredor ambiental de escala zonal Las Aguas del Sur, se desarrolla en las fichas de proyectos dotacionales estructurales ambientales y no en las fichas de proyectos estratégicos.

Artículo 447. Proyecto de Ecoparques. Los ecoparques, a través de los planes de manejo, se constituirán como áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural de acuerdo con lo establecido en los Artículo 76 y Artículo 77 del presente Acto. Se priorizan los siguientes ecoparques para su adecuación: 1. Cerro de las Tres Cruces – Bataclán, 2. Cerro de la Bandera, 3. Cerro de Cristo Rey, 4. Ecoparque del agua Navarro, 5. Ecoparque Aguacatal, y 6. La ampliación del Ecoparque Río Pance para su intervención y adecuación como espacio público enfocado a restaurar y recuperar la zona de ladera del municipio de Santiago de Cali, al tiempo que se adecúan espacios para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas bajo un marco de conservación ecológica y sostenibilidad ambiental, como estrategia de control de borde.

Artículo 448. Pozos para Abastecimiento de Agua a la Red Urbana en Situaciones de Emergencia o Catástrofe. **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en compañía de las Empresas Prestadoras de Servicio público Domiciliario de Acueducto y en coordinación con las autoridades ambientales competentes y acorde con lo establecido en el Acuerdo C.D. 042 de 2010 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya, realizará en el corto plazo los estudios que permitan proyectar la ubicación, realizarlos diseños y la construcción de pozos de aprovechamiento de agua subterránea como estrategia de redundancia del sistema.**

Artículo 449. Proyecto de Corredor Verde. El Corredor Verde se concibe como un proyecto urbano integral, que se posiciona como el nuevo eje de desarrollo de la ciudad, estructurado alrededor de un sistema de transporte masivo de alcance regional, acompañado de la renovación urbana del área de influencia del antiguo corredor férreo de Cali, articulando zonas verdes, espacios públicos, sistemas alternativos de transporte y equipamientos.

El proyecto Corredor Verde busca reactivar y potenciar diferentes dinámicas urbanas bajo una visión de ciudad equitativa, incluyente y global, el cual establecerá como prioridad el espacio público, el desarrollo ambiental, al igual que la implementación de medios de transporte no motorizados y masivos –cero emisiones-.

Como acciones detonantes y prioritarias para el desarrollo del proyecto, se define la conformación de un centro empresarial y logístico a la altura de la antigua zona industrial; el mejoramiento y cualificación del sector aledaño a la Galería Santa Elena; y la configuración de un nodo de equipamientos deportivo y cultural en la zona de expansión Corredor Cali- Jamundí.

Parágrafo 1. El corredor verde deberá contemplar el desarrollo de una red de centros educativos, culturales, lúdicos, y de actividad económica que generen mayor accesibilidad y oportunidades al municipio, y que a la vez que integre la población del oriente y occidente de la ciudad.

Parágrafo 2. El corredor verde conectará y recuperará la antigua vía férrea como proyecto de transporte masivo de integración regional con los municipios vecinos.

Parágrafo 3. Para la implementación del Proyecto de Corredor Verde se promoverá como parte de las estrategias de financiamiento las asociaciones público privadas como se definen en la Ley Nacional 1508 de 2012.

Parágrafo 4. Teniendo en cuenta que el Corredor Verde es el principal eje de la estructura ecológica complementaria, los sistemas de transporte que operen a lo largo de éste deberán ser sistemas limpios no contaminantes y de bajas emisiones. El paso de los vehículos grandes de carga pesada será restringido, pero se adecuarán zonas para las operaciones de cargue, descargue y distribución de mercancías. De igual forma, al ser éste uno de los corredores ambientales de escala regional propuestos en el Artículo 446 "Proyecto de Corredores Ambientales", el Corredor Verde deberá propender por la conectividad ambiental y ecológica a través de sus zonas verdes.

Parágrafo 5. En la estructura vial del Corredor Verde donde se necesiten generar intersecciones viales a desnivel se deben garantizar las soluciones peatonales a nivel y las continuidades peatonales, tanto en sentido norte-sur como este-oeste.

Parágrafo 6. El perfil mínimo del Corredor Verde se encuentra en el Anexo No. 6 que hace parte integral del presente Acto, En las secciones del Corredor donde se disponga de un ancho superior, éstas áreas deberán ser solamente aprovechables para los modos alternativos de transporte como la bicicleta, el peatón, o el sistema de transporte Público de gran capacidad, así como para el desarrollo de espacio público, equipamientos y elementos de conectividad ambiental. Los carriles para la circulación del tráfico mixto no deben ser superiores a dos por sentido.

Artículo 450. Aeroparque Marco Fidel Suárez. En el caso de que la Base Aérea Marco Fidel Suárez decida retirar sus instalaciones de la zona urbana de Santiago de Cali, el municipio gestionará el proyecto Aeroparque Marco Fidel Suárez, espacio público a desarrollarse en estos predios, el cual es complementario al proyecto del Corredor Verde-vía férrea, en la medida en que se concibe como un parque metropolitano articulado a actividades económicas, culturales y residenciales, que contribuya a consolidar a Cali como el centro empresarial de la región Pacífico. En la implementación del proyecto de Aeroparque se deberá asegurar su aporte a la ciudad como parque y pulmón verde, siguiendo las directrices definidas por el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali.

Cualquier planificación en esta área debe considerar la generación de un parque público de mínimo el cincuenta y seis por ciento (56%) del área total del predio, es decir como mínimo noventa y cinco hectáreas (95 ha). El área destinada a parque deberá entregarse en un solo globo y adecuarse de tal forma que se aumente su cobertura arbórea, y se mantenga como mínimo un noventa (90%) de su área como zona verde.

Adicionalmente, se deberá prever un área de aproximadamente el catorce por ciento (14%) del área total del predio, es decir aproximadamente veinticuatro hectáreas (24 ha), para la construcción de la Unidad Deportiva de Oriente.

Parágrafo 1. Las Instalaciones de la Escuela Militar de Aviación, así como su uso permanecerán y harán parte integral del Aeroparque Marco Fidel Suárez.

Parágrafo 2. En el otro treinta por ciento (30%) del área se podrán desarrollar otros usos siempre y cuando, acorde con su calidad de suelo de protección ambiental, se cumplan con los criterios que se establecen a continuación para garantizar su sostenibilidad ambiental:

1. Se deberán seguir los lineamientos de construcción sostenible nombrados en el Artículo 103 del presente Acto.
2. El área deberá ser desarrollada únicamente para proyectos de equipamiento o para vivienda y/o conjuntos comerciales y de servicios por sistema de Agrupación en Conjunto Vertical y Horizontal.
3. El desarrollo de proyectos de Equipamiento se regirán por las normas establecidas en el Capítulo III - Sistema de Equipamientos.
4. El desarrollo de proyectos de vivienda Multifamiliar tendrá un Índice máximo de Ocupación (IO) de 0.3 y un Índice máximo de Construcción de 3.0
5. El desarrollo de proyectos de Comercio y Servicios tendrá un Índice máximo de Ocupación (IO) de 0.45 y un Índice máximo de Construcción de 2.4
6. Se prohíbe el desarrollo de todos los usos industriales y los usos identificados como de alto impacto, establecidos en el Artículo 296 del presente Acto.

Artículo 451. Parque Regional Pichincha. **En la porción del Cantón Militar Pichincha declarada como suelo de protección ambiental en el** Artículo 78 **del presente Acto, se concebirá un Parque Regional enfocado a la conservación ambiental y asociado a actividades de educación ambiental, cultura y recreación. Este parque deberá contribuir al aumento de espacio público, aportando a la ciudad como pulmón verde y conservando sus bosques. La adecuación de este parque deberá seguir las directrices que defina el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, cumpliendo en todo caso con lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana para el Municipio de Santiago de Cali.**

Artículo 452. Programa de Desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario. **Atendiendo la demanda de vivienda de interés social y prioritario, se identifican una serie de áreas priorizadas para el desarrollo de este tipo de vivienda, las cuales se encuentran establecidas en el Mapa No. 52 "Áreas para la Localización de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario".**

Artículo 453. Programa de Renovación Urbana. **Este programa se orienta al desarrollo de planes parciales y proyectos de renovación urbana en sectores de la ciudad que requieren una transformación de sus condiciones urbanísticas con el fin de promover su revitalización y reincorporación a la ciudad, principalmente a través del desarrollo de proyectos de vivienda, espacio público y equipamientos.**

Son proyectos integrantes del programa de renovación urbana los siguientes:

1. Planes Parciales de El Calvario, San Pascual, Sucre y Ciudadela de la Justicia, conocidos como Ciudad Paraíso
2. Plan Parcial El Hoyo y El Piloto
3. Proyecto de renovación urbana Lagunas del Pondaje y Charco Azul

CAPÍTULO II
PROGRAMAS Y PROYECTOS DOTACIONALES ESTRUCTURALES

Artículo 454. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales. Estos son programas y proyectos de gran escala que están dirigidos a contrarrestar problemas estructurales del municipio y/o a atender demandas futuras, así como a consolidar los sistemas estructurantes del municipio y los elementos estratégicos del modelo de ordenamiento territorial. Los proyectos Dotacionales Estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali se definen en los Artículo 455 a Artículo 496 del presente Acto.

Parágrafo**. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo No. 9 "Fichas de programas y proyectos del POT" que hace parte integral del presente Acto.**

Artículo 455. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema Ambiental. **Son programas y proyectos dotacionales estructurales del Sistema Ambiental los siguientes:**

1. Programa de gestión integral del riesgo a escala dotacional estructural
2. Programa de recuperación de las cuencas hidrográficas
3. Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales
4. Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC)
5. Programa de reconversión agrícola y pecuaria

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema Ambiental, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo No. 9 "Fichas de programas y proyectos del POT" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 456. Programa de Gestión Integral del Riesgo. **A nivel de proyectos dotacionales estructurales se incluye la recuperación y protección ambiental de áreas degradadas por procesos de erosión laminar e hidráulica localizadas en ladera. Este programa deberá asegurar que se estabilicen y protejan algunos sitios de las comunas 1, 2, 18, 19 y 20 y algunas zonas del suelo rural mediante la implementación de actividades de restauración, conservación reforestación, y obras de bioingeniería.**

Artículo 457. Programa de Recuperación de las Cuencas Hidrográficas. **Incluye la recuperación integral de las cuencas de los ríos Cali, Lili, Meléndez, Cañaveralejo y Pance.**

Este programa deberá recuperar y conservar los ecosistemas presentes en dichas cuencas mediante actividades de restauración y control de la cobertura boscosa (incluyendo restauración ecológica participativa en el Parque Nacional Natural Farallones, áreas forestales protectoras de ríos, quebradas y nacimientos), ejecución de obras de ingeniería (estabilización de zonas de ladera, muros de estabilización de orillas, jarillones, obras hidráulicas complementarias), saneamiento ambiental (disminución y control de conexiones erradas y descargas de aguas residuales), reconversión tecnológica de sistemas productivos, construcción de pondajes o sistemas de regulación de caudales. Este programa se asocia y se complementa con otros proyectos de las estructuras ambiental, funcional y socioeconómica del presente Acto.

Artículo 458. Programa Recuperación Ambiental y Paisajística de Humedales. **Incluye humedales tanto en suelo urbano como rural (Corregimiento de Hormiguero y Navarro). Este programa deberá implementar acciones de deslinde, recuperación y conservación de las características ambientales y paisajísticas de los Humedales del Municipio para beneficio del ecosistema y la comunidad, en el marco de los planes de manejo ambiental formulados por las autoridades ambientales.**

Artículo 459. Programa de Adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria. **Este programa incluye acciones orientadas a su consolidación como parte de la Estructura Ecológica Municipal según el tipo de elementos que la conforman, de tal forma que se priorizan proyectos asociados a canales, vías y espacio público.**

1. *Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación como espacio público de los canales del drenaje pluvial.* Se enfocan en la recuperación de las condiciones ambientales, paisajísticas y de saneamiento que permitan el mejoramiento de la funcionalidad de los canales como receptores de aguas lluvias; así como su adaptación y aprovechamiento para la generación de espacio público y conectividad ecológica. Las inversiones en cuanto a la recuperación de zonas verdes y arborización de los canales del Subsistema de drenaje pluvial, para su potencialización como parte de la estructura ecológica complementaria, se deberán priorizar en los siguientes:

   a. Canal Autopista I, II y III
   b. Canal Cañaveralejo I y II, Canal Nueva Granada-Laguna del Pondaje
   c. Canal Calle 48, Canal Oriental
   d. Canal San Fernando, Canal Río Cañaveralejo, Canal Sur
   e. Canal Ferrocarril y Canal Ingenio III
   f. Canal Caney
   g. Canal Secundario
   h. Canal Figueroa

2. *Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del sistema de movilidad incluidos en la estructura ecológica complementaria.* Estos proyectos deberán proveer un tratamiento paisajístico y ambiental a los elementos del sistema de movilidad (separadores viales y andenes) de la ciudad, incluidas en la Estructura Ecológica Complementaria, permitiendo su acondicionamiento para la provisión de espacio público efectivo y la disminución del ruido y de la contaminación atmosférica.

   Dicho acondicionamiento corresponde a la construcción de andenes accesibles y suficientes, el aumento y la conectividad de los elementos arbóreos, propendiendo porque estos correspondan a especies nativas que provean alimento para la fauna silvestre y conectividad ecológica, y que sean aptas para las características de la vía siguiendo lo establecido en el Estatuto de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. Las inversiones en cuanto a la recuperación de zonas verdes y arborización de vías, para su potencialización como parte de la estructura ecológica complementaria, deberán priorizar estas vías (teniendo en cuenta los segmentos que se nombran en el Artículo 91 "Elementos del Sistema de Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria"):

   a. Corredor Verde
   b. Autopista Oriental
   c. Avenida Ciudad de Cali

d. Autopista Sur oriental
e. Carrera 50
f. Callejón de las Chuchas

3. *Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la estructura ecológica complementaria.* Los proyectos para la adecuación y recuperación ambiental y paisajística de los parques y zonas verdes de 0,5 a 2 hectáreas, deberán velar por que se aumente o mantenga su cobertura arbórea con especies nativas, y por el mantenimiento de su zona blanda con especies herbáceas. El diseño para la intervención y adecuación de los elementos que sean bienes de uso público, estará sujeto al trámite de la licencia de intervención y ocupación de espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Parágrafo. Los equipamientos que hacen parte de la estructura ecológica complementaria no se incluyen en este programa debido a que su intervención está sujeta a los planes de manejo ambiental, tal y como se especifica en el capítulo de Estructura Ecológica Complementaria del Sistema Ambiental del presente Acto.

Artículo 460. Programa de Reconversión a Sistemas Agrícolas y Pecuarios Sostenibles.

Está orientado a Fomentar tecnologías agrícolas y pecuarias que promuevan la retención del suelo, la infiltración de agua y la reducción de contaminantes. Este programa deberá ser impulsado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) y la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA).

