

# Informe

Concepto del Proyecto de Acuerdo 074 de 2014  
por medio del cual se Adopta la Revisión Ordinaria  
de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento  
Territorial de Santiago de Cali

# POT



<b>1. Antecedentes</b> . . . . .	5
<b>1.1 Diagnostico Municipal – pot 2000.</b> . . . . .	6
<b>1.1.1 Ausencia de Política Ambiental.</b> . . . . .	6
<b>1.1.2 Desactualización Normativa.</b> . . . . .	6
<b>1.1.3 Carencia de Sistemas de Monitoreo Ambiental.</b> . . . . .	7
<b>1.1.4 Continuidad y Agravamiento de Condiciones Ambientales Criticas del Año 2000.</b> . . . . .	7
<b>1.1.5 Impacto Ambiental de una Visión Regional.</b> . . . . .	7
<b>1.1.6 Ausencia de Integralidad del Sistema Ambiental y los Sistemas Estructurantes.</b> . . . . .	8
<b>1.1.7 Desarticulación de lo Rural y Fragmentación de los Elementos Ambientales Urbanos.</b> . . . . .	8
<b>2. Contexto</b> . . . . .	9
<b>3. Análisis de Hallazgos</b> . . . . .	11
<b>3.1 Hallazgos en las Actividades Previas a la Discusión del Proyecto.</b> . . . . .	11
<b>3.1.1 Presunta Violación de Términos para el Proceso de Concertación con la Autoridad Ambiental.</b> . . . . .	11
<b>3.1.2 Realización de Cabido abierto después de iniciado el debate del proyecto de pot en el concejo municipal de Santiago de Cali.</b> . . . . .	13
<b>3.2 Componente Ambiental.</b> . . . . .	14
<b>3.2.1 Análisis del Articulado.</b> . . . . .	14
<b>3.2.1.1 Visión y lineamientos del modelo de ordenamiento territorial.</b> . . . . .	14
<b>3. 2.1.2 Políticas ambientales en el modelo de ordenamiento territorial de la ciudad.</b> . . . . .	15
<b>3. 2.1.3 Unidades de planificación urbana – Cerros y Pance.</b> . . . . .	16
<b>3. 2.1.4 Unidades de planificación rural – rio Pance.</b> . . . . .	17
<b>3. 2.1.5 Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN Ecociudad Navarro.</b> . . . . .	18
<b>3. 2.1.6 Suelos de protección.</b> . . . . .	28
<b>3. 2.1.7 Zonas sujetas a amenaza y riesgo.</b> . . . . .	29
<b>3. 2.1.8 Estructura ecológica municipal.</b> . . . . .	31
<b>3. 2.1.9 Estructura ecológica principal.</b> . . . . .	32
<b>3. 2.1.10 Áreas protegidas del SINAP.</b> . . . . .	33

3. 2.1.10.1 PNN Farallones de Cali . . . . .	33
3. 2.1.10.2 Reserva Forestal Nacional Protectora de Cali . . . . .	34
3. 2.1.11 Áreas de especial importancia ecosistémicas . . . . .	34
3. 2.1.12 Estructura ecológica complementaria . . . . .	41
3. 2.1.13 Calidad ambiental . . . . .	42
3. 2.1.14 Bienes de patrimonio natural y cultural . . . . .	44
3. 2.1.14.1 Patrimonio natural . . . . .	44
3. 2.1.14.2 Patrimonio Cultural . . . . .	44
3. 2.1.15 Movilidad . . . . .	47
3.2.1.15.1 Subsistema peatonal de accesibilidad universal . . . . .	47
3.2.1.15.2 Subsistema de transporte en bicicleta . . . . .	48
3.2.1.15.3 Subsistema integrado de transporte público regional “MIO” . . . . .	49
3.2.1.15.4 Subsistema de transporte privado . . . . .	50
3.2.1.15.5 Subsistema de carga y logística . . . . .	51
3.3 Componente Urbano . . . . .	52
3.3.1 Análisis del Articulado . . . . .	52
3.3.1.1 Sistema de servicios públicos domiciliarios . . . . .	52
3.3.1.1.1 Normas técnicas generales aplicables a los sistemas de servicios públicos domiciliarios y tic . . . . .	53
3.3.1.1.2 Subsistema de abastecimiento de agua potable . . . . .	53
3.3.1.1.3 Subsistema recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales . . . . .	54
3.3.1.1.4 Subsistema de drenaje pluvial y mitigación de inundaciones . . . . .	55
3.3.1.1.5 Subsistema de gestión integral de residuos sólidos . . . . .	56
3.3.1.1.6 Vertedero de Navarro . . . . .	61
3.3.1.1.7 Subsistema de energía eléctrica, gas natural y energías alternativas . . . . .	63
3.3.1.1.8 Subsistema de las TIC´s . . . . .	63
3.3.1.2 Sistema de equipamientos . . . . .	64
3.3.1.3 Sistema de espacio público . . . . .	65
3.3.1.4 Estructura socioeconómica . . . . .	68

<b>3.4 Componente Rural</b> .....	72
<b>3.4.1 Análisis del Articulado</b> .....	72
<b>3.4.1.1 Sistema de servicios públicos domiciliarios y tics en suelo rural</b> ..	72
<b>3.4.1.1.1 Infraestructura de Servicios Públicos</b> .....	72
<b>3.4.1.2 Movilidad rural</b> .....	73
<b>3.4.1.3 Equipamientos rurales</b> .....	73
<b>3.4.1.4 Sistema de espacio público rural</b> .....	74
<b>3.4.1.5 Uso, ocupación y aprovechamiento de suelo rural</b> .....	74
<b>3.4.1.6 Actividades del suelo rural</b> .....	75
<b>3.4.1.7 Restricciones y aprovechamiento para construcción en suelo rural</b> ..	76
<b>3.4.1.7.1 Manejo de zonas de amenaza y riesgos mitigables en suelo rural</b> ..	76
<b>4. Conclusiones</b> .....	77
<b>4.1 Componente Ambiental</b> .....	77
<b>4.2 Componente Movilidad</b> .....	79
<b>4.3 Componente Urbano</b> .....	80
<b>4.4 Componente Rural</b> .....	82
<b>5. Recomendaciones</b> .....	84
<b>6. Bibliografía</b> .....	85
<b>7. Webgrafía</b> .....	88

# 1. ANTECEDENTES

La Personería Municipal de Santiago de Cali, en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control contempladas en el artículo 178 de la Ley 136 de 1994, referente a la guarda del cumplimiento de la normatividad, la defensa de los intereses de la sociedad y en la vigilancia del ejercicio eficiente y diligente de las funciones administrativas municipales, ha realizado el presente informe en relación al componente ambiental y general del proyecto de acuerdo mediante el cual se revisa, ajusta y modifica el Plan de Ordenamiento Territorial – POT- de Santiago de Cali, con el fin hacer seguimiento al cumplimiento en lo preceptuado en la Constitución Política y la Ley, y así dar paso a la organización del territorio con una visión de ciudad región próspera, con una infraestructura moderna y competitiva, que mejore la calidad de vida de sus habitantes, equitativa, productiva y sostenible ambientalmente.

El municipio de Santiago de Cali, define, ordena y planifica el desarrollo de su territorio a través de su Plan de Ordenamiento Territorial –POT- el cual es acogido mediante Acuerdo Municipal 069 de Octubre 30 de 2000, como instrumento integral para la búsqueda del equilibrio entre lo institucional, lo social y el entorno físico existente, proceso coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal – DAPM-, dando aplicabilidad a un nuevo modelo de ciudad pensado hacia el futuro.

Los Planes de Ordenamiento Territorial- POT, están considerados, como la carta de navegación que le concede a las municipalidades, enfrentarse a los constantes cambios sociales, económicos, ambientales y urbanísticos que conlleva el normal desarrollo de las

comunidades, derivado de la condición dinámica y cambiante de las ciudades, que con el continuo transcurrir del tiempo se dinamizan y que consecuentemente se deben adaptar a las condiciones socio económicas de la comunidad.

Un plan de ordenamiento y el desarrollo de una ciudad deben atemperarse a la realidad y al marco jurídico existente, desarrollándose con debida anticipación, para lograr dictaminar la oportuna organización del territorio y una visión de ciudad a largo plazo.

Que como antecedente, la CVC y el Municipio de Santiago de Cali concertaron parcialmente los asuntos ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial mediante Resolución DG 396 de noviembre 23 de 1999, la cual fue enviada al Ministerio de Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para su pronunciamiento en lo No Concertado (áreas de expansión urbana) entidad que se pronunció mediante la Resolución 005 de Enero 5 de 2000.

El municipio de Santiago de Cali adoptó su Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo 069 de 2000.

La Ley 388 de 1997 describe en su artículo 28, que fue modificado por la Ley 902 de 2004, que el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales (12) doce años, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.



En virtud de lo anterior, el municipio de Santiago de Cali se ve en la obligación de revisar y modificar el actualmente vigente, toda vez que ha cumplido su periodo de vigor, y resaltando que en estos años no han sido sometidos a ajuste, los componentes de mediano y corto plazo, pudiendo decir que el actual Plan de Ordenamiento territorial no se ajusta a las nuevas realidades políticas, económicas, sociales y de territorio existentes hoy.

## **1.1 DIAGNOSTICO MUNICIPAL - POT 2000I**

Tal vez el componente que ha sido mayormente afectado con la desactualización y las debilidades en su regulación en el POT del año 2000 (Acuerdo 069 del 2000) es el componente ambiental, para el que el municipio de Santiago de Cali realizó un diagnóstico, con el correspondiente análisis de las problemáticas existentes, reconociendo en gran medida, que en estos casi 14 años de vigencia del POT, la existencia de una baja gestión<sup>2</sup> ambiental por parte del municipio.

Esta Agencia del Ministerio Público coincide con los diagnósticos de gestión ambiental contenidos en el Documento Técnico Soporte -DTS-<sup>3</sup> y la exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo, en los que se exponen entre otras, las siguientes problemáticas ambientales, productos de una inadecuada visión del

<sup>1</sup> Acuerdo 069 de 2000 - Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali

<sup>2</sup> Durante la vigencia del P.O.T. del 2000 no se dieron declaratorias, ni nuevas vinculaciones de áreas de interés ambiental o de protección natural.

<sup>3</sup> Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Subdirección del POT y Servicio Públicos, Santiago de Cali, Abril de 2014

entorno ambiental en el Acuerdo 069 de 2000 – POT de Santiago de Cali y la omisión de la administración municipal de realizar los ajustes necesarios durante su vigencia.

### **1.1.1 AUSENCIA DE POLÍTICA AMBIENTAL**

Una de las debilidades más profundas del POT del 2000 en cuanto a temática ambiental es la carencia de una política ambiental, lo que propicia el deterioro de las condiciones ambientales existentes en el territorio.

La ausencia de política pública ambiental refleja la consecuente inexistencia de objetivos y estrategias que orienten la inversión de recursos y la priorización de planes y proyectos, trayendo como consecuencia la falta de articulación y transversalidad entre los distintos elementos del modelo de ordenamiento, el denominado sistema ambiental y las políticas generales del componente urbano y rural.

### **1.1.2 DESACTUALIZACIÓN NORMATIVA**

Sin lugar a dudas uno de los aspectos a tener en cuenta es que la ausencia de ajustes y modificaciones a los distintos componentes del POT del 2000, propiciaron la paulatina desactualización de los aspectos normativos sobre los que se sustentan sus distintos elementos.

Uno de ellos es que el POT del 2000 no incluye los elementos de direccionamiento ambiental fijados en la Política de Gestión Ambiental Urbana del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, en los que se hace referencia a conceptos como ciudades sostenibles, gestión ambiental urbana, la regionalización de lo urbano y el mejoramiento del hábitat urbano



asegurando la sostenibilidad ambiental de sus actividades de servicios públicos, del paisaje y del espacio público.

Otro aspecto a tener en cuenta es que el POT del 2000 no articula distintos objetivos de ordenamiento territorial tales como la redensificación o la expansión territorial, los cuales no contemplan los eventuales impactos sobre los recursos naturales disponibles en el territorio, lo que conllevaría el deterioro del medio ambiente, que implicaría la afectación a la preservación de los recursos naturales, objetivo estructural del POT del 2000.

De igual manera se evidencian conflictos entre conceptos y definiciones ambientales contenidos en el POT del 2000 que propician actividades que deterioran el medio ambiente.

#### **1.1.3 CARENCIA DE SISTEMAS DE MONITOREO AMBIENTAL**

Aunque el POT del 2000 estableció la obligación de implementar mecanismos de seguimiento y monitoreo a los lineamientos de ordenamiento territorial fijados por el POT, esto solo se reflejó en la medición de algunas situaciones ambientales, agravado por la ausencia de ajustes al POT.

#### **1.1.4 CONTINUIDAD Y AGRAVAMIENTO DE CONDICIONES AMBIENTALES CRÍTICAS DEL AÑO 2000**

Durante los casi 14 años de vigencia del POT del 2000, se evidencia en términos generales el deterioro de los recursos naturales de la ciudad principalmente por la ausencia de mecanismos de seguimiento y monitoreo lo que no permite la valoración adecuada de la situación ambiental de la ciudad, lo que afectó la toma de decisiones acertadas

en materia ambiental, de igual manera refleja la falta de cumplimiento de los objetivos de largo plazo del POT.

Al igual que en el año 2000, hoy persisten problemáticas ambientales que ameritan atención inmediata:

- Manejo de los residuos sólidos y reciclaje
- Área especial de disposición final residuos peligrosos
- Manejo de las aguas residuales del municipio de Cali
- Uso racional del agua para el servicio de acueducto
- Identificación de nuevas fuentes de abastecimiento de agua de la ciudad
- Aguas superficiales, subterráneas y lluvias
- Vulnerabilidad a Sismos
- Movimiento de inclinación, desplazamiento de masa o movimiento de masa
- Vulnerabilidad a inundaciones

#### **1.1.5 IMPACTO AMBIENTAL DE UNA VISIÓN REGIONAL**

El POT del 2000 contempla una visión de integración regional, que lleva implícita la ampliación de la demanda de los recursos naturales disponibles en el territorio, tales como los impactos sobre la calidad del recurso hídrico por la ampliación de cobertura de servicios públicos o el impacto sobre el suelo por la



ampliación de la frontera urbanizable y agrícola.

**1.1.6 AUSENCIA DE INTEGRALIDAD DEL SISTEMA AMBIENTAL Y LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

El POT del 2000 en la conceptualización del sistema ambiental refleja de forma parcial las relaciones en las políticas y estrategias con los sistemas estructurantes, el énfasis de la dimensión ambiental está centrado en la conservación de la oferta ambiental natural del territorio, con poco énfasis en la integralidad con los sistemas estructurantes.

La formulación de un sistema ambiental aislado de los demás sistemas del POT, hace que pierda su posición como elemento de superior jerarquía, posición establecida por norma nacional y desconoce la necesidad de su

transversalidad para lograr un desarrollo sostenible.

**1.1.7 DESARTICULACIÓN DE LO RURAL Y FRAGMENTACIÓN DE LOS ELEMENTOS AMBIENTALES URBANOS**

En el POT del 2000 hace énfasis en el componente urbano, pero carece de incidencia en cuanto a lo rural, y desde la perspectiva del sistema ambiental, se ubica en lo urbano, contemplando erróneamente ecosistemas ubicados en zona rural, profundizando con esto, la problemática diferenciación y articulación de estos contextos.

Sin lugar a dudas es erróneo limitar la concepción de lo ambiental a perímetros o límites administrativos, cuando la realidad demuestra que el medio ambiente no se restringe solamente a las áreas urbanas, sino que por el contrario, sobrepasan estas limitaciones adueñándose de entorno rurales.

## 2. CONTEXTO

El proyecto de POT de Santiago de Cali tiene el reto de conjurar problemáticas históricas en materia de ordenamiento territorial como es el de la mitigación de zonas de riesgo y amenaza, el gran déficit habitacional de la ciudad, la preservación y la recuperación de los ecosistemas de importancia ecológica para la ciudad, la renovación urbana, reorganización de los usos y tipos de suelo, el desarrollo económico, político y social con enfoque regional y la expansión urbana de la ciudad.

La Ley 388 de 1997 consagra en su artículo 22 la obligatoriedad de integrar la participación comunal en la definición del contenido urbano del plan de ordenamiento.

La administración municipal<sup>4</sup> estructuró un cronograma de actividades que comprende 2 fases iniciales de diagnóstico y presentación de propuestas, 2 etapas posteriores de propuestas generales y específicas, el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento y del Consejo Territorial de Planeación, siendo en últimas sometido a consideración del Concejo Municipal de Cali para su estudio y adopción y una vez aprobado su divulgación., en 2 fases iniciales.

Para la Formulación del Proyecto de Acuerdo, realizó un trabajo con la comunidad en dos etapas; La primera consignada en el Documento Anexo (Informe Proceso Participación Ciudadana Fase I) donde se trabajó con la comunidad

<sup>4</sup> Información tomada de la presentación realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal ante la Comisión de Plan y Tierras del Concejo Municipal de Cali el pasado 15 de julio de 2014 "Componente de Participación Ciudadana POT Informe de Gestión 2014" Proceso de revisión ordinaria del POT.

(Academia, Gremios, Sectores Administrativos, comunas y corregimiento), en actividades para clasificar las potencialidades de cada territorio, una de ellas la Cartografía Social.

La Segunda Etapa primera se expuso los avances de la formulación de POT y se recogieron las observaciones importantes de la comunidad. Adicionalmente se relaciona el número de reuniones de trabajo con el Consejo Municipal de Planeación y El Consejo Consultivo de Planeación.

El objetivo de estas actividades es el levantamiento de información (potencialidades y conflictos territoriales) para nutrir el diagnóstico territorial realizado en el marco de la proyecto de POT, la metodología utilizada fue la presentación visual (nociones básicas, diagnóstico del municipio y modelo de ordenamiento), espacio de discusión, taller de cartografía social (con mapas de la zona específica).

- Hubo 9 reuniones en área urbana (del 16 de mayo de 2012 hasta el 7 de junio de 2012)
- Hubo 3 reuniones con Gremios, Sectores y Academia (del 9 de mayo de 2012 hasta el 16 de mayo de 2012)
- Hubo 19 reuniones en área rural (del 12 de junio de 2012 hasta el 10 de noviembre de 2012)

La fase II tenía como objetivo presentar las propuestas generales del Plan de Ordenamiento Territorial – POT – para los próximos 12 años, construidas con base en la información levantada durante el proceso de diagnóstico realizado con la comunidad en la fase I.



La metodología utilizada fue la de presentaciones visuales (contextualización del proceso, resultados del diagnóstico, propuestas por temas, proyectos estratégicos), espacios de discusión, análisis de mapas impresos con propuestas.

Esta etapa comprendió:

- 62 reuniones en área urbana (del 16 de abril de 2013 hasta el hasta el 11 de junio de 2014)
- 29 reuniones en área rural (del 6 de mayo de 2013 hasta el 3 de junio de 2014)
- 32 reuniones con instancias de ley (del 6 de mayo de 2013 hasta el 6 de junio de 2014)
- 36 reuniones con Gremios, Sectores y Academia (del 21 de noviembre de 2012 hasta el 5 de junio de 2014)

Se realizaron una serie de charlas y eventos cuyo objetivo fue dar a conocer la propuesta del POT por temáticas, en diversos horarios y lugares de la ciudad, generando un espacio de reflexión, apropiación y participación, entre el 28 de abril y el 23 de mayo.

De las solicitudes realizadas por su pertinencia 4 fueron negadas, 2 aceptadas parcialmente y 13 aceptadas por completo:

Las actuaciones preliminares de la construcción del proyecto, reflejan una baja participación ciudadana, por el reducido número de asistentes a las distintas convocatorias, sumado esto al gran número de quejas de las comunidades urbana y rural relacionadas con que la administración municipal no concertó los distintos temas, sino que solamente socializó lo decidido por ellos de manera unilateral.

## 3. ANÁLISIS DE HALLAZGOS

### 3.1 ACTIVIDADES PREVIAS A LA DISCUSIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO

#### 3.1.1 PRESUNTA VIOLACIÓN DE TÉRMINOS PARA EL PROCESO DE CONCERTACIÓN CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

Dentro de las actividades de seguimiento a la formulación del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, se encuentra de manera inicial la relativa al proceso de concertación del componente ambiental del proyecto entre la autoridad ambiental y el municipio de Santiago de Cali.