Artículo 461. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC. Son programas y proyectos dotacionales estructurales en materia de servicios públicos domiciliarios y TIC los siguientes:

1. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) en la zona sur de la ciudad
2. Diseño y construcción de obras de recolección y transporte de aguas residuales del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí
3. Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de las lagunas del Pondaje y charco Azul
4. Diseño y construcción en el corregimiento de Navarro de lagunas de amortiguación pluvial de la zona de drenaje oriental.
5. Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí
6. Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en la comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance
7. Infraestructuras priorizadas para la implementación del Plan de Gestión de Residuos Sólidos (PGIRS)
8. Programa de servicios públicos domiciliarios rurales
    a. Subprograma de mejoramiento sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Santiago de Cali
    b. Subprograma de mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Santiago de Cali. (priorización de intervenciones)
9. Programa de Ecosistemas Tecnológicos

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales en materia de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC, así como su descripción, componentes y

responsables se incluyen en el Anexo No. 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 462. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la zona Sur de la Ciudad.

Para el desarrollo del área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí se plantea la construcción de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al sur de la ciudad, la cual debe contemplar tratamiento terciario por cuanto su efluente llega al Río Cauca aguas arriba de las bocatomas de las plantas de Puerto Mallarino y Río Cauca.

Parágrafo. El suelo de reserva para la construcción de la PTAR sur se encuentra identificado en el Mapa No. 26 “Subsistema de Recolección, Transporte y Tratamiento de Aguas Resiaduales” el cual hace parte integral del presente Acto. La localización definitiva está sujeta a la realización de los estudios técnicos de factibilidad, diseño y operación de la PTAR Sur.

Artículo 463. Diseño y Construcción de Obras de Recolección y Transporte de Aguas Residuales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. Para el desarrollo del área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí se requiere adelantar las obras de recolección y transporte de aguas residuales, las cuales conducirán las aguas a la Planta de tratamiento de aguas residuales de Cañaveralejo, y a la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Sur.

Artículo 464. Proyecto Recuperación de la Capacidad Hidráulica y de las Condiciones Ambientales y Paisajísticas de las Lagunas del Pondaje y Charco Azul. Este proyecto apunta a la recuperación y restauración de la capacidad hidráulica de las lagunas del Pondaje y Charco Azul, como parte de las intervenciones para el manejo de la Zona de Drenaje Oriental (ZDO), a la restauración y recuperación de su función ecológica, así como la adecuación de su zona de protección para el disfrute público (espacio público, sistemas alternativos de transporte), como estrategia de articulación equilibrada de las dinámicas socio-culturales, y ecosistémicas, y de prevención del riesgo.

Artículo 465. Diseño y Construcción en el Corregimiento de Navarro de Lagunas de Amortiguación Pluvial de la Zona de Drenaje Oriental. La laguna de amortiguación pluvial en el Corregimiento de Navarro, es una de las acciones requeridas para acondicionar la Zona de Drenaje Oriental (ZDO) como un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), permitiendo desviar y almacenar parte del caudal del canal oriental superior (515.000 m3) en una laguna a conformar en la porción norte del Corregimiento Navarro, por fuera del área de drenaje actual y con desarrollos urbanísticos, a la cual se le instalará un sistema de bombeo con capacidad de treinta metros cúbicos por segundo (30 m3/s), sin afectar la función ecológica de los humedales existentes. La laguna propuesta está delimitada en el Mapa No. 27 “Subsistema de Drenaje Pluvial y Mitigación de Inundaciones” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 466. Diseño y Construcción de las Obras de Drenaje Pluvial del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. Con el fin de mitigar la amenaza de inundación pluvial en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, y la necesidad de conducir y disponer adecuadamente las aguas lluvias, se establece el proyecto de diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, el cual deberá recolectar y disponer adecuadamente las aguas lluvias caídas en la Comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance acorde con lo establecido en el drenaje primario resultado del estudio para el manejo del drenaje pluvial de esta zona que se

representa en Mapa No. 27 “Subsistema del Drenaje Pluvial y mitigación de inundaciones” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 467. Diseño y Construcción de las Obras de Drenaje Pluvial en la Comuna 22 y Suelo Rural Suburbano de Pance. **Con el fin de mitigar la amenaza por inundación pluvial en la Comuna 22 y el área de Parcelaciones Pance, se establece el proyecto de diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial para estas áreas, el cual deberá tener en cuenta los diseños del sistema de drenaje pluvial del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.**

Artículo 468. Infraestructuras Priorizadas para la Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos. **Acorde con lo establecido en el Título II, Capítulo I, Subcapítulo V son proyectos del Subsistema de Residuos Sólidos:**

1. Parque ambiental y tecnológico para la gestión integral de residuos sólidos
2. Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición
3. Centro de acopio de residuos sólidos inorgánicos
4. Estación de transferencia de residuos de demolición y construcción
5. Sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción
6. Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos provenientes del sistema de drenaje pluvial
7. Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de agua potable

Parágrafo. La identificación de los proyectos dotacionales estructurales en materia de gestión de residuos sólidos se encuentran identificados en el Mapa No. 29 “Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos” el cual hace parte integral del presente Acto. De igual forma, las fichas que contienen los responsables, objetivos e indicadores de cada proyecto se encuentran en el Anexo No. 9 el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 469. Programa de Mejoramiento de los Servicios Públicos Domiciliarios Rurales. **Con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo rural e incidir en el mejoramiento de la calidad ambiental del municipio de Santiago de Cali con especial énfasis en el recurso agua, se priorizan las intervenciones en las cabeceras de los corregimientos de Santiago de Cali para la regularización de los servicios públicos domiciliarios en materia de acueducto y alcantarillado sanitario, los cuales para su ejecución se plantean en dos subprogramas:**

1. Subprograma de mejoramiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Santiago de Cali
2. Subprograma de mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Santiago de Cali. (priorización de intervenciones)

Artículo 470. Expansión Regional de las TIC**. Plantea la interconexión de Santiago de Cali con la plataforma tecnológica del Pacífico, interconectando los anillos de fibra óptica del Municipio con el cable submarino del Pacífico, dismunuyendo con ello la dependencia del Caribe, a la vez que garantiza la redundancia del sistema.**

Artículo 471. Programa de Ecosistemas Tecnológicos. **Se plantea como un conjunto de espacios estratégicos que articulan la tecnología, recreación y cultura con las comunidades, mediante la reutilización de las edificaciones de algunas centrales telefónicas como escenarios que propician la interacción ciudadana para la transformación social.**

Artículo 472. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Movilidad. Son programas proyectos dotacionales estructurales del Sistema de movilidad los siguientes:

1. Programa de mejoramiento y desarrollo de redes peatonales
2. Mejoramiento de corredores peatonales de largo alcance
3. Red básica de ciclo-rutas priorizadas
4. Red de bicicletas públicas
5. Programa de optimización de accesos a la ciudad
6. Programa de terminales de integración regional
7. Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público de Pasajeros
8. Anillo vial perimetral
9. Plan de estacionamientos
10. Corredores y plataformas logísticas multimodales
11. Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso
12. Programa de infraestructura vial de la Comuna 22

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales desde el Sistema de Movilidad, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo No. 9 "Fichas de programas y proyectos del POT" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 473. Programa de Mejoramiento y Desarrollo de Redes Peatonales. **El mejoramiento de las redes peatonales hace parte de los programas que desde el Sistema de movilidad buscan promover la caminata como medio de transporte, el cual favorece los trayectos cortos y articula zonas estratégicas de la ciudad con su entorno inmediato, a partir de generar, recuperar y mantener espacios peatonales como andenes, alamedas, senderos, así como mejorando el acceso a espacios públicos abiertos.**

Se priorizan para su desarrollo las siguientes redes peatonales las cuales responden a zonas de alta concentración de actividades (comerciales, institucionales y recreativas) las cuales conllevan un alto flujo peatonal:

1. Red zona Centro – San Antonio – Peñón: a partir de la cual se busca implementar soluciones peatonales y eliminar barreras físicas para personas con movilidad reducida en el centro de la ciudad, promoviendo con ello el modo peatonal dado su impacto positivo sobre áreas patrimoniales, el ambiente y la salud pública, y la descongestión vial.
2. Red zona Imbanaco: debido a las fuertes dinámicas en el sector de servicios de la salud en esta zona, se busca fortalecer los itinerarios peatonales mejorando la accesibilidad para todo tipo de personas a estos servicios, así como su conexión con estacione si paradas del SITM MIO.
3. Red zona universidades en el sur: busca crear condiciones físicas favorables para el desarrollo de una movilidad que facilite la accesibilidad y conectividad peatonal acorde con las actividades educativas y recreacionales que tienen lugar en esta zona.

4. Red zona oriente: busca mejorar los itinerarios peatonales en el oriente desde y hacia las estaciones del SITM MIO, a la vez que interconecta elementos de interés en el área como la Ciudadela Nuevo Latir, las lagunas de El Pondaje y Charco Azul, el Hospital Isaías Duarte Cancino y el Colegio Isaías Duarte.

Artículo 474. Mejoramiento de Corredores Peatonales de Largo Alcance. **Se orientan a incentivar la caminata como un medio de transporte alternativo, el cual tiene efecto positivos tanto en la calidad ambiental del municipio, como en la salud de las personas. Incluye el desarrollo de soluciones de continuidad peatonal en planta y a nivel, implementación de especificaciones técnicas del Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), mejoramiento de la iluminación, plan de arborización, y medidas para garantizar la seguridad vial en la caminata y accesibilidad universal.**

Artículo 475. Red Básica de Ciclo-rutas Priorizadas. **El subsistema de movilidad en bicicleta requiere para su adecuado desarrollo de una red de ciclo-rutas que establezca tanto recorridos de largo alcance, como conexión con las principales zonas de origen – destino de la ciudad, para tal fin se ha priorizado una red de ciclo-rutas de doscientos veinte (220) kilómetros, identificando su desarrollo en el corto y mediano plazo.**

Artículo 476. Red de Bicicletas Públicas. **El proyecto de red de bicicletas públicas busca promover el uso de la bicicleta, brindando una alternativa frente al transporte motorizado, favoreciendo el cambio modal entre el transporte público de pasajeros y la bicicleta.**

Artículo 477. Programa de Optimización Accesos a la Ciudad. **Es un programa orientado a mejorar la conectividad de Santiago de Cali con su entorno inmediato y la región, garantizando su papel como principal ciudad en la Región Pacífico. Hacen parte del programa de optimización de accesos a la ciudad los siguientes:**

1. Acceso sur oriental inter-regional (conexión con Jamundí y Puerto Tejada)
2. Acceso oriental regional (conexión con Palmira y Candelaria)
3. Acceso norte inter-regional (conexión con Yumbo y Palmira)
4. Acceso occidental inter-regional (conexión con Buenaventura)

Artículo 478. Programa de Terminales de Integración Regional. **Este programa busca mejorar la accesibilidad a Santiago de Cali y su interrelación con los municipios vecinos y el resto del país, a partir del desarrollo de terminales de integración regional en los accesos a la ciudad, que faciliten el intercambio de pasajeros y su conexión con otros modos de transporte, propendiendo por un sistema de movilidad más eficiente y sostenible.**

Artículo 479. Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público de Pasajeros. **Se orienta al mejoramiento de los niveles de servicio del Sistema de Transporte Público de Pasajeros MIO, a partir de la expansión de la red troncal y pre-troncal, garantizando su conexión con las terminales de cabecera del municipio, así como la implementación de carriles preferenciales en las redes pre-troncales del sistema.**

Artículo 480. Anillo Vial Perimetral. **Busca mejorar la movilidad de Santiago de Cali, a partir de integrar la infraestructura vial urbana permitiendo distribuir el tráfico sobre las vías actuales y ofrecer una solución de accesibilidad, que mejore la conexión norte – sur de la ciudad.**

Artículo 481. Plataformas y Corredores Logísticos Multimodales. **Santiago de Cali y su región se han constituido en uno de los principales nodos logísticos intermodales del país, la cual para su funcionamiento requiere de adecuaciones de los principales corredores logísticos, para un mejor ordenamiento del tráfico pesado, así como del desarrollo de plataformas logísticas que permitan la consolidación y desconoslidación de carga en los accesos a la ciudad, con el fin de disminuir el tránsito de tráfico pesado dentro de la zona urbana.**

Artículo 482. Programa de Mejoramiento y Desarrollo de la Infraestructura Vial Rural. **Busca mejorar la condiciones de movilidad de la población rural permitiendo el acceso oportuno a servicios, comercio y demás facilidades a partir del mejoramiento de la malla vial rural (adecuación de perfiles para tránsito de transporte público, huellas, obras complementarias de estabilización, y canalización de aguas lluvias), favoreciendo los intercambios urbano – rurales a la vez que respeta las condiciones y necesidades propias de cada territorio.**

Hacen parte de las vías priorizadas para su intervención las siguientes:

1. Vuelta de occidente
2. Vuelta a la montaña
3. Acceso a Pance - La Vorágine

Artículo 483. Plan de Estacionamientos. **Debido a la concentración de actividades económicas e institucionales en las zonas de: Centra – San Antonio – El Peñón, Imbanaco y la zona de universidades del sur, se ha evidenciado la necesidad de desarrollar un plan de estacionamientos en estas áreas orientado a satisfacer la demanda de estacionamientos en estas áreas, lo cual a su vez permitirá establecer acciones de recuperación y mejoramiento del espacio público aferente, promoviendo el desarrollo de andenes y alamedas.**

Artículo 484. Programa de Infraestructura Vial de la Comuna 22. Tiene como objetivo mejorar las condiciones de movilidad de la Comuna 22, superando la baja oferta vial local y la condiciones de precariedad de las vías existentes a partir de la intervención integral de malla vial de la Comuna 22 para todos los medios de transporte: peatones, bicicletas, transporte público y vehicular.

Las intervenciones en esta área deberán garantizar la integración de los desplazamientos entre la Comuna 22 y el área de expansión urbana, así como la integración de las centralidades y nodos de equipamientos existentes con la ciudad consolidada.

Artículo 485. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales desde el Sistema de Equipamientos. Son programas y proyectos dotacionales estructurales del Sistema de Equipamientos los siguientes:

1. Programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana
2. Programa de formación de nodos de equipamientos en el área rural
3. Centro de vigilancia y control de zoonosis y bienestar ambiental.
4. Centro de atención y valoración (CAV) de Fauna silvestre

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales del Sistema de Equipamientos, así como su descripción, componentes y responsables se

incluyen en el Anexo No. 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 486. Programa de Consolidación de Nodos de Equipamientos en el Área Urbana. **Este programa se orientan a la consolidación de los nodos de equipamientos, como elemento estratégico del modelo de ordenamiento territorial que apunta al desarrollo del modelo policéntrico, en pro del acceso equitativo a los servicios sociales, y la funcionalidad del sistema.**

El programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana se desarrolla a partir de dos (2) subprogramas:

1. Subprograma de consolidación nodos de equipamientos existentes: con este subprograma se plantea el desarrollo de proyectos para la organización, regularización y mitigación de impactos producidos por los equipamientos existentes en dichos nodos, principalmente orientándose al mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y movilidad en general, mediante la adecuación de andenes y ciclo-rutas que garanticen la articulación de estas áreas con su entorno inmediato y con las estaciones de transporte público garantizando su conexión como partes de ciudad. Complementario con esto se plantea el desarrollo de estacionamientos que suplan las necesidades de los nodos, y la construcción de espacios de encuentro ciudadano como plazas y plazoletas que permitan un adecuado manejo de los flujos de población generados por las actividades que allí se desarrollan.