El municipio de Santiago de Cali presenta el Proyecto de POT a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC- el 5 de Junio 2013.

Frente a este proceso, el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 establecen que la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, disponía de treinta (30) días para la aprobación de los asuntos exclusivamente ambientales<sup>5</sup> del Proyecto de Acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial.

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca recurre a la figura de la “suspensión de Términos” el 12 Julio 2013, que cabe mencionar, es una opción no contemplada en el numeral 1 del artículo

---

<sup>5</sup>Procuraduría General de la Nación - Componente ambiental y de gestión del riesgo en los procesos de modificación de los planes de ordenamiento territorial – 21 de noviembre de 2012 - No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales

24 de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999. El Jefe de la Oficina Jurídica de la Alcaldía de Santiago de Cali en oficio<sup>6</sup> dirigido a Presidencia de la Comisión de Plan y Tierras<sup>7</sup> del Concejo Municipal de Santiago de Cali, manifiesta que en lo referente a la figura de suspensión de términos del procesos de concertación ambiental, se adopta en aplicación al principio de eficacia establecido en el artículo 3 numeral 11 del CPACA el cual debe ser aplicable a todas las autoridades administrativas en todas sus actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados inicialmente en la Constitución Política en su artículo 209, el cual se define así:

*“...11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa...”*

En virtud de lo anterior, se concerta ambientalmente el proyecto de POT a través de las Resoluciones CVC No. 0710-0100-0078 del 3 de Febrero 2014 y CVC No. 0170 del 27 de Abril 2014, haciéndose evidente la extralimitación del término perentorio de 30 días que contempla el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, puesto que trascurrieron más de 8 meses desde el momento de presentación del proyecto hasta la concertación.

---

<sup>6</sup>Dr. Javier Mauricio Pachón Arenales, Oficio No. 2014412110004641 del 16-07-2014

<sup>7</sup>HC. Dra. Noralba García Pastrana



Al respecto es pertinente manifestar que el término de treinta (30) días fijado por la Ley, lleva implícito el cumplimiento de los principios de eficacia y celeridad que inspiran la función pública, traducidos en la intención del legislador de darle agilidad al proceso de concertación ambiental con el fin de ordenar ágilmente el territorio, y no como se observa por parte del municipio de Santiago de Cali y la CVC que extienden el plazo por encima del fijado por la ley.

Sobre este asunto la Corte Constitucional se manifestó en Sentencia C-431 de 2000<sup>8</sup> manifestando que:

*“...Es claro que el Congreso, en ejercicio de la cláusula general de competencia normativa, y en aras de lograr una mayor eficiencia y eficacia en el cumplimiento de la función pública, está legitimado para fijar mecanismos jurídicos que tiendan a impedir cualquier aplazamiento o demora en la realización material de los fines y objetivos sociales como es, para el caso, la consecución y aprobación de los planes de ordenamiento territorial.*

*Recuérdese que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla, entre otros, con fundamento en los principios de celeridad y eficacia.*

*En este sentido, basta con citar algunos aparte de los antecedentes legislativos que apoyaron la expedición de la norma ahora cuestionada, para entender el verdadero alcance de su finalidad:*

---

<sup>8</sup>M.P. Vladimiro Naranjo Mesa, Demanda de inconstitucionalidad contra los parágrafos 6º (parcial) y 7º (parcial) del artículo 1º de la Ley 507 de 1999 "Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997".

*A más de lo anterior, es preciso que el Ministerio del Medio Ambiente, intervenga con el fin de decidir sobre los temas en relación con los cuales no se logre la concertación, para lo cual debe fijarse un plazo máximo de treinta (30) días. Es necesario en estas instancias de concertación establecer una garantía a favor de los municipios y distritos que les permita continuar con el proceso de adopción de Planes de Ordenamiento en caso que las autoridades ambientales no se pronuncien dentro de los términos fijados, por lo cual se consagra en el Pliego de Modificaciones al Proyecto de ley número 069 Senado, la figura del silencio administrativo positivo.” (Gaceta del Congreso N° 338 del 18 de diciembre de 1998, Pág. 8)...”*

Para esta Agencia del Ministerio Público resulta censurable que el proceso de concertación demorara más de 8 meses en franca contravía a los postulados perentorios de la Ley 388 de 1997 y la Ley 507 de 1999, y lo que es más, se haga uso del principio de eficacia, no para eliminar barreras u obstáculos puramente formales, para lograr una mayor agilidad en la gestión administrativa como sería su espíritu, sino que por el contrario, se detuviera de manera innecesarias el mismo, en virtud de la figura de “Suspensión de Términos” que no tiene ningún asidero en la Ley para regular o tener aplicación en el procesos de revisión y ajuste del POT, y lo que es peor, se podría estar en presencia de la usurpación de competencias del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible al no haber concertación, una vez transcurridos 30 días contados desde el momento de su inicio.

Respecto del proceso de concertación con otras autoridades ambientales en el territorio, es pertinente decir que el Departamento Administrativo de



Planeación Municipal puso de manifiesto que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en concepto del 9 de junio de 2010, expresó que debe surtirse también un proceso de concertación con el DAGMA en su calidad de autoridad ambiental municipal, con base en los dispuesto en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y los artículos 96 a 122 del Decreto Municipal 0203 de 2001.

En ese orden de ideas, este proceso también debería someter a las mismas reglas definidas en el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, pero del análisis de la Resolución DAGMA 4133.0.21.221 de 17 de marzo de 2014, se observa que se desconocieron los términos perentorios, puesto que se consagra en el acto administrativo en mención, que se declaran concertados los ajustes a la propuesta inicial de revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial -POT – acordados el día 10 de junio de 2013 mediante acta, observándose una segunda concertación con el DAGMA después de finalizar la concertación con CVC, sin mediar recurso alguno, debatiendo sobre temas ambientales previamente definidos.

En igual sentido, es pertinente agregar que Parques Nacionales Naturales como autoridad ambiental en la jurisdicción de Santiago de Cali, y con competencia sobre el PNN Farallones de Cali, debió ser tenida en cuenta por parte de la administración municipal, y siendo el PNN Farallones de Cali, área de especial importancia ecológica de la ciudad, e incluida en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP-, por tanto requería concertarse con ella, lo relativo a las actividades y regulaciones de uso de suelo dentro del Parque, y no solo siendo invitado a

reuniones y emitiendo sugerencias<sup>9</sup> sobre el tema, como consta en oficio del pasado 4 de julio de 2013, tiempo después de haberse iniciado la concertación con CVC.

### **3.1.2 REALIZACIÓN DE CABILDO ABIERTO DESPUÉS DE INICIADO EL DEBATE DEL PROYECTO DE POT EN EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

Teniendo como base lo establecido en el artículo 2 de la Ley 507 de 1999 los Concejos Municipales o Distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis de los Planes de Ordenamiento Territorial sin perjuicio de los demás instrumentos de participación contemplados en la ley.

En el mismo sentido el artículo 81 de la Ley 134 de 1994 manifiesta con relación al cabildo abierto que en cada periodo de sesiones ordinarias de los concejos municipales o distritales, o de las juntas administradoras locales, deben celebrarse por lo menos dos sesiones en las que se considerarán los asuntos que los residentes en el municipio, distrito, localidad, comuna o corregimiento, soliciten sean estudiados y sean de competencia de la corporación respectiva.

El artículo 188 del Reglamento Interno del Concejo Municipal de Santiago de Cali<sup>10</sup> establece con relación a la oportunidad para realizar cabildo abierto que, en cada período de sesiones ordinarias del Concejo Municipal, deberán celebrarse por lo menos dos sesiones en las que se

<sup>9</sup> Oficio PNN-FAR-421 -2013 del 4 de julio de 2013.

<sup>10</sup> Resolución 21.2.22.583 de 30 de septiembre de 2013

considerarán los asuntos que los residentes en el Municipio, soliciten sean estudiados y sean de competencia de la Corporación.

Al respecto el Consejo de Estado<sup>11</sup> manifestó que:

**"... la obligación consagrada en la Ley 507 de 1999, es especial y específica para el estudio y análisis de los planes de ordenamiento territorial, luego de conformidad con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 902 de julio de 2004, debe ser aplicada para su revisión o modificación..."**

En el caso particular de Santiago de Cali, el honorable Concejo Municipal convocó cabildo abierto para requerir a la comunidad, se pronuncie respecto del proyecto 074 de 2014, pero este se celebró el pasado jueves 31 de julio, posterior al inicio de estudio y análisis del proyecto en el seno del Concejo Municipal, transgrediéndose con ello lo prescrito en el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, situación que podría conllevar la nulidad del proyecto ante un eventual acción judicial en el caso de ser aprobado.

Analizadas las circunstancias previas, a la discusión y análisis del Proyecto de Acuerdo al seno del Honorable Concejo Municipal de Cali, se procederá a realizar las observaciones pertinentes sobre el contenido del proyecto.

## **3.2 COMPONENTE AMBIENTAL**

### **3.2.1 ANÁLISIS DEL ARTICULADO**

#### **3.2.1.1 Visión y lineamientos del modelo de ordenamiento territorial.**

La desactualización de los contenidos del POT vigente a través del Acuerdo 069 de 2000 hace imperativa la definición de un nuevo enfoque de ordenamiento territorial que permita un desarrollo equilibrado y sostenible de la ciudad.

Se observa que la propuesta de visión contenida en los artículos 1 al 6 del proyecto, buscan integrar el desarrollo urbano y rural de manera armónica, elemento que no existía en el POT del 2000, manteniendo su enfoque de región y garantista sobremanera de la oferta ambiental existente en el territorio, y de su desarrollo económico y social.

Reconoce que el desarrollo de ciudad depende de un enfoque de región de allí que se haga tan importante que el Plan de Ordenamiento Territorial vaya dirigido a una agenda de región.

Resalta de la propuesta, que se prioriza en los lineamientos del modelo de ordenamiento territorial, el reconocimiento de la oferta ambiental como elemento estructurante del territorio, que debe tenerse como ventaja comparativa y competitiva para la ciudad, con especial énfasis en la defensa del recurso hídrico y la articulación de lo urbano y lo rural.