   De igual forma, se busca el aprovechamiento de áreas libres para el desarrollo de nuevos equipamientos, mediante el Esquema de Implantación y Regularización, teniendo en cuenta para ello la priorización de zonas para el desarrollo de equipamientos establecido en el Mapa 35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.

   Hacen parte de este subprograma los siguientes nodos de equipamientos:
   a. Nápoles
   b. Pampalinda
   c. Sena
   d. Sameco
   e. Mariano Ramos
   f. Panamericano
   g. Santa Librada
   h. Zoológico
   i. Piedra Grande
   j. Meléndez
   k. República de Israel
   l. Prados de Oriente
   m. El Diamante
   n. Manzana del Saber
   o. Isaías Duarte

2. Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: los nodos de equipamientos potenciales son áreas de oportunidad para el desarrollo de nuevos equipamientos, ya sea por la posibilidad del traslado de ciertos equipamientos o por la delimitación de un área libre para su desarrollo, en estos nodos se busca desarrollar equipamientos de escalas regional y urbana de acuerdo con el déficit y

requerimientos del municipio y las áreas aferentes donde se localizan. Estos nodos delimitados corresponden a los señalado en el Artículo 240 del presente Acto.

Hacen parte de este subprograma los siguientes nodos de equipamientos:

a. Las Vegas
b. Base
c. Bodegas
d. Belálcazar
e. Villahermosa
f. Nueva Base
g. Aguablanca
h. Morichal
i. Los Sauces
j. Polvorines
k. Navarro

Artículo 487. Programa de Formación de Nodos de Equipamientos en el Área Rural.

Para el adecuado desarrollo de la comunidad rural y la satisfacción de sus necesidades en materia de educación, salud, cultura y calidad ambiental, se prevé el desarrollo de nodos de equipamiento en el área rural conforme lo establecido en los Artículo 377, Artículo 378 y Artículo 379 del presente Acto.

Artículo 488. Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y Bienestar Ambiental. **Busca desarrollar una infraestructura integral que promueva una adecuada atención médico - veterinaria de los animales domésticos que circulan por las calles en condición de abandono. De esta manera, se promueve la prevención de enfermedades zoonóticas, que afecten la salud pública y el bienestar animal.**

Artículo 489. Centro de atención y valoración (CAV) de Fauna silvestre. Está orientado a desarrollar una infraestructura acondicionada para atender las necesidades de la fauna silvestre decomisada pro las autoridades ambientales mientras se rehabilita para su regreso a su hábitat natural. De igual forma, deberá contar con un espacio acondicionado para promover la educación ambiental, concientizando a los ciudadanos del cuidado y manejo que se le debe dar a la fauna silvestre.

Artículo 490. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales del Sistema de Espacio Público. Al ser el espacio público una estrategia transversal en la consolidación de los diferentes elementos estratégicos y sistemas estructurantes del modelo de ordenamiento territorial propuesto, los programas y proyectos dotacionales del Sistema de Espacio Público se encuentran incorporados en programas y proyectos propuestos desde las diferentes estructuras (Ambiental Funcional – movilidad, equipamientos- y socioeconómica) , los cuales se identifican a continuación, pero se encuentran desarrollados en los demás sistemas estructurantes:

1. Programa de recuperación de las cuencas hidrográficas
2. Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales
3. Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC)
4. Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de las lagunas del Pondaje y charco Azul
5. Programa de mejoramiento y desarrollo de redes peatonales
6. Mejoramiento de corredores peatonales de largo alcance
7. Programa de consolidación de nodos de equipamientos en el área urbana

8. Programa de formación de nodos de equipamientos en el área rural
9. Programa de fortalecimiento de las centralidades
10. Programa de reubicación de asentamientos humanos
11. Programa de mejoramiento integral rural
12. Programa de mejoramiento integral urbano
13. Programa de desarrollo de vivienda de interés social y prioritario
14. Programa de renovación urbana

Parágrafo. De igual forma, hacen parte de proyectos orientados parcial o totalmente a la generación de espacio público, los siguientes proyectos estratégicos: corredores ambientales, ecoparques, corredor verde, aeroparque Marco Fidel Suárez, y parque regional Pichincha.

Artículo 491. Programas y Proyectos Dotacionales Estructurales Desde la Estructura Socioeconómica. Son programas y proyectos dotacionales estructurales desde la estructura socioeconómica los siguientes:

1. Programa de fortalecimiento de las centralidades
2. Programa de reubicación de asentamientos humanos
3. Programa de mejoramiento integral rural
4. Programa de mejoramiento integral urbano

Parágrafo. La localización de los programas y proyectos de Dotaciones Estructurales de la Estructura Socioeconómica, así como su descripción, componentes y responsables se incluyen en el Anexo No. 9 “Fichas de programas y proyectos del POT” que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 492. Programa de Fortalecimiento de las Centralidades. **Con el objetivo de promover la consolidación del modelo policéntrico, se plantea el fortalecimiento de las centralidades mediante el desarrollo de un programa orientado a la adecuación del espacio público adyacente, andenes, alamedas, plazas y plazoletas, de tal forma que se mejore la accesibilidad en estas áreas, a partir de recorridos que garanticen su articulación con el entorno y las estaciones del transporte público circundantes, a la vez que se cualifiquen los espacios de encuentro ciudadano que dan soporte a las actividades que en éstas se desarrollan.**

Artículo 493. Programa de Reubicación de Asentamientos Humanos. **El programa de reubicación de asentamientos humanos se orienta a mitigar la condición de riesgo de la población asentada en zonas de amenaza y riesgo no mitigable en el municipio, así como a la recuperación ambiental a partir de la reubicación de la población asentada en el Parque Nacional Natural Farallones de Cali, en la Reserva Forestal Protectora de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.**
Con base en esto, se definen dos subprogramas para su desarrollo:

1. Subprograma de reubicación de asentamientos ubicados en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, áreas forestales protectoras y pendientes mayores al setenta por ciento (70%)
2. Subprograma de reubicación de viviendas del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali y las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.

Artículo 494. Programa de Mejoramiento Integral Rural. **El programa de mejoramiento integral en el área rural busca mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo rural, a partir de una intervención integral del hábitat que permita: mitigar las condiciones de riesgo existentes, mitigar los impactos ambientales producidos sobre el territorio, regularizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad de la población, suplir las necesidades básicas en materia de espacio público y equipamientos, así como adecuar la vivienda garantizando los elementos básicos que permitan su clasificación como vivienda digna.**

Para ello se ha prioriza la intervención en centros poblados del área rural, como áreas que concentran la mayor cantidad de población en suelo rural, y que acorde con la dinámica existente se consideran idóneas para promover la densificación en suelo rural, bajo parámetros de sostenibilidad y equidad.

Artículo 495. Programa de Mejoramiento Integral en el Área Urbana. **El programa de mejoramiento integral en el área urbana, reconoce la necesidad de intervenir el territorio mediante proyectos integrales que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo urbano que presentan precariedades en su hábitat en materia de: gestión del riesgo, sostenibilidad ambiental, servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacio público, equipamientos y vivienda.**

Dadas las condiciones de desarrollo y origen de los asentamientos humanos en la zona urbana se plantean dos subprogramas:

1. Subprograma de mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.
2. Subprograma de mejoramiento integral de barrios

Artículo 496. Componentes de los Programas de Mejoramiento Integral. **Los Programas de Mejoramiento Integral de Santiago de Cali deberán considerar como mínimo la evaluación de los siguientes componentes:**

Componente	Criterios de Análisis
Amenazas y riesgos	Condiciones de vulnerabilidad del asentamiento
	Acciones de mitigación
	Reubicación por alto riesgo no mitigable
	Acciones de recuperación de las áreas objeto de reubicación
Ambiente	Elementos de la Estructura Ecológica Municipal
	Impacto ambiental
Servicios públicos domiciliarios	Cobertura y capacidad
	Calidad del suministro
Accesibilidad y Movilidad	En relación con la ciudad
	En relación con la escala local
	Transporte público
	Sistema vial, Andenes, ciclo-rutas, escalinatas
Equipamientos	Cobertura en salud, educación y cultura a escala zonal
Espacio público	Espacio público efectivo por habitante a escala zonal
	Calidad y accesibilidad
Condiciones de la unidad de vivienda	Condición física de la vivienda en aspectos de habitabilidad, seguridad y salubridad
	Seguridad jurídica de la tenencia

Población	Cantidad de habitantes
	Organización social
	Seguridad ciudadana y convivencia
	Caracterización socioeconómica de los hogares
	Servicios para grupos de especial atención

Parágrafo 1. La coordinación de los Programas de Mejoramiento Integral, estará a cargo de la Secretaría de Vivienda Social, con apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en materia de coordinación interinstitucional.

Parágrafo 2. A partir de la coordinación interinstitucional, las diferentes dependencias de la Alcaldía, así como las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las Empresas Industriales y Comerciales del Estado (EICE), en el marco de sus competencias, apoyarán el análisis de los componentes de los programas de mejoramiento integral, así como la ejecución de las acciones que en el marco de éste se requieran desarrollar, propendiendo por la actuación conjunta en la provisión de las infraestructuras y acciones requeridas para garantizar un hábitat con condiciones adecuadas de calidad de vida.

Parágrafo 3. En los casos donde las viviendas objeto de mejoramiento integral se encuentren sobre predios cuya propiedad corresponda a particulares, la acción de la administración deberá considerar el ejercicio de las herramientas jurídicas a su disposición para materializar el propósito del mejoramiento, incluyendo la opción eventual de intentar la obtención de la titularidad del suelo.

CAPÍTULO III
PROYECTOS SECTORIALES

Artículo 497. Proyectos Sectoriales. Los proyectos sectoriales corresponden a proyectos de escala zonal y local, los cuales complementan a nivel sectorial las intervenciones realizadas en los proyectos estratégicos y dotacionales estructurales, consolidando el modelo de ordenamiento territorial en todos los niveles y escalas.

Los proyectos sectoriales se definirán en el marco de la formulación de las Unidades de Planificación Urbana (UPU) y las Unidades de Planificación Rural (UPR). Estos deberán formularse atendiendo las directrices de política establecidas para cada unidad de planificación, así como a los objetivos y estrategias de las políticas del modelo de ordenamiento territorial de Santiago de Cali, sirviendo como herramienta para la articulación con futuros planes de desarrollo comunales y corregimentales, y la creación de sinergias multidimensionales.

Parágrafo 1. Los proyectos sectoriales deberán dar alcance a lo establecido en el Artículo 239 del Sistema de Equipamientos, promoviendo el desarrollo de equipamientos en las áreas priorizadas en el Mapa No. 35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos” y conforme con lo establecido en el Artículo 201 del Sistema de Movilidad, deberán plantear el desarrollo de redes peatonales que garanticen su conexión con el entorno aferente.

Parágrafo 2. En cuanto al Sistema de Espacio Público, deberán dar alcance a proyectos de adecuación y desarrollo de espacio público de escala zonal y local, conforme lo establecido en el Artículo 250 y el Mapa 39 “Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de espacio público”.

Parágrafo 3. En materia de movilidad deberán desarrollar las redes peatonales, en consonancia con los lineamientos establecidos en el Artículo 201 del Sistema de Movilidad.

CAPÍTULO IV
PROYECTOS DE ESTUDIO

Artículo 498. Proyectos de Estudios para el Ordenamiento Territorial. Son proyectos de estudio, planteados a lo largo del presente Acto, los siguientes:

No.	ESTUDIO	TIEMPO DE EJECUCIÓN	RESPONSABLE
1	Evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río cauca que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.	no mayor a dos (2) años	Administración Municipal
2	Estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente del Río cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	no mayor a dos (2) años	DAGMA en coordinación con DAPM
3	Definición y delimitación de la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance, y sus principales afluentes.	no mayor a cuatro (4) meses	DAPM en coordinación con –DAGMA y CVC
4	Refinamiento de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad por movimiento en masa ya existente, y sobre esta base complementar la evaluación de riesgos por movimientos en masa.	no mayor a dieciocho (18) meses	Administración Municipal bajo coordinación del DAPM
5	Evaluación de amenaza por inundación pluvial para lluvias con un periodo de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza por inundación pluvial en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana.	no mayor a dieciocho (18) meses	Administración Municipal
6	Delimitación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, el cual debe definir cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecer las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán	Plazo máximo de doce (12) meses	DAPM

	cumplir los desarrollos de este tipo.		
7	Formulación del Estatuto Urbano de Construcciones en ladera	Corto plazo	Administración Municipal
8	Formulación de estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico	Plazo máximo de cuatro (4) años	DAPM y DAGMA
9	Análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo, sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali.	Plazo máximo de dos (2) años	DAPM y DAGMA
10	Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio	Corto plazo	DAGMA, CVC y PNN
11	Ajuste de la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora por fuera de la cuenca del río Jamundí y definición de la reglamentación de toda la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali	No mayor a cuatro (4) años	DAGMA, PNN, CVC, DAPM
12	Planes de manejo de Ecoparques	Corto plazo	DAGMA en coordinación con CVC
13	Actualización del mapa de la red hídrica del municipio con la clasificación de todas las corrientes según sus órdenes, el cual servirá de base para la elaboración de los estudios y análisis que se requieren sobre crecientes y áreas forestales protectoras de corrientes de agua y acequias	no mayor a dos (2) años	DAGMA y CVC en coordinación con IDESC - DAPM
14	Actualización del inventario de humedales	Corto plazo	Autoridades Ambientales competentes
15	Planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural.	Corto plazo	Autoridades Ambientales competentes
16	Estudios de caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.	Mediano plazo	DAGMA en coordinación de CVC y PNN
17	Identificación de las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, para priorizar la inversión en arborización	Corto plazo	DAGMA
18	Identificación de las cercas vivas y demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico	Largo plazo	CVC y DAGMA
19	Estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco del Plan de Manejo de Aguas Subterráneas a nivel municipal.	Mediano plazo	CVC y DAGMA
20	Clasificación de las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes	Corto plazo	DAGMA

21	Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.	Corto plazo	DAGMA, DAPM, Secretaría de Tránsito y Transporte, la Secretaría de Salud, la Secretaría de Gobierno y la Policía
22	Plan de acción municipal de mitigación y adaptación al cambio climático	Corto plazo	DAGMA y CVC
23	Definición de estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible.	Corto plazo	DAPM y DAGMA
24	Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC	Término de 3 años	DAPM y las empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC
25	Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC	Término de 2 años	DAPM y las empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC
26	Estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus rendimientos para la utilización de aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento hídrico, en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios públicos domiciliarios y TIC.	término de 3 años	Administración Municipal y las empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable
27	Estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los vertimientos de aguas residuales, a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Ello implica la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales.	Corto plazo	Empresas prestadoras de servicios públicos
28	Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Corto y mediano plazo	Empresas prestadoras de servicios públicos
29	Estudios técnicos, ambientales, económicos y sociales para establecer la ubicación de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.	Corto plazo	DAGMA
30	Estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali.	Plazo máximo de 3 años	DAPM, DAGMA
31	Estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica para la entrada en operación de los sitios de disposición final de residuos de demolición y construcción.	Plazo máximo de dos (2) años	DAPM y DAGMA

32	Estudios de impacto ambiental para la delimitación del área de aislamiento del Relleno Sanitario de Navarro.	término de 3 años	DAGMA
33	Definición, localización de trazado y diseño detallado de redes peatonales	término de 3 años	DAPM
34	Estudio de movilidad y accesibilidad universal	Corto plazo	Secretaría de Tránsito y Transporte
35	Definición de zonas amarillas para la integración del Sistema MIO con el transporte público individual, taxi	Término de 2 años	Secretaría de Tránsito
36	Diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda, zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados.	Corto plazo	DAPM y Secretaría de Tránsito
37	Plan de Logística Urbana y de Mercancías	Corto Plazo	DAPM y Secretaría de Tránsito
38	Plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue.	Período de dos (2) años	DAPM
39	Plan de estacionamientos y parqueaderos	Corto plazo	DAPM y Secretaría de Tránsito
40	Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público	Período de dos (2) años	DAPM
41	Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE)	Período de dos (2) años	DAPM
42	Estudio técnico para el análisis de los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad y guiar su localización.	Mediano plazo	DAPM
43	Formulación del Plan Parcial No 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa No. 44)	Corto Plazo	DAPM

CAPÍTULO V
PLAN DE EJECUCIÓN

Artículo 499. Programas y proyectos del Plan de Ejecución. A continuación se identifican los programas y proyectos estratégicos, así como los dotacionales estructurales según se ejecución en el corto, mediano y largo, plazo identificando responsables y co-responsables.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL CORTO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Plan Jarillón de Cali (Antiguo PJAOC)	**Secretaría de Vivienda Social** FDI - GIP CVC EMCALI	DAGMA Planeación Municipal Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad Secretaría de Bienestar Social

	Fondo Nacional de Adaptación	
Corredores ambientales: Meléndez	DAGMA y Planeación Municipal En coordinación con la CVC	Secretaría de Infraestructura y Valorización EMCALI Secretaría de Recreación y Deporte
Diseño y adecuación del Ecoparque Cerro de las Tres Cruces - Bataclán	Dagma En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal
Diseño y adecuación del Ecoparque Cerro de la Bandera	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal
Construcción pozos de abastecimiento de agua potable	EMCALI	Planeación Municipal Empresas prestadores de Servicio del Acueducto

PROYECTOS DOTACIONALES DEL CORTO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Programa de Gestión Integral del Riesgo: Recuperación y protección ambiental de áreas degradadas por proceso de movimientos en masa y de erosión laminar e hidráulica localizadas en la zona de ladera de Cali.	DAGMA	Planeación Municipal
Corredor ambiental Las Aguas del Sur: diseño y adecuación de 2 Km	DAGMA	Secretaría de Recreación y Deporte Planeación Municipal Secretaría de Infraestructura y Valorización
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del Sistema de Movilidad incluidos en la EEC: Corredor verde Autopista Oriental Avenida Ciudad de Cali Autopista Sur Oriental Carrera 50 Callejón de las Chuchas	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la EEC: adecuación del 50% de los parques y zonas verdes	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Recreación y Deporte
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles:	UMATA	CVC
Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) en el sur de la	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas

ciudad (incluye diseño y construcción)		
Recuperación de la capacidad hidráulica y de las condiciones ambientales y paisajísticas de la laguna del Pondaje y Charco Azul.	DAGMA EMCALI	Planeación Municipal Secretaría de Infraestructura y Valorización
Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial del área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas
Diseño y construcción de las obras de drenaje pluvial en la Comuna 22 y el suelo rural suburbano de Pance.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas
Diseño y construcción de obras de recolección y transporte de aguas residuales del área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.	EMCALI	Planeación Municipal Empresas Privadas
Parque tecnológico y ambiental para la gestión integral de residuos sólidos.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición: Estudios Previos	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Estación de transferencia de residuos de demolición y construcción.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya GIRASOL en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Sitio de disposición final de residuos de demolición y construcción.	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya GIRASOL en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Expansión regional de las TIC	EMCALI	
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Simón Bolivar entre Cras 100 y Calle 143 Avenida Ciudad de Cali entre Cras 50 y 100 Andenes Avenida Cañasgordas entre Cras 100 y 127	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Oriental Regional: Red mejorada Carrera 8ª Calzada Norte Carrera 8ª Construcción segundo puente sobre Río Cauca con Carrera 8ª	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Carrera 1ª entre Calle 70, Autopista Oriental y la marginal del Río Cauca	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Terminales de integración regional: Terminal intermedia Julio Rincón	Metro Cali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización

Terminal intermedia Centro Terminal Cabecera Calima Terminal Cabecera de Aguablanca		
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: Desarrollo de conexiones faltantes y Patio talleres	Metro Cali S.A.	
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Desarrollo de carriles preferenciales	Metro Cali S.A.	
Plataformas y Corredores logísticos multimodales: Definición de Plataformas y Corredores logísticos multimodales	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Secretaría de Tránsito y Transporte
Programa de infraestructura vial Comuna 22	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Secretaría de Tránsito y Transporte Planeación Municipal
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso - vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de senderos vías colectoras rurales	Secretaría de Infraestructura y Valorización	DAGMA Secretaría de Tránsito y Transporte MetroCali S.A.
Red básica de Ciclo-Rutas priorizadas: Red con prioridad alta 111,8 km	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Mejoramiento de Corredores peatonales de largo alcance	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Mejoramiento movilidad peatonal zona Centro - San Antonio - El Peñón	Secretaría de Infraestructura y Valorización	MetroCali S.A. Planeación Municipal
Mejoramiento movilidad peatonal zona Universidades	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Plan de estacionamiento Centro - San Antonio - El Peñón: Gerencia y estudios	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Imbanaco: gerencia y estudios	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Universidades: gerencia y estudios	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: Isaías Duarte	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar: Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública Municipal Secretaría de Cultura y Turismo Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Infraestructura y Valorización Metro Cali S.A.

Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: Aguablanca, Bodegas, Morichal, y Nueva Base	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar Secretaría de Infraestructura y Valorización
Nodos de equipamientos rurales	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar
Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Vigilancia y Control de Zoonosis y Bienestar animal para el Municipio de Santiago de Cali. (Coso Municipal)	Secretaría de Salud Pública Municipal	DAGMA
Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Atención de Fauna Silvestre (CAF)	DAGMA	
Programa de Fortalecimiento de Centralidades: Centro Tradicional, Institucional del Centro, San Nicolás, Universidades y Aguablanca	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte
Mejoramiento integral en el área rural	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
Mejoramiento integral en el área urbana	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
TOTAL COSTO PROGRAMAS Y PROYECTOS DE CORTO PLAZO		**$ 9.663.490.846.245,oo**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable	Secretaría de Vivienda Social	Subdirección Bienes Inmuebles Planeación Municipal Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad
Corredores ambientales: Corredor Verde, río Cali y río Cauca	DAGMA Planeación Municipal En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización EMCALI
Diseño y adecuación del Ecoparque Cristo Rey	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal

Ampliación Ecoparque Río Pance	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Cultura y Turismo Planeación Municipal
Diseño y adecuación del Ecoparque Aguacatal	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Planeación Municipal
Corredor Verde	Metrocali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización Planeación Municipal
Programa de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario	Secretaría de Vivienda Social	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública
Programa de Renovación Urbana	Empresa Municipal de Renovación Urbana	Secretaría de Vivienda Social Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública DAGMA EMCALI

PROYECTOS DOTACIONALES DEL MEDIANO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Programa de recuperación integral de cuencas: Cuenca Hidrográfica del río Cali	DAGMA Parques Nacionales Naturales CVC EMCALI	Planeación Municipal Alianzas Público Privadas - APP
Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Urbanos de Cali	DAGMA	
Programa de recuperación ambiental y paisajística de humedales - Rurales de Cali	CVC DAGMA	
Corredor ambiental Las Aguas del Sur: adecuar el 100% de la propuesta de corredor ambiental	DAGMA	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación de espacio público de canales.	EMCALI DAGMA	Secretaría de Salud Pública Municipal Empresas prestadores de Servicio de Aseo Planeación Municipal Secretaría de Educación Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización

(EEC) - Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los elementos del Sistema de Movilidad incluidos en la EEC		
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de adecuación y recuperación ambiental de parques y zonas verdes incluidos en la EEC: 50% de los parques y zonas verdes	DAGMA	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Recreación y Deporte
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles: asesorías a familias potenciales a proceso de turismo de naturaleza	UMATA	CVC
Diseño y construcción en el corregimiento de Navarro de lagunas de amortiguación pluvial de la zona de drenaje oriental	Empresas prestadores de Servicios Públicos Domiciliarios DAGMA	Planeación Municipal CVC
Centro de acopio de residuos sólidos inorgánicos	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya GIRASOL en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de lodos provenientes de las plantas de tratamiento de agua potable	Planeación Municipal EMCALI EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	DAGMA
Programa de servicios públicos domiciliarios rurales: mejoramiento del sistema de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas en el área rural de Cali	Secretaría de Salud Pública Municipal	
Programa de servicios públicos domiciliarios rurales: mejoramiento en cobertura y calidad de sistemas de acueducto y potabilización de agua para consumo en el área rural de Cali	Secretaría de Salud Pública Municipal	
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Ciudad de Cali entre Cras 100 y 168 Vía a Cali entre Cra 100 y Río Jamundí Vía a Puerto Tejada entre Calle 25 y Río Cauca Avenida Cañasgordas entre Cras 127 y Río Jamundí	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Puente vehicular en la Avenida 3ª Norte con la Calle 70 Calzada de servicio Occidental sentido Norte de la Avenida Sexta entre las Calle 44 y 70	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad:	Secretaría de Infraestructura y	

Acceso Occidental Inter-regional	Valorización	
Terminales de integración regional: Terminal Cabecera Sur Terminal Intermedia Guadalupe	Metro Cali S.A.	Secretaría de Infraestructura y Valorización
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: Mio Cable Troncal de la Calle 70	Metro Cali S.A.	
Anillo vial perimetral	Secretaría de Infraestructura y Valorización	
Plataformas y Corredores logísticos multimodales	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Secretaría de Tránsito y Transporte
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso - vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de las vías de integración veredal	Secretaría de Infraestructura y Valorización	DAGMA Metro Cali S.A.
Red básica de Ciclo-Rutas priorizadas: Red con prioridad media 108,5 km	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. DAGMA
Bicicleta Pública	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Mejoramiento movilidad peatonal zona Imbanaco	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Mejoramiento movilidad peatonal zona Oriente	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte DAGMA
Plan de estacionamiento Centro - San Antonio - El Peñón: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Imbanaco: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Plan de estacionamiento zona Universidades: ejecución de las intervenciones	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal Secretaría de Tránsito y Transporte
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: Mariano Ramos, Sena, Panamericano, Nápoles, Meléndez y El Diamante	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar: Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública Municipal Secretaría de Cultura y Turismo Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Infraestructura y Valorización Metro Cali S.A.
Subprograma de desarrollo de nodos potenciales de equipamientos: Santa	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar

Elena, Belalcázar, Base y Villa Hermosa		Secretaría de Infraestructura y Valorización
Nodos de equipamientos rurales	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamiento a desarrollar
Programa de Fortalecimiento de Centralidades: Centralidad del Norte, Imbanaco, Panamericana, Unidad Deportiva, Lili, Industrial, Ferrocarril, Santa Elena y Alameda	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte
Mejoramiento integral en el área rural	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
Mejoramiento integral en el área urbana	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
COSTO TOTAL PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MEDIANO PLAZO		**$ 10.851.825.685.590,oo**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL LARGO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Consolidación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas de Santiago de Cali (SIMAP)	DAGMA	
Corredores ambientales: Lili, Pance, Cañaveralejo	DAGMA En coordinación con la CVC	Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización Planeación Municipal EMCALI
Diseño y adecuación de Ecoparque del Agua - Navarro	DAGMA En coordinación con la CVC	Planeación Municipal Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Infraestructura y Valorización
Aeroparque Marco Fidel Suarez:	Planeación Municipal	DAGMA Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Salud Pública Municipal Secretaría de Recreación y Deporte
Parque Regional Pichincha: proyecto sujeto a manejo de las Fuerzas Militares	Planeación Municipal	DAGMA Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Recreación y Deporte

Programa de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario	Secretaría de Vivienda Social	Secretaría de Infraestructura y Valorización Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública

PROYECTOS DOTACIONALES DEL LARGO PLAZO		
PROYECTO	**RESPONSABLE**	**CO-RESPONSABLES**
Programa de recuperación integral de cuencas: Cuenca Hidrográfica de los ríos Lili, Meléndez-Cañaveralejo y Pance	DAGMA Parques Nacionales Naturales CVC EMCALI	Planeación Municipal Alianzas Público Privadas - APP
Programa de adecuación de la Estructura Ecológica Complementaria (EEC) - Proyectos de descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y adecuación de espacio público de canales.	EMCALI DAGMA	Secretaría de Salud Pública Municipal Empresas prestadores de Servicio de Aseo Secretaría de Educación Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Planeación Municipal
Programa de reconversión a sistemas productivos agropecuarios sostenibles: asesorías a familias potenciales a proceso de turismo de naturaleza	UMATA	CVC
Parque tecnológico y ambiental para la gestión integral de residuos sólidos:	DAGMA EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	Planeación Municipal
Sistema para manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos provenientes del sistema de drenaje pluvial.	Planeación Municipal EMCALI EMSIRVA en liquidación o la que la sustituya	DAGMA
Ecosistemas Tecnológicos	EMCALI	Planeación Municipal DAGMA Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Deporte y Recreación Secretaría de Educación Secretaría de Desarrollo Territorial y Bienestar Social Secretaría de Cultura y Turismo Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Sur - Oriental Inter-regional: Avenida Simón Bolivar entre Cras 143 y Río Jamundí Vía Cali Jamundí entre Calle 25 y Río Jamundí Avenida Circunvalar entre Cras 122 y 168 Cra 168 entre Avenida Circunvalar y Avenida Ciudad de Cali Cll 36 (Autop. Cali-Jamundí)	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.