De igual manera resalta del proyecto el reconocimiento de la estructura ecológica municipal como elemento prioritario de todos aquellos que componen el modelo de ordenamiento territorial.

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, 24 de mayo de 2012., radicación No.: 70001-23-31-000-2005-00546-02.



Es pertinente que la municipalidad priorice aspectos relevantes en materia de ambiental de proyectos de expansión urbanística o industrial, responsabilidades

### **3.2.1.2 Políticas ambientales en el modelo de ordenamiento territorial de la ciudad**

Con el fin de subsanar una de las deficiencias más evidentes del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2000<sup>12</sup> que es la ausencia de una política ambiental bien definida, transversal y coherente, se condensa dentro del modelo de ordenamiento territorial como consta en los artículos 7 al 19 del proyecto, una política ambiental integral que incluye la gestión de los riesgos, de sostenibilidad ambiental y conservación ecológica y la calidad ambiental.

En cuanto a la política de la gestión de los riesgos resalta la identificación, caracterización e intervención de los factores que generan riesgo en el municipio que contemplan estrategias como actualizar el conocimiento sobre amenazas a vulnerabilidades, la implementación de acciones dirigidas a la intervención de zonas de amenaza y riesgos mitigables y reubicación de zonas de amenaza y riesgos no mitigables.

En cuanto a la política de sostenibilidad ambiental y conservación ecológica reconoce la necesidad de enfocar el desarrollo de ciudad hacia la conservación y restauración de la base ecosistémica, propendiendo a la sostenibilidad ambiental del municipio.

regionalización como el aumento de demanda de recursos naturales, impacto territoriales por conurbación de recursos naturales estratégicos entre otros.

En cuanto a la política de calidad ambiental se centra la atención en la protección del recurso hídrico como elemento indispensable para el desarrollo de ciudad haciéndose necesario e imperativo la implementación de acciones dirigidas a reducir la contaminación como factor de deterioro de ecosistemas estratégicos, se incluye la prevención y mitigación al cambio climático pero no se hace mención a estrategias de adaptación a este fenómeno también necesarias dentro de una política pública ambiental integral.

Cabe resaltar que estas políticas inmersas dentro del modelo de ordenamiento territorial plasmado en el proyecto, inspiran y se hacen extensivas al desarrollo de todo el contenido del proyecto, siendo en ese entendido, determinantes para la interpretación de su articulado.

Sin lugar a dudas esta propuesta representa un avance significativo respecto de la visión del POT del año 2000, en especial en la forma en que se aborda el tratamiento a la oferta ambiental municipal, desde una perspectiva no solo conservacionista sino restauracionista, es decir se crea la obligación de que en vigencia de este Plan de Ordenamiento Territorial, se amplíe la estructura ambiental de la ciudad, en concordancia con el principio de desarrollo sostenible contemplado en la Ley 99 de 199

---

<sup>12</sup> Acuerdo 069 de 2000, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

### 3.2.1.3 Unidades de planificación urbana - Cerros y Pance

Si bien es cierto que el proyecto hace referencia en su artículo 20 y 502 de las Unidades de Planificación Urbana -UPU- como instrumentos de planeación intermedia a través de las cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en potencialidad como en necesidad, y donde se definen dentro del territorio de Santiago de Cali 15 de estas unidades, y son contenidas en el Plano No. 47, pero no se observa ni en el contenido del proyecto, ni en el documento técnico soporte ni en la memoria justificativa, los elementos de juicio que se tuvieron en cuenta para identificar dichas unidades, cuáles son sus propósitos, qué criterios se utilizaron para su delimitación y localización, cuando y en qué tiempo se promulgarán, y sobre todo si su entrada en vigencia será paulatina y por lo tanto debe asumirse que hasta tanto eso ocurra se seguirán las directrices de las fichas normativas actuales.

El tema adquiere mayor relevancia cuando el mismo proyecto, de manera especial le define a cada una de estas unidades una política pública, evidenciando arbitrariedad o liberalidad en su proceso de definición.

Respecto de la Unidad de Planificación Urbana No. 8 -Cerros- se hace un reconocimiento expreso de que esta zona carece en algunos casos de condiciones urbanas adecuadas, teniendo como lineamiento de política pública consolidar este sector como borde urbano y de articulación con el municipio de Buenaventura, mediante la articulación de ecoparques, la reubicación de asentamientos ubicados en zonas de

amenaza y riesgo no mitigable y adelantar programas de recuperación ambiental y paisajística de la red hídrica y de márgenes de cauces urbanos.

Cabe recordar que el POT del año 2000 contemplaba los cerros como determinante ambiental para su preservación y disfrute visual del paisaje de ladera, de igual manera se buscaba el crecimiento de la ciudad en forma de media naranja, recostada linealmente sobre los Cerros, pero con una cuña longitudinal de asentamientos urbanos que la prolongará hacia el Sur.

Se buscaba también en la vigencia de este POT del año 2000 que la ciudad consolidará definitivamente sus bordes oriental y occidental en el horizonte de planeación, bajo el supuesto de regularizar sus asentamientos en uno y otro lado para contener el crecimiento degradante en estas dos direcciones; creando franjas de transición visiblemente controladas hacia los ecosistemas adyacentes y reintegrándolos a la percepción integral del sistema urbano.

Sin lugar a dudas la expansión urbana de la zona de ladera no ha sido la más organizada ni planeada, lo que incluso refleja la dificultad técnica para garantizar la oferta de servicios públicos domiciliarios para la población de esta zona, de igual manera un gran porcentaje de estos asentamientos se ubican en zonas con altos niveles de amenaza y riesgo, lo que es reflejo de omisiones históricas graves de la autoridad municipal de planeación y de gobierno.

Para esta Agencia del Ministerio Público resulta pertinente hacer mención de la necesidad de detener la expansión urbanística de esta zona, en especial, no



solo por las limitadas posibilidades de ser urbanizadas, sino también por la presión que la urbanización ejerce sobre ecosistemas de especial importancia ecológica como la Reserva Forestal Protectora de Cali o el PNN Farallones de Cali, de igual manera se hace evidente la imperiosa necesidad de que se realicen las obras de mitigación necesarias para aquellas zonas cuyo nivel de riesgo y amenaza sea efectivamente mitigable y se implementen estrategias de reubicación y restauración ambiental de aquellas zonas cuyo nivel de amenaza y riesgo sea calificado como no mitigable.

Considera la Personería Municipal que debe respetarse el derecho a la población asentada en estos sectores de permanecer allí, pues su permanencia histórica ha consolidado una identidad social y cultural en la población de este sector, que se afianza por la confianza legítima generada y derivada de la tolerancia y permisividad de la autoridad municipal.

Lo anterior no descarta la posibilidad de que la administración municipal defina un modelo de transición que permita la posibilidad de que paulatinamente disminuya la presencia de asentamientos humanos en zona de ladera y se reubiquen a medida de que se dispone de oferta inmobiliaria en otros sectores de la ciudad, protegiéndose así el derecho a los caleños de gozar de un paisaje natural para su goce y disfrute.

En concordancia con lo anterior se observa que el artículo 52 del proyecto hace mención en su numeral 1 del control de la generación y crecimiento de ocupaciones informales en zona de ladera, lo que confirma que la intención de la administración es detener su proliferación.

Respecto de la Unidad de Planificación Urbana No. 14 - Pance- se consigna

expresamente que será un área orientada a la densificación de vivienda para estratos altos, la recuperación y aprovechamiento de valores ambientales para el disfrute de la ciudadanía.

Preocupa a esta Entidad el hecho de que se priorice la expansión urbana a la preservación ambiental, de que no se priorice la protección de un ecosistema de especial importancia ecológica como el PNN Farallones de Cali, y de que no se resuelvan problemáticas históricas como el asentamiento sobre la franja de protección del cauce del río Pance o el aprovechamiento indebido de sus aguas con fines recreativos o agrícolas entre otros.

#### **3.2.1.4 Unidades de planificación rural - río Pance**

Respecto de las unidades de planificación rural se observa que acertadamente se enfoca a la preservación ambiental de algunos de los cauces más importantes de la ciudad, pero ya desde una perspectiva compleja e integral como el de “Cuenca hídrica”<sup>13</sup>.

Preocupa a esta Entidad que respecto de la Unidad de Planificación Rural No. 4 - Cuenca del Río Pance- se buscará articular estrategias de conservación del recurso hídrico con estrategias de turismo sostenible, sin antes haber realizado estudios de impacto ambiental que mida el eventual deterioro causado con esta actividad sobre la cuenca hídrica del Río Pance y el PNN Farallones de Cali.

---

<sup>13</sup> Es una unidad de territorio donde las aguas fluyen naturalmente en un sistema interconectado y en la cual interactúan uno o varios elementos biofísicos, socioeconómicos y culturales.

### 3.2.1.5 Macroproyecto de Interés Social Nacional – MISN Ecociudad Navarro

Ecociudad Navarro es un proyecto urbanístico liderado inicialmente por la administración municipal y adoptado por el gobierno nacional declarándolo como macroproyecto de interés social nacional<sup>14</sup> a través de la Resolución 2576 de 2009 y Resolución 1526 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Se localiza al sur oriente de la actual ciudad de Santiago de Cali, en su área rural, dentro de la jurisdicción municipal, es el primer mega proyecto de hábitat autosostenible del País, la zona cuenta con áreas de valor ambiental que se integrarán a la ciudadela como áreas protegidas y elementos paisajísticos, comprende la construcción de viviendas de interés social y de interés prioritario, con equipamientos sociales colectivos que le dan el carácter integral al proyecto tales como comercio, salud, educación, parques, entre otros.

Con base en información socializada por la administración municipal en varios eventos públicos<sup>15</sup>, se puede decir que el proyecto contempla las siguientes características:

- Área: 1.397 Hectáreas
- Área de protección: 714 hectáreas
- Área potencial rural: 183 hectáreas
- Área potencial urbana: 477 hectáreas
- Viviendas a construirse: entre 40.000 - 60.000
- Habitantes: entre 200.000 - 300.000
- Construcción de sistemas generadores de energía.
- Sistemas de reciclaje de agua.
- Granjas auto sostenibles.
- Zona verde: 350 hectáreas

En igual sentido se puede decir que los siguientes son los aportantes de terreno para el proyecto los siguientes:

- Municipio de Santiago de Cali: 40,2 Has. 60%
- Constructora Meléndez: 20,7 Has. 31%
- Familia Varela: 6,1 Has. 9%

---

<sup>14</sup> El Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (Ley 1151 de 2007) incorporó dentro de los Programas Integrales de Ciudades Amables la figura de Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN, definidos como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.