Optimización accesos a la ciudad: Acceso Oriental Regional: Red mejorada Calle 27 Construcción sobre el Río Cauca Calle 27	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Norte Inter-regional: Puente vehicular en la Avenida Sexta con la Calle 70	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A.
Optimización accesos a la ciudad: Acceso Occidental Inter-regional	Secretaría de Infraestructura y Valorización	
Desarrollo del Sistema Integrado de Transporte Público Masivo Urbano de pasajeros - Expansión troncales y pre-troncales: Troncal Ciudad de Cali Troncal de la Autopista Sur Oriental	Metro Cali S.A.	
Anillo vial perimetral	Secretaría de Infraestructura y Valorización	
Programa de mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial rural y optimización de su uso: vuelta de occidente, vuelta a la montaña, acceso Pance – Vorágine: adecuación de vías locales y estación	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. DAGMA
Red básica de Ciclo-Rutas priorizadas: La red faltante conforme el PLAMACIR 110,3 km	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Metro Cali S.A. DAGMA
Subprograma de Consolidación de Nodos de Equipamientos existentes: República de Israel, Manzana del Saber, Pampalinda, Zoológico, Sameco, Santa Librada Y Piedragrande	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamieto a desarrollar: Secretaría de Educación Secretaría de Salud Pública Municipal Secretaría de Cultura y Turismo Secretaría de Recreación y Deporte Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana Secretaría de Infraestructura y Valorización Metro Cali S.A.
Subrograma de desarrollo nodos potenciales de equipamientos: Los Sauces, Polvorines y Las Vegas	Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamieto a desarrollar Secretaría de Infraestructura y Valorización
Nodos de equipamientos rurales	Departamento Administrativo de Planeación Municipal	Dependencias de la Alcaldía según tipo de equipamieto a desarrollar
Programa de Fortalecimiento de Centralidades: San Juan de Dios, Jorge Isaacs, Julio Rincón, Santa Rosa, San Bosco, Terminal, Alfonso López, Floresta y Distrito Industrial de Tecnología Limpia	Secretaría de Infraestructura y Valorización	Planeación Municipal DAGMA Metro Cali S.A. Secretaría de Tránsito y Transporte
Programa de reubicación de viviendas en suelos de protección ambiental	Secretaría de Vivienda Social	DAGMA Secretaría de Desarrollo Territorial

		y Bienestar Social
Mejoramiento integral en el área rural	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
Mejoramiento integral en el área urbana	Secretaría de Vivienda Social	Planeación Municipal Todas las dependencias de la Alcaldía, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, y las empresas del Estado en el marco de sus competencias conforme con los componentes del programa de mejoramiento integral
COSTO TOTAL DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LARGO PLAZO		**$ 10.266.351.718.897,oo**

Parágrafo 1. Adicional a los recursos externos, la financiación de los proyectos por parte de la Administración Central, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo vigente.

Parágrafo 2. La identificación de responsables y co-responsables está condicionada a los ajustes que se realicen en materia de reforma administrtiva, de modo que las actividades están a cargo de estas entidades o quien haga sus veces.

Artículo 500. Proyectos de Estudio del Plan de Ejecución**. A continuación se identifican los proyectos de estudio según su ejecución en el corto, mediano y largo plazo:**

ESTUDIOS DEL CORTO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo por inundación, que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, para la parte de la llanura aluvial del Río cauca que va desde el Río Jamundí hasta el Canal Interceptor Sur.	Administración Municipal
Estudios técnicos de amenazas y riesgos por inundación de la red hídrica afluente del Río cauca, incluyendo las derivaciones y los tramos de las corrientes que han sido rectificados, canalizados e incorporados al sistema de drenaje de la ciudad. Estos estudios deberán delimitar las zonas de amenaza mitigable y no mitigable y establecer los parámetros específicos de manejo de las corrientes y sus zonas de influencia, considerando además de los aspectos hidráulicos, hidrológicos y urbanísticos, los determinantes ambientales definidos por las autoridades competentes para los corredores ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.	DAGMA en coordinación con Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Definición y delimitación de la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance, y sus principales afluentes.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM en coordinación con DAGMA y CVC
Refinamiento de la zonificación de amenaza y vulnerabilidad por movimiento en masa ya existente, y sobre esta base complementar la evaluación de riesgos por movimientos en masa.	Administración Municipal bajo coordinación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal -

	DAPM
Evaluación de amenaza por inundación pluvial para lluvias con un periodo de retorno (Tr) de cincuenta (50) años en los demás anillos o zonas de drenaje existentes o que deban ser conformados en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, y definirá y valorará las obras y acciones para la mitigación de la amenaza por inundación pluvial en el suelo urbano y el suelo de expansión urbana.	Administración Municipal
Delimitación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa donde podrán desarrollarse actividades de recreación y turismo, el cual debe definir cuáles usos de estas categorías se permitirán y establecer las condiciones específicas de edificabilidad e intervención del terreno que deberán cumplir los desarrollos de este tipo.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Formulación del Estatuto Urbano de Construcciones en ladera.	Administración Municipal
Formulación de estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y a la reducción del riesgo sísmico.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - DAGMA
Análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica, la modelación de escenarios de riesgo sísmico y la aplicación de estrategias de transferencia del riesgo, sobre la base de los resultados de la Microzonificación Sísmica de Cali.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - DAGMA
Plan de Restauración Ecológica y Ambiental para la recuperación de los ecosistemas degradados del municipio.	DAGMA - CVC - Parque Nacionales Naturales (PNN)
Ajuste de la delimitación de la Zona con Función Amortiguadora por fuera de la cuenca del río Jamundí y definición de la reglamentación de toda la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali.	DAGMA - Parque Nacionales Naturales (PNN) - CVC - Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Planes de manejo de Ecoparques.	DAGMA en coordinación con CVC
Actualización del mapa de la red hídrica del municipio con la clasificación de todas las corrientes según sus órdenes, el cual servirá de base para la elaboración de los estudios y análisis que se requieren sobre crecientes y áreas forestales protectoras de corrientes de agua y acequias.	DAGMA - CVC en coordinación con IDESC
Actualización del inventario de humedales	Autoridades Ambientales Competentes
Planes de manejo de los humedales del municipio, priorizando los de origen natural.	Autoridades Ambientales Competentes
Identificación de las zonas con déficit de cobertura arbórea en la Estructura Ecológica Complementaria, para priorizar la inversión en arborización.	DAGMA
Clasificación de las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, identificando los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y elaborando programas de reducción de la contaminación con el fin de desarrollar acciones y medidas que permitan reducir los niveles de concentración de los contaminantes.	DAGMA
Plan de Descontaminación Acústica de acuerdo con los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental y los Mapas de Ruido desarrollados por parte de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006.	DAGMA - Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito y Transporte - Secretaría de Salud - Secretaría de Gobierno - Policía
Plan de acción municipal de mitigación y adaptación al cambio climático	DAGMA - CVC
Definición de estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - DAGMA
Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC	DAPM y las empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC
Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC	DAPM - Empresas prestadoras del servicio de SSPP y TIC

Estudios necesarios que permitan definir el uso y manejo que se le debe dar a la capacidad instalada existente, así como identificar la ubicación de nuevos pozos y sus rendimientos para la utilización de aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento hídrico, en el marco de la formulación del Plan Maestro de Servicios públicos domiciliarios y TIC.	Administración Municipal - Empresas prestadoras del servicio de abastecimiento de agua potable
Estudios, diseños y obras necesarias para la eliminación de los vertimientos de aguas residuales, a cauces naturales, canales y/o colectores de aguas lluvias. Ello implica la realización de las obras requeridas para la separación de aguas lluvias y aguas residuales.	Empresas prestadoras de servicios públicos
Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Empresas prestadoras de servicios públicos
Estudios técnicos, ambientales, económicos y sociales para establecer la ubicación de Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.	DAGMA
Estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, el diseño organizacional, financiamiento y operación del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Municipio de Santiago de Cali.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - DAGMA
Estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica para la entrada en operación de los sitios de disposición final de residuos de demolición y construcción.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - DAGMA
Estudios de impacto ambiental para la delimitación del área de aislamiento del Relleno Sanitario de Navarro.	DAGMA
Definición, localización de trazado y diseño detallado de redes peatonales	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Definición de zonas amarillas para la integración del Sistema MIO con el transporte público individual, taxi	Secretaría de Tránsito
Diseño e implementación de las zonas de gestión de la demanda, zonas en donde primará el uso del transporte público y los modos no motorizados.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito
Plan de Logística Urbana y de Mercancías	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito
Plan de zonas de cargue y descargue en las centralidades, zonas comerciales y zonas industriales con el fin de mejorar la eficiencia del transporte, cargue y descargue.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Plan de estacionamientos y parqueaderos	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM - Secretaría de Tránsito
Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE)	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Formulación del Plan Parcial No 2 predelimitado en el área de expansión urbana corredor Cali – Jamundí, correspondiente al sector de Andalucía (Mapa No. 50)	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Estudio de transporte urbano de carga de Santiago de Cali	Secretaría de Tránsito y Transporte
Estudio de movilidad y accesibilidad universal	Secretaría de Tránsito y Transporte
	$32.006.000.000,oo

ESTUDIOS DEL MEDIANO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Estudios de caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, para poder definir prioridades de conservación y criterios de manejo.	DAGMA en coordinación con de CVC y Parque Nacionales Naturales
Estudios para la obtención del mapa de riesgo de contaminación de acuíferos en el marco del Plan de Manejo de Aguas	CVC - DAGMA

Subterráneas a nivel municipal.	
Estudios, diseños y obras necesarias para garantizar que la capacidad hidráulica de los ríos, canales y las obras de infraestructura que los crucen para determinados periodos de retorno.	Empresas prestadoras de servicios públicos
Estudio técnico para el análisis de los impactos de la publicidad visual en los diferentes sectores de la ciudad y guiar su localización.	Departamento Administrativo de Planeación Municipal - DAPM
Estudio de transporte urbano de carga de Santiago de Cali	Secretaría de Tránsito y Transporte
$3.550.000.000,oo	

ESTUDIOS DEL LARGO PLAZO	
ESTUDIOS	**RESPONSABLE**
Identificación de las cercas vivas y demás áreas que puedan ser incluidas como herramientas del paisaje ecológico.	CVC - DAGMA
80.000.000,00	

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO

CAPITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 501. 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 502. Unidades de Planificación Urbana -UPU. Son un instrumento mediante el cual se 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 de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No. 47 "Unidades de planificación urbana", que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

Artículo 503. Unidades de Planificación Rural - UPR**. Son un instrumento de planificación que permite desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, según lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 3600 de 2007, y demás que le sustituyan, modifiquen o adicionen. Las Unidades de Planificación Rural deben contener como mínimo:**

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

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Rural se encuentran delimitadas en el Mapa No. 50 "Unidades planificación rural", que hace parte integral del presente Acto.

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

Artículo 504. 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 una 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.

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

Artículo 505. Planes Parciales. Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Artículo 506. Esquemas de Implantación y regularización. Son instrumentos de planificación de escala local que complementan el plan de ordenamiento territorial en su política de asignación de usos del suelo, y por medio de los cuales se pretende el dimensionamiento y la mitigación de los impactos físicos, urbanísticos o ambientales negativos que puedan producir algunos usos permitidos por cuenta de su dimensión espacial o funcional, ya sean nuevos o existentes. Para el efecto definen soluciones viales y de tráfico, de generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, que debe llevar a cabo el promotor para su implantación y/o regularización.

El Esquema de Implantación y Regularización deberá presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación y deberá contener como mínimo:

1. Un documento de diagnóstico del área de influencia definida en la consulta preliminar, que incluya:
   a. Estudio de movilidad que identifique con precisión la condición actual de las vías, espacio público, estacionamientos, así como del tráfico existente en el área aferente tanto vehicular, como peatonal y de bicicletas.

b. La ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los antejardines, aislamientos y usos existentes

2. La formulación del esquema de implantación y regularización con los respectivos documentos y la planimetría, en los que se suministre:
   a. Identificación de impactos ambientales (contaminación sonora, contaminación lumínica, contaminación atmosférica, vertimientos, etc.) generados por el funcionamiento del uso, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato
   b. Identificación de impactos urbanísticos, tales como congestión vehicular y peatonal, desarrollo de actividades asociadas al uso sin adecuado planeamiento, generados por el funcionamiento del uso, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato
   c. Modelación y dimensionamiento del tráfico vehicular y peatonal generado por el funcionamiento del uso
   d. El programa de áreas y usos
   e. Los índices de ocupación y construcción

3. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo a:
   a. El mejoramiento y articulación con el sistema de espacio público
   b. La adecuación o ampliación de la red intermedia o local requerida para mitigar los impactos en materia de movilidad
   c. Las condiciones de acceso vehicular y peatonal
   d. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo

Parágrafo 1. **El estudio de tránsito debe contener los análisis rigurosos de la situación con y sin proyecto, así como la identificación de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, y las medidas que el proyecto debe implementar para su mitigación en términos de vialidad, accesibilidad, espacio público, tránsito y estacionamientos. El estudio de tránsito deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.**

Parágrafo 2. De acuerdo con las características del proyecto presentadas en la consulta preliminar del Esquema de Implantación y regularización, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá solicitar la elaboración de un estudio ambiental, el cual deberá someterse a su aprobación por parte del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente.

Parágrafo 3. Están supeditados a la aplicación de un Esquema de Implantación y Regularización los usos identificados en el Artículo 298 “Usos de Alto Impacto Condicionados a Esquema de Implantación y regularización” del presente Acto.

Artículo 507. Planes de Manejo Ambiental. Son una herramienta por medio de la cual se establecen las medidas de manejo, ordenamiento y/o zonificación de una zona, por lo general relacionadas con el manejo ambiental para proyectos de conservación y/o proyectos de desarrollo de una determinada área, caso en el cual debe incluir análisis de impacto ambiental como parte integral del plan de manejo. Los planes de manejo son documentos legales que permiten a la autoridad ambiental realizar el seguimiento y manejo requerido para el territorio y se constituyen en un documento técnico de obligatorio cumplimiento

para los casos establecidos por la normatividad ambiental colombiana como por ejemplo las áreas protegidas y los humedales.

Artículo 508. Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) Municipal. **Es un instrumento de planeamiento y gestión mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural (BIC) de escala municipal.**

La formulación de un PEMP municipal deberá involucrar al menos un bien de interés cultural y su zona de influencia, podrá ser de iniciativa pública o privada, y será aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico Municipal de Patrimonio.

Los PEMP Municipal deberán definir como mínimo:

1. Las condiciones para la articulación de los bienes protegidos con su contexto físico y arquitectónico, sea urbano o rural, con su entorno sociocultural, y con los planes preexistentes, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades
2. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los BIC
3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes protegidos, así como los mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los mismos;
4. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes de interés cultural por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

Parágrafo 1. Los Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal tendrán como referencia para su formulación las normas urbanísticas, arquitectónicas, volumétricas, de alturas y de usos del suelo contenidas en el Componente General, Capítulo IV “Bienes del patrimonio cultural y natural de Santiago de Cali” del presente Acto.

Parágrafo 2. Aquellos PEMP Municipales que apliquen en su formulación la figura de integración inmobiliaria con el bien o bienes de interés cultural, sirviendo así de instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC para garantizar su conservación, podrán proponer un régimen de alturas distinto al reglamentado en el presente Acto.

Artículo 509. Planes Maestros. **Son un instrumento que permite articular la política de ordenamiento territorial con las políticas públicas sectoriales. Los Planes Sectoriales deben garantizar la provisión de servicios públicos adecuada en el territorio. Los Planes Sectoriales deben contener como mínimo:**

1. Definición de las metas y objetivos que el Plan Maestro atiende desde el ámbito Territorial y los ámbitos Sectoriales Social, Colectivo o Físico.
2. La identificación de acciones y obras requeridas para garantizar la prestación del bien público acorde con el Modelo de Ordenamiento Territorial y las dinámicas regionales existentes, con el fin de asegurar los procesos de redensificación, renovación y expansión urbana identificados en éste.
3. Los requisitos físicos, urbanísticos y ambientales de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada sector.