<sup>15</sup> Cali Región Pacífico, Presente y Futuro Promisorio, Centro de Eventos Valle del Pacífico, Noviembre 19 al 21 de 2012



Imagen No.1. Ubicación del Proyecto - sector de Navarro – MISN Ecociudad Navarro:

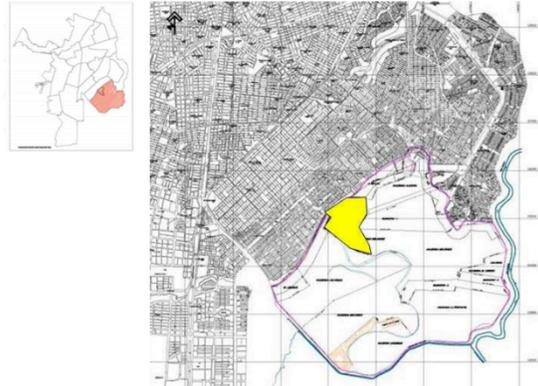


Imagen No. 3.Zona Ubicación del Proyecto – MISN Ecociudad Navarro dentro del área del Corregimiento



Imagen No. 2. Ubicación del Proyecto - sector de Navarro y diferenciación en la propiedad de predios – MISN Ecociudad Navarro: La zona en mención cuenta con 3 predios propiedad del Municipio de Santiago de Cali, con un total de 217.6 Has.

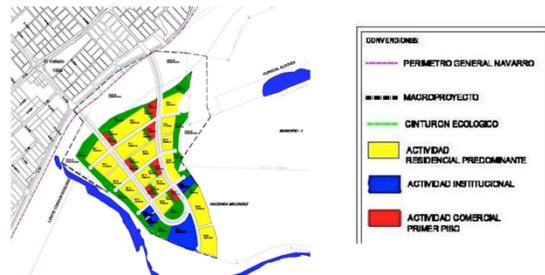


Imagen No 4. Características del Proyecto – MISN Ecociudad Navarro

La actual administración municipal modificó el nombre del proyecto de Ecociudad Navarro a Ciudadela Calida.

La ley 1151 de 2011 en su artículo 79 establece con relación a los denominados macroproyectos<sup>16</sup> de interés social

<sup>16</sup> Los Macroproyectos de Interés Social Nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Los Macroproyectos se refieren a la ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial



nacional, que se declaran de utilidad pública e interés social la totalidad de los inmuebles ubicados en suelo urbano, de expansión urbana o rural, en donde el Gobierno Nacional adelante o participe en macroproyectos de interés social nacional para el desarrollo de los programas, obras y proyectos de qué trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Es pertinente mencionar que en virtud de la Resolución DG 396 del 23 de noviembre de 1999 la CVC se declaró no concertado el tema de “Expansión Urbana” y se dio traslado al ministerio de Medio Ambiente, entidad que expidió la Resolución No. 005 de 2000<sup>17</sup> ordenando la municipio el ajuste de su proyecto de POT en una serie de aspectos entre los cuales queda el asignar la categoría de “Áreas de Régimen Diferido” a las zonas de expansión propuestas por el municipio y no aceptadas por la CVC, áreas entre las cuales se encuentra Navarro<sup>18</sup>.

Es así que el acuerdo 069 de 2000<sup>19</sup> en su artículo 205 determina como área con régimen diferido, la zona denominada Navarro de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 0005 del 5 de Enero de 2000 del Ministerio del Medio Ambiente, con una extensión de 749.96 Has.

---

énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

<sup>17</sup> Por el cual se establecen unas determinantes en relación con el proyecto de plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali

<sup>18</sup> Dr. Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector de POT y Servicios Públicos, Oficio 2014413220041471 de 23 de mayo de 2014.

<sup>19</sup> Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

El sector de Navarro fue definido como suelo de Régimen Diferido, es decir que no cumple los requisitos de la Ley 388 de 1997 para ser urbano, ni rural ni de expansión, lo que conlleva a que Navarro no se adecue a los parámetros definidos en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2011 y decretos reglamentarios.

El Macroproyecto desde sus inicios ha evidenciado continuos retrasos, en su desarrollo, recordando que fue adoptado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución número 2576 del 23 de diciembre de 2009.

El artículo 26 de la Resolución número 2576 del 23 de diciembre de 2009, estableció como una de las obligaciones del municipio de Santiago de Cali, el compromiso de aportar los inmuebles incluidos en la delimitación del macroproyecto, transferencia que se debía realizar en un plazo de seis (6) meses desde la entrada en vigencia del acto administrativo, so pena de liquidar de manera anticipada la fiducia mercantil que administra los recursos del macroproyecto.

En vista de lo anterior y mediante Resolución 1526 del 6 de agosto de 2010, se modificó el artículo 26 de la Resolución 2576 del 23 de diciembre de 2009, quedando en doce (12) meses el plazo para la transferencia de los bienes inmuebles.

El referido acto administrativo se expidió con fundamento en la comunicación del 26 de julio de 2010, donde el municipio de Santiago de Cali solicitó al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la modificación del artículo 26 de la Resolución número 2576 del 23 de diciembre de 2009, para ampliar en seis (6) meses más, el plazo para realizar la transferencia de los inmuebles en cabeza del patrimonio autónomo.

De estos retrasos también da fe el Consejo Directivo de Fonvivienda que mediante Acta número 035, en sesión realizada el 4 de noviembre de 2010 en la ciudad de Bogotá, D. C., se definió lo siguiente:

*"...A la fecha el macroproyecto se encuentra adoptado pero aún no se ha iniciado su ejecución por no contar el patrimonio autónomo con el traslado de los inmuebles por parte del municipio. La resolución de adopción inicialmente contaba con una vigencia de 6 meses la cual fue prorrogada por 6 meses más en el mes de agosto y cuya vigencia vence el mes de febrero de 2011. (...) Por lo anteriormente expuesto, el Consejo Directivo determina un plazo no superior a tres (3) meses más a partir de la fecha de vencimiento para que se cumpla con el compromiso establecido de transferir los bienes inmuebles al patrimonio autónomo so pena de tomar una decisión sobre la continuación del macroproyecto..."*

Con posterioridad se expide la Resolución 215 de 2011 que modifica el artículo 26 de la Resolución 2576 de 2009, quedando de la siguiente manera:

*"...Artículo 26. Liquidación anticipada de la fiducia mercantil. En caso que se incumplan las obligaciones a cargo del municipio de Santiago de Cali relativas al aporte de la totalidad de los predios ejidales delimitados en la presente resolución, dentro de los quince (15) meses posteriores a su entrada en vigencia o se incumplan las condiciones establecidas en el Oficio 710-05-08332-2007-01 del 19 de febrero de 2007, expedido por la CVC, en los aspectos a cargo del municipio que sujeten el desarrollo del área del macroproyecto delimitada en esta resolución, de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, Fonvivienda podrá dar por terminado el contrato de fiducia mercantil y solicitar que*

*los recursos aportados por la Nación para la ejecución de esta operación urbana sean restituidos y aportados a la ejecución de otro macroproyecto, previa autorización del Consejo Directivo de Fonvivienda..."*

La Resolución 005 de 2000 del Ministerio de Medio Ambiente dejó claro que la carencia de información (estudios técnicos de análisis ambiental integral del territorio y el tema de amenazas y riesgos) impiden definir a Navarro como suelo de expansión razón por la cual mantienen los requerimientos hechos por la misma entidad mediante Resolución 0127 de 1999 y Resolución CVC DG 396 de 1999.

Analizando el contenido del concepto técnico CVC de 6 de febrero de 2007<sup>20</sup> a través de la cual la Corporación resuelve la solicitud del municipio de Santiago de Cali de clasificar como suelo de expansión el área de régimen diferido de Navarro, el municipio justifica su solicitud en los siguientes estudios técnicos:

- Estudio de impacto ambiental del basurero de Navarro – evaluación de impacto ambiental - INGESAM
- Estudio de impacto ambiental del basurero de Navarro – informe de caracterización y diagnóstico ambiental - INGESAM
- Estudio, inventario y caracterización detallada de los humedales del área con régimen diferido de Navarro – GRADES ingeniería
- Estudio de hidrología del área con régimen diferido Navarro – Análisis Ambiental Ingenieros Consultores

<sup>20</sup> Comité de apoyo a la concertación de los ajustes CVC

- Estudio de amenazas por inundaciones del área de régimen diferido Navarro y su entorno, de vulnerabilidad y de estado de las obras de mitigación existentes – Hidrooccidente Ingenieros Consultores.

El concepto de la CVC expresa en su análisis técnico<sup>21</sup> que no se cumple con el propósito definido por el Ministerio de Medio Ambiente en la Resolución 005 de 2000, cuando propone que se realicen los estudios necesarios, de acuerdo con las potencialidades, limitaciones por amenazas y las connotaciones ambientales de la zona.

Agrega la autoridad ambiental que los anteriores estudios descritos, y que fueron allegados por el municipio, ignoran aspectos que definitivamente no pueden desde el punto de vista ambiental olvidarse, como la alta vulnerabilidad del acuífero, la importancia de los humedales de la zona en el contexto del drenaje natural del sector como los cauces de los ríos Lili y Meléndez antes de la construcción del canal interceptor sur, cauces que si bien están abandonados, tienen espejo de agua,

De igual manera la autoridad ambiental menciona la fragilidad de los suelos de la zona ante eventos sísmicos y niveles freáticos superficiales que conllevarían inversiones altísimas con el fin de garantizar de manera eficiente la disponibilidad de redes de servicios públicos domiciliarios.

El proyecto en mención se circunscribe a la zona donde se asentaba el Botadero de Navarro, sobre el cual se había definido un área de aislamiento provisional a través del artículo 56 del POT del 2000 de un (1)

---

<sup>21</sup> Página 17

kilómetro, de acuerdo a lo indicado en el reglamento de agua potable y saneamiento básico del Ministerio de Desarrollo Económico (Decreto 822 de 1998).