4. Las normas urbanísticas de clasificación, localización, requisitos de infraestructura, acceso y compatibilidad con otros usos.
5. Un esquema de seguimiento de la implementación del Plan Maestro por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Los Planes Maestros son los siguientes:

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

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

Artículo 510. Esquema Básico. **Es un instrumento de planificación mediante el cual se identifican todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear un proyecto.**

Las licencias de urbanismo, tanto para suelo urbano, rural como de expansión urbana, deben proyectarse sobre el esquema básico que para cada predio a urbanizar, parcelar o construir, expida la entidad municipal competente.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico está reglamentado por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No. 0419 de Mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico o de parcelación, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

Artículo 511. Línea de Demarcación. **Es el instrumento mediante el cual se determina el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a conservar cuando hubiere lugar.**

En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados de la ciudad, las licencias de construcción que concedan los Curadores Urbanos para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, deberán expedirse con base en la Línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida la Entidad Municipal Competente.

Parágrafo. El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de demarcación está reglamentado por la Administración Municipal en el decreto N° 0419 de Mayo 24 de 1999, el cual podrá ser revisado de conformidad con el presente Acto.

Artículo 512. Circulares con carácter de Doctrina. **Son el instrumento mediante el cual la autoridad de planeación del municipio ejerce la facultad de interpretación, emitiendo sus conceptos mediante circulares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.**

Las circulares con carácter de Doctrina se usarán cuando:

a. No hay una disposición exactamente aplicable a una situación
b. Se presentan contradicciones normativas, es decir, cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí.

Parágrafo 1. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 2. La interpretación que realice la autoridad de planeación tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 513. La Gestión del Suelo. **La gestión del suelo como parte de la función pública del ordenamiento del territorio municipal, se realizará con aplicación de todos aquellos instrumentos dispuestos por la norma jurídica vigente, entre los cuales, a título enunciativo, se aplicaran:**

1. Los de la prevalencia del interés general sobre el particular, que permiten configurar la adquisición de inmuebles para la realización de proyectos de utilidad pública, tales como: enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, afectación, anuncio de proyecto, cambio de destino de bienes de uso público, derecho de preferencia, etc.
2. Los de función social y ecológica de la propiedad tales como: declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, integración inmobiliaria, reajuste de tierras, cooperación entre partícipes, etc.
3. Los de distribución equitativa de cargas y beneficios, a saber: unidades de actuación urbanística, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, cesión obligatoria en sitio o compensada en dinero o en otro sitio, compensación ambiental o patrimonial, aportes urbanísticos por edificabilidad, etc.

Artículo 514. Aportes Urbanísticos por Edificabilidad. Los aportes urbanísticos por edificabilidad son la contraprestación que recibe el municipio a razón de los metros cuadrados licenciados que se hayan solicitado adicionales al índice de construcción base. Éste, sólo aplica en zonas específicamente delimitadas.

El curador urbano sólo podrá autorizar los metros cuadrados adicionales al índice de construcción base que hayan sido objeto del pago de la correspondiente contraprestación a título de aportes urbanísticos.

Parágrafo 1. El valor de referencia del Pago de Aportes Urbanísticos por edificabilidad es el Valor Metro Cuadrado de la respectiva Zona Geoeconómica Homogénea –ZGH. Este valor será establecido anualmente por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Parágrafo 2. Los recursos generados por el aporte urbanístico por edificabilidad deben ser administrados en un fondo de destinación específica, el cual invertirá los recursos en los proyectos sectoriales y en las intervenciones definidas en la Unidad de Planificación Urbana donde se ejecute el proyecto que use este instrumento.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 515. Instrumentos de Financiación. **La financiación de los propósitos y proyectos del plan de ordenamiento territorial se realizará conforme a las herramientas legales dispuestas por la legislación vigente, entre las cuales se encuentran: los impuestos, las contribuciones, las tasas y los bonos y pagarés de reforma urbana, entre otros.**

Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en Santiago de Cali, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata la Ley, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, tasas por contaminación, incentivos tributarios, incentivos económicos directos y compensación ambiental, así como los recursos provenientes de la participación de la Nación o de otras entidades públicas en las ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

Artículo 516. Participación en Plusvalía. **Las acciones urbanísticas que regulan o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio de Santiago de Cali de participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997 y el Decreto 1788 de 2004.**

Artículo 517. Hechos Generadores de Participación en Plusvalía en el Presente Acto de Ordenamiento. Son hechos generadores de la participación en la Plusvalía incrementos del valor del suelo, no imputables a la actividad de sus titulares, sino a las decisiones de ordenamiento territorial, las cuales son:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo rural suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no hayan sido financiadas por la contribución de valorización.

Parágrafo 1. De conformidad a lo señalado en la Ley 388, las áreas generadoras del aporte por plusvalía se encuentran delimitadas en el Mapa No. 55 “Áreas Generadoras de Plusvalía”, que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 518. Contribución de Valorización por Beneficio General y Local. **La contribución de Valorización por Beneficio General y Local es el gravamen real obligatorio decretado por el Municipio de Santiago de Cali destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés público que estén se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se beneficien con**

la ejecución de las mismas, esta se ejecutará en los términos establecidos en el estatuto de valorización de Santiago de Cali, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 519. Instrumentos Económicos y de Financiación Ambiental. **Son instrumentos económicos y de financiación ambiental a evaluar para su implementación en Santiago de Cali:**

1. Tasas por contaminación o por uso de los recursos naturales (tasas retributivas)
2. Incentivos tributarios (excusión de pago de impuestos a lotes urbanos y rurales que están afectados en más de un cincuenta por ciento -50%- por suelo de protección)
3. Incentivos económicos directos: Pago por servicios ambientales y Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL–
4. Compensaciones para tratamientos de conservación ambiental (Decreto Nacional 1337 de 2002)
5. Ingresos Corrientes: transferencias del sector eléctrico, participación en regalías y compensaciones por explotación de recursos naturales, contribuciones por valorización.
6. Recursos de capital: bonos, créditos (internos, externos y de proveedores).
7. Transferencias: situado fiscal, participación en ingresos corrientes de la nación, sistema nacional de financiación.
8. Otras fuentes son los créditos internacionales, los fondos y/o programas de apoyo a acciones medioambientales, y la cooperación internacional tales como los Fondos de Agua públicos, mixtos y privados y los Programas de Reducción de Emisiones de Carbono causadas por la Deforestación y la Degradación de los Bosques (REDD).
9. Fuentes de financiación identificadas en el Decreto Nacional 1640 del 2012, para financiar la ejecución de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas.
10. Ingresos corrientes a los que se refiere el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 953 de 2013, que corresponden al presupuesto de los municipios y garantizarán la inclusión de dichos recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para Gastos asociados a la compra de predios, mantenimiento y pagos por servicios ambientales.
11. Implementación de los esquemas de pago por servicios ambientales reglamentados en el decreto 0953 del 2013

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Hacienda, la Subdirección de Catastro Municipal y Tesorería Municipal, y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en el corto plazo, identificará y propiciará la aplicación de los diferentes incentivos económicos que a nivel Nacional se hayan establecido para la conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables y para la recuperación y conservación de los ecosistemas por parte de los propietarios de predios privados. Entre dichos instrumentos se deberán considerar:

1. El sistema de compensación en cuanto los índices de edificabilidad, con el objetivo de consolidar la Estructura Ecológica que afecte suelos de propiedad privada, siguiendo lo establecido en el Decreto 151 de 1998 por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo,

2. La reglamentación de incentivos tributarios en el impuesto predial, ya sea con tarifas deferenciales o exención del impuesto para los predios privados aporten a la conservación, considerando que el Artículo 48 del Acuerdo 321 de 2011 por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario de Cali establece que los predios que se encuentren definidos como parques naturales o como espacio público de propiedad de entidades estatales no estarán sujetos o gravados por el impuesto predial unificado.

CAPITULO IV
INSTRUMENTOS PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

Artículo 520. Expediente Municipal. Con el objeto de contar con un sistema de información municipal que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio, el municipio debe organizar un expediente, conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial.

Artículo 521. Informes anuales de avance del POT. Con el propósito de complementar el seguimiento y evaluación del POT, al final de cada año se elaborará un informe de avance respecto del plan de ordenamiento territorial por parte de las entidades públicas encargadas de ejecutarlo, conforme a sus planes de acción y a su presupuesto anual de inversiones.

Artículo 522. Informes de avance por cada vigencia de contenido. Al final de cada período de alcalde, con base en el expediente municipal debe realizarse un informe de avance del Plan de Ordenamiento Territorial con el propósito que sirva de herramienta para la elaboración del plan de desarrollo para el nuevo alcalde.

Artículo 523. Instrumentos de Seguimiento y Control. **El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA), en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, implementará los instrumentos de seguimiento y control del Sistema Ambiental basados en la educación, la investigación, y la información ambiental, incorporando los siguientes instrumentos y estrategias:**

a. Sistemas de información ambiental: indicadores ambientales con seguimiento mediante el Observatorio Ambiental y el Expediente Municipal
b. Investigación ambiental - Redes de monitoreo
c. Gestores o inspectores del suelo

Artículo 524. Monitoreo de Calidad Ambiental. **El municipio establecerá una red de monitoreo de variables ambientales que permita establecer la línea base de la salud ambiental del municipio y genere información que sirva para la toma de decisiones y formulación de determinantes sobre el ordenamiento territorial. Las Autoridades Ambientales competentes y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollarán, en un plazo no mayor a un (1) año, un sistema de indicadores a través de un Observatorio Ambiental, vinculado al Expediente Municipal, que permitan hacer seguimiento y monitoreo de la calidad ambiental urbana.**

Artículo 525. Monitoreo de la Estructura Ecológica Municipal. **El Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollará, en un plazo no mayor a un (1) año, el sistema de indicadores del expediente municipal, el cual deberá estar articulado al Observatorio Ambiental, con el fin de realizar el seguimiento y monitoreo a la constitución de la Estructura Ecológica Municipal y el cumplimiento de sus objetivos en el mediano y largo plazo.**

TÍTULO VI
GLOSARIO

Artículo 526. Glosario. **El presente Acto asume las siguientes definiciones:**

A

1. Acuífero: Unidad de roca o sedimento, capaz de almacenar y transmitir agua. Es aquel estrato o formación geológica que permite la circulación del agua por sus poros o grietas y puede ser aprovechada económicamente por el hombre para suplir sus necesidades. Involucra las zonas de recarga, tránsito y de descarga, así como sus interacciones con otras unidades similares.
2. Agotamiento del Acuífero: Para efectos de la aplicación del presente Acto el agotamiento del acuífero se refiere exclusivamente a la situación cuando, la capacidad de extracción de los pozos existentes en la zona igualó la recarga natural del acuífero. No se debe esperar a que los niveles del agua subterránea hayan descendido a profundidades que limiten técnica y económicamente el aprovechamiento de recurso para declarar el agotamiento del acuífero.
3. Aguas servidas: Residuos líquidos provenientes del uso doméstico, comercial e industrial.
4. Aguas Subterráneas: Se entiende por aguas subterráneas las que se encuentran por debajo de la superficie del suelo o del fondo marino o las que brotan en forma natural, como las fuentes y manantiales captados en el sitio de afloramiento o las que requieren para su alumbramiento obras como pozos, galerías filtrantes u otras similares.
5. Aguas Superficiales: Se denominan aguas superficiales aquellas que discurren o se encuentran estancadas sobre el suelo.
6. Almacenamiento de Residuos Sólidos: Es la acción del usuario de colocar temporalmente los residuos sólidos en recipientes, depósitos contenedores retornables o desechables, mientras se procesan para su aprovechamiento, transformación, comercialización o se presentan al servicio de recolección para su tratamiento o disposición final.
7. Alumbrado Público. Iluminación de vías, espacios públicos abiertos y áreas de recreación y circulación tanto de vehículos como de peatones
8. Amenaza: Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
9. Amenaza natural: Un peligro latente asociado con la posible manifestación de un fenómeno físico cuyo génesis se encuentra totalmente en los procesos naturales de transformación y modificación del ambiente. Suele clasificarse de acuerdo con el origen del fenómeno que la caracteriza en: amenazas geodinámicas (endógenas o

tectónicas, como sismos, erupciones volcánicas; o exógenas, como los movimientos en masa y las subsidencias); hidrológicas (como inundaciones lentas o rápidas, sedimentación, erosión, desertificación); atmosféricas (como tormentas y otros fenómenos meteorológicos), u oceánico-atmosféricas como huracanes o el niño; y biológicas (como vectores de enfermedad y plagas).

10. Aprovechamiento de Residuos Sólidos: Es el proceso mediante el cual, a través de un manejo integral de los residuos sólidos, los materiales recuperados se reincorporan al ciclo económico y productivo en forma eficiente, por medio de la reutilización, reciclaje, la incineración con fines de generación de energía, el compostaje o cualquier otra modalidad que conlleve beneficios sanitarios, ambientales, sociales y/o económicos.
11. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico: Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.
12. Árboles Notables: Son aquellos que han adquirido un reconocimiento de la comunidad por su porte, tamaño, volumen, longevidad, valores escénicos, importancia botánica o representan puntos de referencia e identidad para la ciudad, los cuales han sido integrados al paisaje urbano a través de la historia y revisten importancia desde el punto de vista ambiental, paisajístico, urbanístico, estético o afectivo.
13. Área de Dominio Público: Es una franja paralela a la línea de máxima inundación o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho (Decreto 2811 de 1974) contados a partir de la línea de máxima inundación de la playa fluvial. Es un bien afectado al dominio público, inalienable, inembargable e imprescriptible (Artículo 63 de la Constitución Política). “Hasta de treinta metros” significa que la franja puede ser de menor extensión, dependiendo de las condiciones ecológicas, hidrológicas e hidrodinámicas de cada curso o cuerpo de agua. La autoridad territorial del Estado junto con la autoridad ambiental y los propietarios de predios ribereños deberá demarcarla y alinderarla con el fin de establecer su extensión en cada caso. No se debe confundir EL ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO con el ÁREA FORESTAL PROTECTORA. Se trata de dos franjas paralelas a la línea de máxima inundación o cauces permanentes de los ríos con diferencias respecto de su extensión, alcance jurídico y efectos sobre la propiedad.
14. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
15. Área Forestal Protectora: Franjas de terreno paralelas a las líneas de marea máxima o líneas de máxima inundación de los cuerpos de agua permanentes o estacionales, la cual debe mantenerse con cobertura forestal. Está regulada por las siguientes normas: Decreto 1449 de 1977, Ley 135 de 1961, Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto 877 de 1976.
16. Área-Fuente: Es una determinada zona o región, urbana, suburbana o rural, que por albergar múltiples fuentes fijas de emisión, es considerada como un área especialmente generadora de sustancias contaminantes del aire.
17. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
18. Área Protegida: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación in situ de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural..