Se han realizado múltiples estudios técnicos, de los cuales, los más prudentes, recomiendan definir una zona de aislamiento mínima de 3 km por el alto grado de contaminación de la zona, causado por los efectos nocivos que aun genera el antiguo botadero.<sup>22</sup>

Con ocasión de la conferencia internacional el riesgo en la gestión del agua de octubre de 2013, el investigador y profesor del Instituto Cinara de la Universidad del Valle Miguel Ricardo Peña Varón<sup>23</sup>, le aconsejó a los gobiernos municipal y nacional, la no conveniencia de desarrollar en el oriente de Cali el megaproyecto de vivienda de interés social "Ecociudad Navarro.

*"...Creemos que no es conveniente que allí se desarrolle, por ahora, un proyecto de vivienda. Sería atentar contra la salud de miles de personas.*

---

<sup>22</sup> Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro, Cali, Colombia, Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y por la Universidad del Valle, Cali, Colombia.

Percepción del riesgo por emisiones atmosféricas provenientes de la disposición final de residuos sólidos, Instituto Cinara. Facultad de Ingeniería. Universidad del Valle, Universidad ICESI. Cali, Colombia

<sup>23</sup> Ingeniero Sanitario de la Facultad de Ingeniería Universidad del Valle, MSc in Tropical Public Health Engineering del Departamento de Ingeniería Civil de la University of Leeds del Reino Unido en 1995 y Ph.D de la Escuela de Ingeniería Civil de la Universidad de Leeds del Reino Unido en 2002.



*Gracias al proyecto de investigación, hemos encontrado en los últimos años una contaminación ambiental importante, tanto en el agua de la zona como en el suelo, por el proceso de degradación de las basuras. Como se sabe, allí operó de manera antitécnica por muchos años el botadero de basura de Navarro. Eso generó contaminación atmosférica y perfiles de contaminación que no son deseables para que se establezca una comunidad humana a cierto tipo de distancia...*<sup>24</sup>

En atención a estos estudios, la Contraloría Delegada para la Participación Ciudadana de la Contraloría General de la República, emitió función de advertencia por riesgo de daño patrimonial al Estado, a causa de contaminación ambiental generada por el Basurero de Navarro en su zona de influencia y el riesgo para la salud pública específicamente en el Área de Régimen Diferido (ARD) de Navarro y el proyecto Ecociudad Navarro, por la presencia de acuíferos subterráneos y los riesgos por licuación de suelos, según visita técnica realizada por la Contraloría General de la República.

Cabe resaltar que previo a esta advertencia, la misma entidad había emitido otras advertencias sobre la misma temática, el pasado 16 de octubre de 2008 y 31 de enero de 2011.

Es llamativo para esta Entidad, de que si bien es cierto de manera inicial el POT del 2000 en su fase de proyecto, contempló a Navarro como área de expansión, fue claro para la CVC y el Ministerio de Ambiente, que en virtud de lo contemplado en la Ley 388 de 1997, no reunía los requisitos de

área de expansión, principalmente por sus características ambientales, su suelo de vocación agrícola, su gran riqueza acuífera superficial (con presencia de amplias zonas de humedales) y subterránea (de importancia estratégica para la ciudad), suelos blandos de origen aluvial o sedimentario potencialmente licuables, y el impacto del basurero de Navarro o la amenaza por desbordamiento del río Cauca.

Pese a definirse por parte de la autoridad como “Régimen Diferido” por la carencia de información disponible sobre riesgos y amenazas, hoy día, la situación no es menos disímil al panorama existente hace 15 años, Navarro sigue representando un riesgo y una gran amenaza, inclusive, existen hoy estudios serios que afirman el altísimo nivel de riesgo al que se someten quienes conviven en cercanías al antiguo basurero.

El estudio Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro<sup>25</sup>, expresa en su contenido que existe un impacto negativo a las comunidades aledañas al basurero de Navarro:

*“...Este estudio muestra efectos en la calidad de aire, con gradientes desde la fuente de interés y mayores concentraciones en una zona considerada expuesta (i.e.; en dirección del viento y a <3 km) en comparación con otra zona control.*

Se encontró evidencia de concentraciones elevadas de benceno y CH<sub>4</sub> en una zona

---

24

<http://comunicaciones.univalle.edu.co/InformesPrensa/2013/octubre/OC-393-2013.html>

---

25 Rosa María Gómez, Ing, MSc, Paola Andrea Filigrana, Mag. Epidemiol, Fabián Méndez, MD, PhD, Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y por la Universidad del Valle, Cali, Colombia.



habitada ubicada a <3 km de la fuente con un gradiente de concentración desde el BN lo que sugiere que el origen de esos gases es el sitio de disposición de basuras. El benceno, que en altas concentraciones puede causar la muerte, tiene además efectos agudos con síntomas y signos de toxicidad en el sistema nervioso central en humanos y animales en casos de inhalación o ingestión aguda. Sus efectos a largo plazo incluyen daños en la médula ósea con depresión del sistema inmune y aumento de la probabilidad de infección.

De otra parte, se confirmó al BN como una fuente de emisión importante de CH<sub>4</sub>. El metano es el principal causante del efecto invernadero que se manifiesta con el incremento de la temperatura en el ambiente y aunque no es tóxico por debajo de los niveles inferiores de riesgo de explosión, a concentraciones altas puede generar problemas en el sistema nervioso central y dificultad respiratoria por asfixia, procesos irritativos de la mucosa de las vías respiratorias, y como consecuencia producir eventos inflamatorios e hipersecretores que pueden reflejarse en la presencia de síntomas respiratorios. Adicionalmente, se ha descrito que este contaminante contribuye al aumento de la concentración de ozono (O<sub>3</sub>) en la atmósfera, por tanto se esperaría una mayor concentración de este gas secundario a los altos niveles de metano presentes en la zona expuesta y como consecuencia la aparición de los efectos en la salud respiratoria secundarios a O<sub>3</sub> (i.e.; hiperreactividad bronquial, inflamación y alteración en la función pulmonar).

No obstante se encontró una concentración mayor de PM<sub>10</sub> en la zona control que en la expuesta; es probable que parte de esas partículas de la zona control se hayan originado en las carreteras destapadas, como las que

existen en esa zona del estudio. De otra parte, el material particulado menor a 5 micras se encontró con mayor frecuencia en la zona expuesta. Como este material incluye las partículas ultrafinas (<2.5 micras), tiene una probabilidad mayor de generar efectos en salud, ya que puede llegar hasta las vías respiratorias más profundas con menor diámetro. En población vulnerable se ha mostrado una asociación significativa entre exposición a material particulado fino y mortalidad prematura. Otros efectos incluyen una mayor severidad de enfermedades cardiovasculares y respiratorias, disminución de la función pulmonar y ataques de asma:

Este estudio demuestra la presencia de agentes contaminantes, sobre todo benceno, que son dispersados dentro de áreas pobladas ubicadas a <3 km del lugar de disposición. La superación de la norma máxima permitida para el benceno en esa zona considerada expuesta da evidencia para que las autoridades municipales obliguen que en la construcción de un relleno sanitario se considere un radio de influencia no menor a 3 km en el que no deben existir asentamientos humanos.

Con base en la literatura se ha encontrado que en condiciones normales, durante la descomposición de los residuos sólidos, la velocidad medida para la producción de gases en un relleno sanitario es máxima durante los primeros 2 a 5 años y luego descende y continua así durante 25 a 50 años<sup>5</sup>. Esta afirmación ratifica la necesidad de no permitir asentamientos humanos alrededor del BN aún después de su cierre definitivo...”



El estudio Percepción del Impacto del Vertedero Final de Basuras en la Salud y en el Ambiente Físico y Social en Cali<sup>26</sup>, demuestra que existen claros impactos a la salud de las comunidades aledañas al basurero de Navarro:

*“... Efectos en la salud física: Los moradores de la zona aledaña al vertedero de Navarro perciben que los olores provenientes del basurero les causan enfermedades respiratorias tanto a residentes como a visitantes, principalmente a los niños-as. Se considera que la inhalación de los malos olores provenientes del basurero de Navarro les afecta bronquios y pulmones, siendo ello la principal fuente de los problemas en salud que les aquejan.*

*De 3 años, mi hijo nació estando aquí en el barrio y de eso hace que mi hijo tiene enfermedades respiratorias. Camilo sale de una gripa, ahí mismo le da tos, ahí mismo le duele la garganta. Camilo, se la pasa así todo el tiempo...Residente barrio Morichal de Comfandi)*

*Sin embargo, se reconoce que los malos olores no son permanentes, sino que su presencia está asociada a las condiciones del clima y a la dirección de los vientos, siendo las horas nocturnas y los días cálidos que siguen a las lluvias cuando los olores son más intensos. Además, los residentes distinguen claramente los olores procedentes del basurero de los que provienen de otras fuentes, tales como del canal de aguas servidas o de lagunas de aguas lluvias estancadas, ubicados también en sus sectores de residencia.*

---

<sup>26</sup> Janeth Mosquera-Becerra, Olga L. Gómez-Gutiérrez y Fabián Méndez-Paz, Escuela de Salud Pública de la Universidad del Valle, Grupo de Epidemiología y salud Poblacional –GESP, Cali, Colombia, 2009.

*Pero es un olor tan penetrante que usted siente el ardor (señalando las vías respiratorias) y, a veces, por la noche es tan penetrante que uno no puede dormir... (Residente barrio Morichal de Comfandi)*

*Con lo anterior, se muestra que los olores no sólo afectan la salud sino el bienestar, debido a la incomodidad que generan, tanto en el interior de las casas como en la zona externa. Por ello, los residentes evitan salir a caminar por las zonas verdes del barrio por el fastidio que causa los malos olores; esto, además, se relaciona con el hallazgo de estigma de lugar que se expondrá más adelante. Asimismo, algunos de los participantes consideran que los adultos residentes desarrollan cierta resistencia que les protege de los efectos negativos del vertedero en la salud, siendo por tanto más resaltados y graves los riesgos para los menores de edad.*

*Al indagar a los residentes respecto a otros efectos en salud causados por el basurero, no fue reportada ninguna otra posible dolencia para la población, ni en el mediano, ni en el largo plazo. Sin embargo, se reconoce que probablemente en un futuro sí puedan existir otros efectos más graves en salud, debido al tiempo de residencia en la zona, aunque no fue señalada por los participantes ninguna afección particular. Se evidencia, por tanto, preocupación por el tiempo que ya se lleva viviendo cerca al basurero e incertidumbre sobre la posibilidad que el “organismo” se pueda ver afectado en el futuro.*

*Con lo anterior, se interpreta que la población, además, considera que con el cierre definitivo del basurero, se acabaría la fuente negativa de exposición, desconociendo con ello los efectos nocivos en salud que a largo plazo, aún clausurado, el vertedero de Navarro puede causar.*

*Finalmente, los pobladores consideran que la presencia de gran cantidad de moscas, no sólo genera molestia, sino también, que aumenta la posibilidad de transmisión de enfermedades...”*

Esta Agencia del Ministerio Público considera que sobre el área de Régimen Diferido de Navarro deben primar aspectos de tipo ambiental (cercanía al antiguo basurero de Navarro y las lagunas de lixiviados) y geológico (tipo de suelo y cercanía con el río Cauca) que desbordan los niveles de amenaza y riesgo del sitio, que sumado a la ausencia de estudios técnicos, permiten concluir que la zona de Navarro no es apta para ser urbanizada, siendo claro para la administración municipal y la CVC, que destinan en el proyecto de acuerdo a Navarro como zona rural<sup>27</sup>, exceptuando la zona destinada a adelantar el MISN Ecociudad Navarro, que en virtud del artículo 29 de la norma en mención, se incorporará al suelo urbano en los términos del Decreto 3671 de 2009, una vez se hayan culminado la ejecución de obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

En igual sentido, puede considerarse que hubo una injerencia del Gobierno Nacional, y trasgresión de las competencias del municipio en el ejercicio de su autonomía<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Artículo 426. Área de Planificación Zonal de Navarro:

<sup>28</sup> C.N- Artículo 287: Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. Gobernarse por autoridades propias.
2. Ejercer las competencias que les correspondan.
3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
4. Participar en las rentas nacionales

en la definición de su ordenamiento territorial, evidenciada en este proyecto habitacional, desconociendo estudios técnicos y científicos<sup>29</sup> que advierten sobre los riesgos de construir en esa zona en particular.

Al respecto la Corte Constitucional mediante Sentencia C-1051/01<sup>30</sup> recordó que:

*“...Existen cuatro manifestaciones fundamentales de la autonomía:*

· **Autonomía política**, en virtud de la cual se confiere a cada uno de los niveles territoriales la capacidad para elegir a los propios gobernantes, como fuente directa de legitimidad democrática (por ejemplo, alcaldes, concejales, gobernadores y asambleístas).

· **Autonomía administrativa**, en virtud de la cual se confiere a cada uno de los niveles territoriales las competencias para

---

Ley 1454 de 2011 - Artículo 3: Son principios del proceso de ordenamiento territorial entre otros los siguientes:

2. Autonomía. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley.

<sup>29</sup> Peligrosidad sísmica en el sector de Navarro, Elkin de Jesús Salcedo Hurtado, Ph. D, Departamento de Geografía, Universidad del Valle Director Observatorio Sismológico y Geofísico, Universidad del Valle, 2011.

Efecto del Basurero de Navarro Sobre las Aguas Subterráneas en Cali, Jorge Alonso Cárdenas León, Universidad de Costa Rica, 1996.

Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro, Rosa María Gómez, Paola Andrea Filigrana, Fabián Méndez, Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y la Universidad del Valle.

<sup>30</sup> M.P. Jaime Araujo Rentería

*manejar de manera independiente los asuntos que se encuentren bajo su jurisdicción.*

· **Autonomía fiscal**, en virtud de la cual se confiere a cada uno de los niveles territoriales para fijar tributos, participar en las rentas nacionales y administrar de manera independiente los propios recursos.

· **Autonomía normativa**, en virtud de la cual se confiere a cada uno de los niveles territoriales la capacidad para auto-regularse en aquellas materias específicas que no trasciendan o desborden el interés exclusivamente local o regional.

*La autonomía de las entidades territoriales radica entonces en el ejercicio de poder de auto gobierno y auto administración...*"

Por otro lado, en virtud del proyecto de acuerdo, es pertinente manifestar que el MISN Ecociudad Navarro, está obligado a cumplir con las determinantes ambientales establecidas en acuerdo del consejo directivo N° 025 de 2010 de la CVC y la Resolución 0100 N° 0600 –0617 del 5 de noviembre de 2013 y las recomendaciones de la CVC en el oficio N° 711 del 15 de junio de 2010.

Debe garantizar la obtención previa de permisos y autorizaciones ambientales que exige la ley y el cumplimiento de los requerimientos de las funciones de advertencia dadas por la Contraloría General de la República.

Esta Agencia del Ministerio Público, amparada en el principio de precaución contemplado en el artículo 1 No. 6 de la Ley 99 de 1993<sup>31</sup>, considera pertinente

<sup>31</sup> 6. La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de

suspender el proyecto Ecociudad Navarro – Ciudadela Calida, hasta tanto no se lleven a cabo todos los estudios que efectivamente confirmen, que la zona en cuestión no representa un riesgo ni una amenaza potencial para la vida humana, ya sea por las características del suelo y el riesgo de licuefacción ante un evento telúrico, el riesgo de desbordamiento del río Cauca o por los gases o lixiviados que aun emanan del botadero.

Concluye esta entidad, que lo más recomendable, dada la amplia visión ambiental contemplada en el proyecto bajo estudio, y en atención al gran déficit de zonas verdes, especies arbóreas y lugares de recreación y esparcimiento en la ciudad, es conveniente que se destine el área de Navarro a Reserva Ecológica Municipal<sup>32</sup>, atendiendo de manera la protección y reserva estratégica de los acuíferos disponibles en la zona, en especial el gran numero de humedales en su interior, los cuales son hábitat perfecta de multiplicidad de especies de fauna y flora, que podría llegar a convertirlo en un gran pulmón verde para la ciudad, así como lugar 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.

<sup>32</sup> Artículo 70 No. 4 del Proyecto de POT: 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.

El Proyecto de acuerdo contempla en la zona de Navarro, la consolidación del cinturón ecológico de Navarro y el Ecoparque del agua de Navarro.

esparcimiento y contemplación pasiva para los caleños.

Esta visión proteccionista puede verse amenazada, cuando el mismo proyecto contempla en su artículo 426<sup>33</sup> que si bien, al área de planificación zonal de Navarro se le clasifica el suelo como rural, deja pendiente la realización de estudios ambientales<sup>34</sup> a través de los cuales en el corto plazo, permitirán modificar la clasificación del suelo, a suelo de expansión, de acuerdo a los resultados de los mismos, siendo en el mejor de los casos, viables para ser urbanizados.

### 3.2.1.6 Suelos de protección

Se definen 5 tipos de uso de suelos de protección<sup>35</sup> así:

- 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

<sup>33</sup> Área de Planificación Zonal de Navarro.

<sup>34</sup> El alcance y temáticas de los estudios, 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.

<sup>35</sup> Ley 388 de 1997 Artículo 35°.- Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

d. Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural

e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Llama la atención que en el literal a. se excluyen las áreas de amenaza mitigable, y la protección se circunscribe a la amenaza no mitigable.

Es pertinente mencionar que en aquellas áreas definidas como de amenaza mitigable, debe mantenerse el nivel de amenaza hasta tanto se realicen las obras de mitigación definidas para tal fin, por lo anterior no es recomendable excluirlas de los suelos de protección.

Esta perspectiva adquiere preponderancia cuando el parágrafo 4 del artículo 30 del proyecto establece que a largo plazo se hace necesario llevar a cabo las acciones tendientes a delimitar a nivel predial las áreas que hacen parte del suelo de protección.

En virtud de lo anterior, esta Entidad considera que dicha delimitación ya debería haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

### 3.2.1.7 Zonas sujetas a amenaza y riesgo

Respecto de este subcapítulo es pertinente manifestar que la propuesta de suelo de protección en materia de zonas sujetas a amenaza y riesgo es bastante permisiva toda vez que limita la protección a zonas de amenaza y riesgo “muy alta” o “no mitigable”

- 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

Es pertinente mencionar que es recomendable hacer extensiva la protección al suelo que presente nivel de amenaza baja o alta, o riesgo mitigable, hasta tanto se realicen las obras de mitigación definidas para tal fin, por lo anterior no es recomendable excluirlas de los suelos de protección.

Esta perspectiva adquiere preponderancia cuando el parágrafo del artículo 33, parágrafo 1 del artículo 35, parágrafo del artículo 39 del proyecto establece que deberán adelantarse evaluaciones de amenaza y escenarios de riesgo que incluirán el señalamiento y la delimitación de las zonas de amenaza mitigable y no mitigable, y de amenaza muy alta, alta o baja.

Esta Entidad considera que dicha delimitación ya debería haberse realizado

al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

Para esta entidad, que en el tema de zona de amenaza no mitigable por inundación de afluentes del río Cauca, el parágrafo 1 del artículo 35 establezca que a corto plazo deba realizarse los estudios técnicos de amenaza y riesgo por inundación de afluentes del río cauca, cuando dichos estudios ya deberían haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

Es más preocupante aún que en su parágrafo 2 se establezca que hasta tanto no se cuente con dichos estudios, para adelantar cualquier intervención urbanística en la zona de influencia de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Lili, Meléndez y Pance, el interesado deberá adelantar los estudios de inundabilidad, cuyos alcances y productos establecerá para cada caso el DAPM.