19. Área o predio urbanizable no urbanizado: Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no se urbanizaron.
20. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
21. Aislamiento:
22. Autoridades Ambientales competentes: Se entiende por Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con sus respectivas competencias las siguientes: a) Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. b) Las Corporaciones Autónomas Regionales y las de Desarrollo Sostenible. c) Los municipios, distritos y áreas metropolitanas cuya población dentro de su perímetro urbano sea igualo superior a un millón de habitantes. d) Las autoridades ambientales de que trata el artículo 13 de la Ley 768 de 2002.

B

23. Base Ecosistémica: representa la base natural del territorio y está constituida por los elementos del sistema natural que se interrelacionan y rigen los procesos ecológicos esenciales del territorio (ecosistemas, geología, geomorfología, clima, biodiversidad y sistema hídrico) y definen los determinantes estratégicos que condicionan de manera inmediata el uso del suelo, la localización de asentamientos humanos y su morfología.
24. Biodegradable: Cualidad de un compuesto químico o sustancia de poder ser degradado por acción biológica.
25. Biodiversidad o diversidad biológica: Es la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas
26. Biogás: Mezcla de gases, producto del proceso de descomposición anaeróbica de la materia orgánica o biodegradable, cuyo componente principal es el gas metano.
27. Bosque de galería: bosque localizado a lo largo de las riberas de los ríos y quebradas.

C

28. Cadena de reciclaje y aprovechamiento de residuos sólidos: Es la articulación de las diversas etapas del ciclo de aprovechamiento de un determinado residuo sólido desde la generación y separación desde la fuente, pasando por su recolección diferenciada, su alistamiento, procesamiento o manufactura, su comercialización, y usos productivos.
29. Calidad del Agua: La calidad del agua está definida por su composición y el efecto que puede causar cada uno de los elementos que contiene o el conjunto de todos ellos, dependiendo de su utilización. La calidad del agua permite establecer sus posibilidades de uso de acuerdo con límites estudiados y definidos en la legislación ambiental.
30. Cambio climático: cambio estable y durable en la distribución de los patrones de clima en periodos de tiempo que van desde décadas hasta millones de años. Pudiera ser un cambio en las condiciones climáticas promedio o la distribución de eventos en torno a ese promedio (por ejemplo más o menos eventos climáticos extremos). Especialmente en el contexto de la política ambiental, el término "cambio climático" ha llegado a ser sinónimo de "calentamiento global antropogénico"; se refiere a los aumentos de temperatura superficial, mientras que cambio climático

incluye al calentamiento global y todos los otros aspectos sobre los que influye un aumento de los gases invernadero.

31. Cancha: espacio reservado para la práctica de diferentes deportes, espacio ubicado al aire libre para el desarrollo de actividades recreativas.
32. Capacidad de carga: número de individuos que pueden ser sustentados por los recursos de un área determinada.
33. Caracterización de los Residuos Sólidos: Determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los residuos sólidos, identificando sus contenidos y propiedades.
34. Carriles preferenciales. Carriles destinados a la circulación de buses de transporte púbico donde se permite la circulación de otros vehículos para girar a la derecha o acceder a predios.
35. Carriles segregados. Carril exclusivo para uso de buses del sistema MIO
36. Carril de sobrepaso. Carril adicional en estaciones y otros sitios estratégicos que permiten el sobrepaso de buses del sistema
37. Categoría de Manejo de Área Protegida: Unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos.
38. Cauce natural: Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o ribera.
39. Cauces artificiales: Conductos descubiertos, construidos por el ser humano para diversos fines, en los cuales discurre agua de forma permanente o intermitente.
40. Caudal ambiental: Volumen de agua necesario en términos de calidad, cantidad, duración y estacionalidad para el sostenimiento de los ecosistemas acuáticos y para el desarrollo de las actividades socioeconómicas de los usuarios aguas abajo de la fuente de la cual dependen tales ecosistemas.
41. Centro de acopio: Lugar donde los residuos sólidos son almacenados y/o separados y clasificados según su potencial de reutilización o transformación.
42. Cobertura arbórea: hace referencia al cubrimiento de una zona con arbolado, entendiendo este como el conjunto de plantas de los biotipos: árbol, arbusto, palma, guadual o helecho arborescente.
43. Compost: Producto final del proceso de compostaje.
44. Compostaje: Proceso de biooxidación aerobia de materiales orgánicos que conduce a una etapa de maduración mínima (estabilización), se convierten en un recurso orgánico estable y seguro para ser utilizado en la agricultura.
45. Conservación ex situ: se entiende la conservación de componentes de la diversidad biológica fuera de sus hábitats naturales.
46. Conservación in situ: se entiende la conservación de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas.
47. Consumo del suelo: Se entiende como la acción de emplear una porción del suelo disponible para el desarrollo de una actividad o aprovechamiento específico, haciendo utilización o uso de la totalidad del mismo.
48. Contaminación: hace referencia a la alteración nociva de la pureza o de las condiciones normales de una cosa o un medio por agentes químicos, físicos o biológicos, procedentes de eventos naturales o antrópicos. Es el fenómeno de acumulación o de concentración de contaminantes.
49. Contaminación Atmosférica: Es el fenómeno de acumulación o de concentración de contaminantes en el aire.

50. Contaminantes: Fenómenos físicos o sustancias, o elementos en estado sólido, líquido o gaseoso, causantes de efectos adversos en el medio ambiente, los recursos naturales renovables y la salud humana que, solos o en combinación, o como productos de reacción, se emiten al aire como resultado de actividades humanas, de causas naturales, o de una combinación de éstas.
51. Corredores ambientales: Son grandes elementos articuladores y transversales de la Estructura Ecológica Municipal que a través de un trazado continuo de espacialidad lineal, enlazan la ciudad y sus áreas rurales, en especial la cordillera (Parque Nacional Natural Farallones de Cali) con el valle geográfico (Río Cauca) a través de la zona urbana, aumentando así la conectividad ambiental y ecológica de zonas de importancia para la conservación de la biodiversidad. Se componen de diversos elementos, tanto naturales como construidos, como ríos, bosques, elementos del sistema de movilidad, espacio público y/o canales, que en conjunto propician actividades de conservación ecosistémica y ambiental, y de encuentro ciudadano a través de espacios de movilidad y de permanencia (espacio público efectivo), que combinan modos alternativos de transporte y elementos de recorrido como parques lineales o paseos, caracterizado por una gran densidad arbórea.
52. Cuenca: Entiéndase por cuenca u hoya hidrográfica el área de aguas superficiales o subterráneas que vierten a una red hidrográfica natural con uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que, a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. De acuerdo con el IDEAM (2004), es una unidad de territorio donde las aguas fluyen naturalmente conformando un sistema interconectado, en el cual interactúan aspectos biofísicos, socioeconómicos y culturales.
53. Cuerpo de agua: Sistema de origen natural o artificial localizado, sobre la superficie terrestre, conformado por elementos físicos-bióticos y masas o volúmenes de agua, contenidas o en movimiento.

D

54. Desarrollo Sostenible: se entiende el desarrollo que conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades.
55. Disposición Final de Residuos Sólidos: Es el proceso de aislar y confinar los residuos sólidos en especial los no aprovechables, en forma definitiva, en lugares especialmente seleccionados y diseñados para evitar la contaminación, y los daños o riesgos a la salud humana y al medio ambiente.
56. Drenaje: Se refiere a la forma como el agua que se encuentra en una zona fluye por la superficie del terreno o se infiltra y se evacua a través del subsuelo.

E

57. Ecoparques: Son las áreas con espacios naturales de importancia ecológica y cultural destinadas a la conservación de biodiversidad y oferta de servicios ambientales, que promueve la investigación, la educación ambiental, la recreación, el ecoturismo y la generación de cultura ambiental ciudadana.
58. Ecosistema: unidad relativamente homogénea (distinguible a la escala de funcionamiento) de organismos que obran recíprocamente, de procesos ecológicos, y de elementos geofísicos tales como suelo, clima, y régimen del agua, que es definida principalmente por el aspecto físico (geoforma) y estructura (fisionomía-cobertura) (Vreugdenhil et al. 2002).

59. Ecosistema de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos: Aquel que garantiza la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada.
60. Ecosistemas riparios: ecosistemas propios de los bordes de las fuentes hídricas tales como ríos, quebradas y humedales. En ocasiones se asocian a bosques de galería pero pueden también ser vegetación herbácea no boscosa.
61. Emisión: Descarga de una sustancia o elemento al aire, en estado sólido, líquido o gaseoso, o en alguna combinación de estos, provenientes de una fuente fija o móvil.
62. Endémico: especie vegetal o animal, confinada en su distribución a un área natural restringida o natural de ella.
63. Escorrentía: deslizamiento de aguas superficiales en pequeños arroyos antes de llegar a cursos de agua de mayor tamaño.
64. Escombros: Es todo residuo sólido sobrante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.
65. Espacio público: Se define como el conjunto de lugares de uso público y colectivo del territorio donde los ciudadanos se encuentran, conviven, expresan, comunican, recrean y relacionan con el ambiente y el paisaje, constituyéndose en el espacio socio cultural por excelencia
66. Espacio público de encuentro ciudadano y recreación: espacios que poseen un gran valor desde el punto de vista socio cultural, como espacios con la finalidad de cubrir las necesidades básicas de los habitantes del territorio en términos del encuentro de los ciudadanos, del disfrute y la recreación, representando en si la esencia del espacio público. Por tanto, estratégicos en su localización, accesibilidad y niveles de adecuación y dotación cualitativa dentro de las áreas habitadas o urbanizadas como puntos de convergencia y socialización de las comunidades, cuya suficiencia o carencia tanto cualitativa como cuantitativa representa uno de los indicadores más importantes de bienestar y calidad de vida, para la población que cubren.
67. Estaciones de radioeléctircas o de telecomunicaciones: instalación técnica especial necesaria para la operación de redes de telecomunicaciones conformada por un conjunto de elementos que puede constar entre otros con los siguientes componentes: estructuras de soporte, antenas, cerramientos, equipos de telecomunicaciones, subestación de energía y caseta de vigilancia.
68. Estaciones de transferencia: Son las instalaciones dedicadas al manejo y traslado de residuos sólidos de un vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de aprovechamiento o disposición final.
69. Estación de prepago: Estación del MIO con pago previo al acceso al bus.
70. Estaciones recreo-deportivas: son espacios al aire libre de pequeña dimensión que cuentan con mobiliario para el desarrollo de diferentes deportes y actividades recreativas, tales como pesas, elíptica, barra de ejercicios, entre otros, y se ubican asociados a espacios públicos como parques y zonas verdes.
71. Estructura Ecológica Principal (EEP): De acuerdo con el Decreto 3600 del 2007 la Estructura Ecológica Principal (EEP) se define como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan servicios ambientales para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

F

72. Fauna: animales que viven sobre la tierra.

73. Fenómeno (Evento) Peligroso O Dañino. Suceso natural, socio natural o antrópico que se describe en términos de sus características, su severidad, ubicación y área de influencia. Es la materialización en el tiempo y el espacio de una amenaza. Es importante diferenciar entre un fenómeno potencial o latente que constituye una amenaza, y el fenómeno mismo, una vez que éste se presenta.
74. Fuente Fija: Fuente de emisión situada en un lugar determinado e inamovible, aun cuando la descarga de contaminantes se produzca en forma dispersa.
75. Fuente Móvil: Es la fuente de emisión que, por razón de su uso o propósito, es susceptible de desplazarse, como los automotores o vehículos de transporte a motor de cualquier naturaleza.

G

76. Gestión del riesgo. Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.
77. Gestión integral de residuos sólidos. Es el conjunto de operaciones y disposiciones encaminadas a dar a los residuos producidos el destino más adecuado desde el punto de vista ambiental, de acuerdo con sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento, posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final.

H

78. Humedal. Se adopta la definición de humedales de la Convención Internacional de RAMSAR, adoptada en Colombia mediante la Ley 357 de 1997 y Resolución 157 del 2004: "…las extensiones de marismas, pantanos, turberas o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de 6 metros".

I

79. Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
80. Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
81. Infraestructura o red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
82. Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.
83. Infraestructura o red vial local. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria,

garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

L

84. Lecho: es el suelo de uso público que ocupa un cuerpo de agua desde el fondo hasta las riberas donde llegan sus niveles ordinarios.
85. Límite de cuenca: Una cuenca hidrográfica se delimita por la línea de divorcio de las aguas. Se entiende como línea de divorcio la cota o altura máxima superficial, que divide dos cuencas contiguas.
86. Lixiviados: Es el líquido producido cuando el agua percola a través de cualquier material permeable. Puede tener materia en suspensión o disuelta, generalmente ocurren ambos casos. Este término es más comúnmente asociado a los rellenos sanitarios, depósitos de residuos sólidos, cementerios etc.
87. Lodo: Suspensión de un sólido en un líquido proveniente de tratamiento de aguas, residuos líquidos u otros similares.

M

88. Mitigación De Riesgos. Planificación y ejecución de medidas de intervención dirigidas a reducir o disminuir el riesgo existente. La mitigación asume que en muchas circunstancias no es posible, ni factible controlar el riesgo totalmente; es decir, que en muchos casos no es posible impedir o evitar totalmente los daños y sus consecuencias sino más bien reducirlos a niveles aceptables y factibles. La mitigación de riesgos puede operar en el contexto de la reducción o eliminación de riesgos existentes, o aceptar estos riesgos y, a través de los preparativos de alerta (temprana), etc. buscar disminuir las perdidas y daños que ocurrieran con la incidencia de un evento peligroso.
89. Monitoreo. El monitoreo es el seguimiento sistemático del estado del recurso que permite conocer su evolución espacial y temporal en términos de calidad y cantidad.

N

90. Nacimiento de agua o Manantial. Es una surgencia o naciente, es una fuente natural de agua que brota de la tierra o entre las rocas. Puede ser permanente o temporal. Se origina por la infiltración de agua de lluvia o nieve, que penetra en un área y emerge en otra, de menor altitud, donde el agua no está confinada por un estrato impermeable.
91. Nivel subsiguiente de la subzona hidrográfica: Corresponde a aquellas cuencas con áreas de drenaje mayores a 500 km2 dentro de una subzona hidrográfica y que sean afluentes directos del río principal.
92. Nivel freático. Profundidad del nivel del agua subterránea de un acuífero libre, donde la zona superior de saturación está en contacto con el aire. Contacto entre la zona saturada y no saturada donde la superficie del agua está a presión atmosférica.

P

93. Pacificación de tráfico. Conjunto de medidas encaminadas a mejorar la comodidad y seguridad del peatón.
94. Paisajismo. Es una parte del conocimiento humano que propende por la sostenibilidad de los componentes del paisaje, en su relación compleja, heterogénea y dinámica entre ecosistema y cultura, con el fin de incidir positivamente en el mejoramiento y defensa de la vida y de su calidad para todas las especies, en un territorio donde se desarrollen propuestas de conservación e intervención.

95. Parque Nacional Natural: área de extensión que permita su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados substancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.
96. Patrimonio Arqueológico. Según el Artículo 6 de la Ley 397 de 1997, "el patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico.
97. Patrimonio Ecológico: Hace parte del patrimonio natural y comprende las interacciones de los seres vivos con su hábitat y ambiente, ocupándose de las poblaciones, las comunidades, los ecosistemas y la biosfera. Lo constituyen las reservas de la biosfera, los monumentos naturales, los parques y reservas nacionales y los santuarios de flora y fauna; incluye los bienes de interés natural con valores patrimoniales del ámbito nacional o municipal.
98. El Patrimonio Natural: Está constituido por bienes de interés natural con valor patrimonial que incluyen formaciones físicas y biológicas, como bosques y montañas; formaciones geológicas y fisiográficas que constituyan el hábitat de especies animal o vegetal amenazadas, como bosques tropicales, humedales y recurso hídrico; zonas naturales y lugares, obra conjunta del hombre y la naturaleza, que tengan un valor excepcional para la ciencia, la conservación o la belleza natural, como los parques nacionales, reservas forestales y santuarios, alturas de valor paisajístico y ambiental, ecoparques, parques y zonas verdes; y las especies endémicas o nativas de flora y fauna.
99. Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas.
100. Playa Fluvial o Ribera: Es el suelo de uso público o extensión de terreno comprendido entre la línea de las bajas aguas y aquella adonde llegan sus crecientes ordinarias en su mayor incremento. Puede encontrarse temporalmente sin agua cuando merman los caudales. Cuando por causa de mermas, desviación o desecamiento de las aguas, ocurridos por causas naturales, queden permanentemente al descubierto todo o parte de sus cauces o lechos, los suelos que los forman no accederán a los predios ribereños sino que accederán como parte constitutiva del área de dominio público paralela a la línea de máxima inundación. (Decreto 1541 de 1978, articulo 14, inciso 2º).
101. Pluvial: Referente a la lluvia.
102. Pozo: Es una excavación para la captación de aguas subterráneas realizada manual o mecánicamente, generalmente, con diámetros relativamente pequeños en relación con su profundidad.
103. Predio: Terreno o lote individualizado con un folio de matrícula inmobiliaria
104. Principio de Precaución: La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la

falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

105. Puntos de atención al ciclista. Zona con servicios mínimos de descanso e hidratación para el ciclista y reparación para la bicicleta.

R

106. Reciclaje. Es el proceso mediante el cual se aprovechan y transforman los residuos sólidos recuperados y se devuelve a los materiales su potencialidad de reincorporación como materia prima para la fabricación de nuevos productos. El reciclaje puede constar de varias etapas: procesos de tecnologías limpias, reconversión industrial, separación, recolección selectiva acopio, reutilización, transformación y comercialización.
107. Recreación Activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física, y mental
108. Recreación Pasiva: Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios y mobiliarios propios de las actividades contemplativas.
109. Recuperación de Residuos Sólidos: Es la acción que permite seleccionar y retirar los residuos sólidos que pueden someterse a un nuevo proceso de aprovechamiento, para convertirlos en materia prima útil en la fabricación de nuevos productos.
110. Recurso Hídrico: Corresponde a las aguas superficiales, subterráneas, meteóricas y marinas.
111. Redes Principales: Corresponden a las redes matrices de distribución y/o recolección de los servicios públicos domiciliarios y de las TIC que conforman la malla principal deservicio de una población, interconectando las estructuras principales, con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado pluvial (canales) y sanitario, energía eléctrica (incluidas las líneas de Alta Tensión), gas y redes de telecomunicaciones desde las centrales hasta las unidades de acceso, armarios o puntos de concentración secundario.
112. Redes Secundarias: Corresponden al sistema de interconexión entre redes matrices y las domiciliarias. Hacen parte de esta clasificación las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y para el caso de telecomunicaciones desde la unidad de acceso o armario hasta las premisas del cliente.
113. Relleno sanitario: Es el lugar técnicamente seleccionado, diseñado y operado para la disposición final controlada de los residuos sólidos, sin causar peligro, daño o riesgo a la salud pública, minimizando y controlando los impactos ambientales y utilizando principios de ingeniería, para la confinación y aislamiento de los residuos sólidos en un área mínima, con compactación de residuos, cobertura diaria de los mismos, control de gases y lixiviados, y cobertura final.
114. Residuo sólido o desecho: Es cualquier objeto, material, sustancia o elemento sólido resultante del consumo o uso de un bien en actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales, de servicios, que el generador abandona, rechaza o entrega y que es susceptible de aprovechamiento o transformación en un nuevo bien, con valor económico o de disposición final. Igualmente, se consideran como residuos sólidos aquellos provenientes del barrido de áreas públicas.

115. Residuo sólido aprovechable: Es cualquier material, objeto, sustancia o elemento sólido que no tiene valor de uso directo o indirecto para quien lo genere, pero que es susceptible de incorporación a un proceso productivo.
116. Residuo sólido no aprovechable: Es todo material o sustancia sólida o semisólida de origen orgánico e inorgánico, putrescible o no, proveniente de actividades domésticas, industriales, comerciales, institucionales, de servicios, que no ofrece ninguna posibilidad de aprovechamiento, reutilización o reincorporación en un proceso productivo. Son residuos sólidos que no tienen ningún valor comercial, requieren tratamiento y disposición final y por lo tanto generan costos de disposición.
117. Residuo peligroso: Es aquel que por sus características infecciosas, tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables, volátiles, combustibles, radiactivas o reactivas puedan causar riesgo a la salud humana o deteriorar la calidad ambiental hasta niveles que causen riesgo a la salud humana. También son residuos peligrosos aquellos que sin serlo en su forma original se transforman por procesos naturales en residuos peligrosos. Así mismo, se consideran residuos peligrosos los envases, empaques y embalajes que hayan estado en contacto con ellos.
118. Resiliencia: Capacidad de los ecosistemas para absorber perturbaciones, sin alterar significativamente sus características naturales de estructura y funcionalidad, es decir, regresar a un estado similar al original una vez que la perturbación ha terminado.
119. Restauración Ambiental: es el proceso de asistir la recuperación ambiental de una zona recuperando sus valores ecológicos (restauración ecológica), geomorfológicos, hidrológicos o de todos o parte de los bienes y servicios ambientales que proveía antes de un disturbio.
120. Restauración Ecológica: es el proceso de asistir el recubrimiento de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido. En la restauración ecológica se tiene como objetivo el restablecimiento de la función y la estructura de las áreas que han sido disturbadas, utilizando como referencia los ecosistemas pre-disturbio”
121. Reutilización de Residuos Sólidos: Es la prolongación y adecuación de la vida útil de los residuos sólidos recuperados y que mediante procesos, operaciones o técnicas devuelven a los materiales su posibilidad de utilización en su función original o en alguna relacionada, sin que para ello requieran procesos adicionales de transformación.
122. Riesgo Aceptable: Posibles consecuencias sociales, económicas y ambientales que, implícita o explícitamente, una sociedad o un segmento de la misma asume o tolera por considera innecesario, inoportuno o imposible una intervención para su reducción dado el contexto económico, social, político, cultural y técnico existente. Es el nivel de probabilidad de una consecuencia dentro de un periodo de tiempo, que se considera admisible para determinar las mínimas exigencias o requisitos de seguridad, con fines de protección y planificación, ante posibles fenómenos peligrosos.
123. Riesgo No Mitigable: Situación potencialmente dañina o peligrosa que no admite en términos económicos, técnicos ni ambientales entre otros, posibilidad de mitigación o de disminuirse su efecto negativo sobre la población, infraestructura, servicio y bienes.
124. Ronda Hídrica: zona o área envolvente producto de la integración y ponderación de las áreas de dinámica y riesgo hidrológico, geomorfológica e hidrodinámica, ribereña-ecosistémica.
125. Ruta Selectiva: Recorrido necesario para recoger los residuos separados en el origen.

S

126. Separación en la fuente. Es la clasificación de los residuos sólidos en el sitio donde se generan para su posterior recuperación.
127. Servicios Ambientales o Servicios Ecosistémicos: Para el presente Acto se asumen como semejantes estos dos conceptos entendidos de forma amplia como los beneficios que la sociedad recibe de los ecosistemas. (Evaluación de los Ecosistemas del Milenio, Naciones Unidas, 2005). . Se asume la clasificación de dichos servicios en:
    a. Provisión: Bienes producidos o proporcionados por los ecosistemas como alimentos, agua, combustible, fibras, recursos genéticos, medicinas naturales.
    b. Regulación: Servicios obtenidos de la regulación de los procesos ecosistémicos, como la calidad del aire, regulación de clima, regulación de agua, purificación de agua, control de erosión, regulación de enfermedades humanas, control biológico, mitigación de riesgos.
    c. Cultural: Beneficios no materiales que enriquecen la calidad de vida, tales como la diversidad cultural, los valores religiosos y espirituales, conocimiento —tradicional y formal—, inspiración, valores estéticos, relaciones sociales, sentido de lugar, valores de patrimonio cultural, recreación y ecoturismo.
    d. Soporte: Servicios necesarios para producir todos los otros servicios, incluida la producción primaria, la formación del suelo, la producción de oxígeno, retención de suelos, polinización, provisión de hábitat, reciclaje de nutrientes, etcétera.
128. Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país.
129. Sobrepaso (MIO)
130. Susceptibilidad. Grado de propensión de un terreno a desarrollar un fenómeno natural potencialmente dañino, definido a partir de la interacción de las propiedades intrínsecas caracterizadas bajo unidades de parámetro y unidades de terreno.

T

131. Territorio: es el espacio terrestre en el que se desarrollan las actividades humanas. El territorio, como resultado de la acción humana, se construye y se transforma a partir de relaciones entre procesos naturales y sociales indisolubles y mutuamente incluyentes. Por tanto tiene un valor político y administrativo para la planificación del desarrollo y su manejo general comprende: a. Su estructura que se relaciona con el ambiente natural y el ambiente construido, b. Las funciones, ligadas a los ecosistemas y a actividades humanas, y c. La lógica y la dinámica del desarrollo del territorio, es decir, todo lo que se vincula con la gobernabilidad, las políticas de desarrollo, los elementos de control y los aspectos organizacionales, entre otros.
132. TIC: Tecnologías de la Información y la Comunicación
133. Tratamiento de Residuos Sólidos: el conjunto de operaciones, procesos o técnicas que modifican las características de los residuos sólidos para incrementar sus posibilidades de reutilización o para minimizar los impactos ambientales y los riesgos para la salud humana.
134. Tratamientos urbanísticos: Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los

distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

135. Tratamiento urbanístico de desarrollo: Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

U

136. Uso del suelo: Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.
137. Usos principales: Son aquellos usos deseables que coinciden con la función específica del área, la vocación del suelo, y que ofrecen las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Ofrecen las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un área y momento dado, garantizando un equilibrio entre las actividades productivas o de ocupación del suelo v la oferta ambiental.
138. Usos Compatibles: Son aquellos usos secundarios, que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos, que garantizan la seguridad ecológica del suelo y demás recursos naturales presentes en el área. Se pueden practicar sin permiso previo de la autoridad ambiental.
139. Usos Condicionados: Son aquellos cuyas actividades no corresponden completamente con la aptitud y capacidad de uso de la zona pero son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer con permisos o autorizaciones previas por parte de la autoridad competente.
140. Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Estos usos no serán permitidos, ni de manera parcial ni transitoria.
141. Uso sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de ésta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

V

142. Vertimiento. Descarga final a un cuerpo de agua, a un alcantarillado o al suelo, de elementos, sustancias o compuestos contenidos en un medio líquido.
143. Vivienda de Interés Social (VIS). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).
144. Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).
145. Vulnerabilidad. Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o danos de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

146. Vulnerabilidad del acuífero. La vulnerabilidad de un acuífero a la contaminación expresa la sensibilidad de las aguas subterráneas a una alteración de su calidad por actividades humanas. Esta vulnerabilidad es función de una serie de características intrínsecas del acuífero, referidas a la zona no saturada que dependen (Foster, 1991) de la inaccesibilidad hidráulica de la zona no saturada a la penetración de contaminantes y a la capacidad de atenuación de dicha zona como resultado de la atenuación físico-química o de la reacción de los contaminantes con el terreno y sus microorganismos.

Z

147. Zona Blanda. Zona permeable que en el caso del espacio público suele ser destinada a la siembra y premanencia de cobertura vegetal, pasto, jardines y abolado.
148. Zona de Descarga de Acuíferos. Son áreas y/o sitios donde el acuífero entrega parcial o totalmente su flujo, como por ejemplo: manantiales, ríos, lagos, el mar, etc.
149. Zona de Recarga de Acuíferos. Es la parte de la cuenca hidrográfica en la cual, por las condiciones climatológicas, geológicas y topográficas, una gran parte de las precipitaciones se infiltran en el subsuelo, llegando a recargar los acuíferos en la parte más baja de la cuenca. También son zonas de recarga los depósitos permeables asociados a los cauces de los ríos, lagunas o pantanos que infiltren agua al acuífero.
150. Zona Dura: Zona construida con material que impide la infiltración del agua y que en el caso del espacio público suele corresponder a la demarcación de senderos peatonales, plazas, plazoletas, canchas de cemento y otros.

TÍTULO VII
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 527. Aplicación de Normas. **En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.**

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derecho.

Artículo 528. Definición de Vigencias del Presente Acto de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la ley 902 de 2004, se define la vigencia de los diferentes contenidos de la siguiente manera:

El corto plazo se entiende configurado desde la fecha de adopción del presente acto y hasta la finalización de un (1) período constitucional de alcalde subsiguiente al que se encuentra en curso, que culmina en Diciembre del año 2019

El mediano plazo se define por un período constitucional de alcalde que concluye en Diciembre de 2023

Y el largo plazo se define por un período constitucional de alcalde que concluye en Diciembre de 2027.

El plan de ejecución será revisado por los alcaldes elegidos para el período de mediano y largo plazo y deberá integrarse al plan de inversiones

Artículo 529. Sanciones. El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionarán según lo estipulado en la Ley, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia. Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 530. Adopción. De conformidad con lo dispuesto en la Ley, se adopta para el Municipio de Santiago de Cali el Plan de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo. Se adopta así mismo el Libro de Anexos y la Cartografía que acompaña el presente Acto.

Artículo 531. Prevalencia de las Disposiciones. Las disposiciones contenidas en el presente Libro y aquellas que expresamente se señalan en los Componentes Urbano y Rural de este Acuerdo corresponden a normas urbanísticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en la Ley, y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y sobre aquellas que se expidan posteriormente en desarrollo del presente Acuerdo.

Artículo 532. Articulación con el Plan de Desarrollo Municipal. Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Acto de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las administraciones municipales siguientes deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo lo concerniente al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones. El Programa de Ejecución contendrá los proyectos estratégicos previstos en este Plan, el monto de los recursos asignados para el período, la fuente de financiación y la entidad responsable de su gestión o ejecución según sea el caso.

Artículo 533. Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo 069 del 2000 en su totalidad así como cualquier otra disposición que le sea contraria. Deroga también el Acuerdo 0232 de 2007 que adoptaba el Plan Especial de Protección del Patrimonio, a excepción de los artículos 66 al 71.

Dado en Santiago de Cali, a los_____días del mes _____del dos mil catorce (2014).

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado en los términos de la Ley ……..

LAURA BEATRIZ LUGO MARÍN
Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad (E)

Alcaldesa Ad – Hoc de Santiago de Cali

LEÓN DARÍO ESPINOSA RESTREPO
Director Departamento Administrativo de Planeación Municipal