Sin lugar a dudas se configura una indebida delegación por parte de la administración municipal, que entrega en manos del particular la práctica de estudios



técnicos que son resorte absoluto de la autoridad ambiental en virtud de lo contemplado en el artículo 2 y el parágrafo 1 del artículo 31 de la Ley 1523 de 2012.<sup>36</sup> Llama la atención de esta entidad que en el tema de zona de amenaza no mitigable por inundación de afluentes del río Cauca el parágrafo 3 del artículo 35 establezca que en 4 meses deban realizarse los estudios técnicos para definir y delimitar la zona de influencia de los afluentes del río Cauca, cuando dichos estudios ya deberían haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

En cuanto al tema de zonas de amenaza mitigable por inundación del río Cauca es pertinente manifestar que llama la atención que el parágrafo 2 del artículo 42 que el señalamiento y definición 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 en un plazo no mayor de 2 años, cuando dichos estudios ya deberían haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular

---

<sup>36</sup> Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones

No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

En virtud de lo condensado en el artículo 33 aún no se han definido las zonas de amenaza mitigable y no mitigable por inundaciones del río Cauca lo cual tardara 2 años, por tanto no puede darse cumplimiento a las actividades de reubicación de viviendas asentadas en zonas de amenaza no mitigable condensadas en el artículo 34, por tanto es pertinente manifestar que dichos estudios ya deberían haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

De igual manera resulta llamativo que el artículo 43 que hace mención del nivel de amenaza por inundación pluvial sea considerado como mitigable en toda la zona de drenaje oriental - ZDO, a través de intervenciones que se ejecutaran en corto plazo, pero se desconoce en qué zonas deba realizarse dicha intervención, toda vez que el parágrafo 2 hace mención a que las evaluaciones de amenaza por inundación pluvial aun no se han realizado, dando un plazo de 24 meses para ello, de igual manera dichos estudios ya deberían haberse realizado al momento de la presentación del proyecto, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación



mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

Es necesario que se mantenga el carácter de suelo de protección por encontrarse en zona de amenaza mitigable de inundación pluvial hasta tanto se realicen las obras de que se hace referencia en el artículo 43 y las evaluaciones de amenaza contenidas en el parágrafo 2 del mismo artículo.

Se observa también que analizado el acápite de evaluación de riesgo sísmico, el artículo 53 deja entrever que el proyecto carece de estudios de vulnerabilidad y modelación sísmica, así como de formulación de estrategias, programas y proyectos orientados al conocimiento y la reducción del riesgo sísmico.

En materia de Gestión de Incendios Forestales, llama la atención de este Órgano de Control, que el artículo 56 contemple la necesidad de actualizar y poner en marcha en el corto plazo el programa de mitigación de incendios forestales desarrollado por el DAGMA en 1995, así como la necesidad de formular el Plan de Contingencia para incendios forestales por parte del CMGRD, refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio, para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

En conclusión se colige que las omisiones aquí planteadas son reflejo del incumplimiento de la línea estratégica del

Plan de Desarrollo Municipal “entorno amable para todos”, componente “Gestión integral del riesgo de desastre”, programa “Conocimiento, monitoreo y control de factores de riesgo”.

### **3.2.1.8 Estructura ecológica municipal**

El proyecto de acuerdo define la estructura ecológica municipal como 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

Está conformada por una estructura ecológica principal y una estructura ecológica complementaria, sumada al sistema municipal de áreas protegidas - SIMAP- y el sistema de corredores ambientales.

El artículo 59 del proyecto hace referencia a la restauración ecológica y ambiental de ecosistemas degradados, y prioriza la atención a la estructura ecológica principal pero discrimina los elementos que componen la estructura ecológica complementaria, desagregando la estructura ecológica municipal en sus componentes y en franca contravía a los postulados condensados en la política de sostenibilidad ambiental y conservación ecológica de que se hace referencia en el artículo 9 del proyecto.

No es comprensible, como la administración municipal en su diagnóstico no haya identificado los ecosistemas degradados a la presentación de este proyecto, y no haya definido el plan de restauración ecológica y ambiental para la



recuperación de los ecosistemas degradados del municipio, viéndose en la necesidad de que en corto plazo sea definido dicho plan.

Este Órgano de Control considera que el artículo 60 del proyecto es confuso y falto de coherencia, en especial lo atinente a que se consagre la creación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas -SIMAP- del que ya se hacía mención en el artículo 36 del POT del año 2000, y considera desatinado que se contemple en el articulado, que su adopción y reglamentación sea por Decreto Municipal, en un plazo de 2 años, el cual es exagerado para un sistema de vital importancia para la ciudad.

Preocupa a este Órgano de Control que el artículo 69 establezca de que el DAGMA en el corto plazo, deba avanzar en el proceso de declaratoria de áreas protegidas a nivel municipal, que hacen parte del sistema municipal de áreas protegidas y estrategias de conservación de Santiago de Cali - SIMAP-, cuando dichas zonas ya debían estar definidas previo a la presentación del proyecto de acuerdo bajo estudio.

De igual manera llama la atención que los artículos 61 y 446 definan los corredores ambientales pero a la fecha de presentación de este proyecto, no los delimiten, tal y como consta en el párrafo 1 del artículo 446, lo que refleja una omisión por parte de la autoridad de planeación municipal, desconociendo así las consideraciones ambientales dadas por la Procuraduría General de la Nación mediante Circular No. 023 de 2010 en lo referente a la necesidad del municipio de conocer a plenitud su territorio, para poder proponer con responsabilidad las nuevas directrices en materia de ordenamiento territorial.

### 3.2.1.9 Estructura ecológica principal

El artículo 62 que explica que 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.

Agrega que 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.

En ellas se incluyen las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP- y las áreas de especial importancia ecológica para la ciudad.

Resulta preocupante para esta Entidad que como lo describe el párrafo del mismo artículo, a la presente fecha, no se haya realizado la caracterización parcial de las áreas de conservación y protección ambiental, por tanto no se han podido definir las prioridades de conservación y los criterios de manejo.

En igual sentido advierte a esta Entidad que el artículo 63 referente a las normas generales aplicables a la Estructura Ecológica Principal, consagre en su numeral 3, que 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, sin que se haya especificado que casos se consideran como fuerza mayor, dándole la potestad a



la autoridad ambiental de decidir dónde y cómo compensar.

Esta situación va en contravía de lo dispuesto en el mismo artículo de que las áreas de la estructura ecológica principal deberán mantener o incrementar su cobertura arbórea, arbustiva y de zonas verdes, dirigida a su restauración ecosistémica.

El numeral 5, hace mención de que 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, lo que es permisivo para este Órgano de Control, en tal sentido lo ideal es que se contemplen como prohibido por regla general.

### **3.2.1.10 Áreas protegidas del SINAP**

#### **3.2.1.10.1 PNN Farallones de Cali**

Respecto del PNN Farallones de Cali como área perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP- es pertinente mencionar que Parques Nacionales Naturales de Colombia como autoridad ambiental dentro de la jurisdicción del municipio de Santiago de Cali, debió aplicársele lo normado en el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el párrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, con relación a obligación del Municipio de Santiago de Cali de concertar con Parques Nacionales Naturales de Colombia el componente ambiental del PNN Farallones de Cali, y no solo ser

invitado a reuniones y haber emitido mediante oficio<sup>37</sup> algunos comentarios.

En cuanto a los usos de suelo dentro del PNN Farallones de Cali, el proyecto de acuerdo en su artículo 66 es redundante y confuso, al enunciar algunos usos, ya definidos por el Plan de Manejo de PNN Farallones de Cali.

De manera innecesaria el texto del párrafo 2 menciona la competencia de Parques Nacionales Naturales de Colombia para regular y definir lo relativo al uso de suelo y los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas (POMCAS)

El articulado de manera simple debería hacer mención a que los usos de suelo y ordenación de cuencas se sujetan a lo definido por Parques Nacionales Naturales de Colombia en su calidad de autoridad ambiental competente y al Plan de Manejo Ambiental vigente para el parque.

Lo descrito en el artículo 72 del proyecto bajo estudio refleja el incumplimiento de la obligación contenida en el párrafo 1 del artículo 38 del Acuerdo 069 de 2000, pues consagra en igual sentido que se debe concertar la reglamentación de esta zona y su definición de manejo, coordinadamente con entidades competentes en el municipio, en un término de 4 meses, lo que no se hizo en casi 14 años de vigencia del Acuerdo.

Llama la atención lo descrito en el párrafo 2 del mismo artículo que en un plazo no mayor de 4 años a partir de la aprobación del proyecto de acuerdo, se deban realizar estudios para evaluar

---

<sup>37</sup> Jefatura de PNN Farallones de Cali, Oficio PNN-FAR-421-2013 de 4 de julio de 2013 - Comentarios POT Cali-PNN Farallones



criterios técnicos para ajuste y delimitación de la zona con función amortiguadora en el borde del PNN Farallones de Cali por fuera de la cuenca del río Jamundí, pues estos estudios ya deberían haberse realizado a la fecha de presentación de este proyecto de acuerdo.

No se consagra ninguna iniciativa dirigida a la recuperación de inmuebles ubicados dentro del área de reserva del PNN Farallones de Cali o de la Reserva Forestal Nacional de Cali, en contravía de la política pública nacional que va dirigida a retomar aquellas zonas de especial interés general.

Al respecto cabe mencionar que el pasado 4 de agosto de 2012 se celebró el Acuerdo para la Prosperidad denominado "Por la Conservación y Aprovechamiento Sostenible de Nuestro Patrimonio Natural y Cultural", en el cual se planteó la directriz de recuperar para el Estado las tierras ubicadas en los Parques Nacionales que han pasado a manos de particulares.

#### **3.2.1.10.2 Reserva Forestal Nacional Protectora de Cali**

El artículo 67 en su numeral 3, permitirá la construcción de 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, situación a todas luces preocupante pues legitima el asentamiento de personas en la zona de reserva forestal la cual es considerada zona de amortiguamiento del PNN Farallones de Cali, lo que sin duda generaría una presión de ocupación sobre áreas del parque mismo.

El párrafo 4 del artículo en mención consagra la posibilidad de que en el corto plazo, se harán las gestiones necesarias

para viabilizar las obras de mantenimiento de las vías que están en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, pero no hace mención a que previo se realicen las gestiones ante la autoridad ambiental competente relacionada con licencias ambientales y estudios de impacto ambiental.

Asimismo el Artículo 72 menciona la existencia de un traslapo entre la zona de Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, y la Zona con Función Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali sobre la que es conveniente exponer con mayor claridad la reglamentación aplicable en dicho traslapo, ofreciendo para mayor ilustración información relativa al anexo cartográfico que permite su identificación y consulta a fin de facilitar la localización de sus límites y establecer con mayor claridad las normas que le regulan

#### **3.2.1.11 Áreas de especial importancia ecosistémicas**

El artículo 73 del proyecto hace mención a la Zona Ambiental del Río Cauca, que 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, en ese sentido se define un régimen de uso de suelo donde esta Agencia del Ministerio Público hará las siguientes observaciones.

Preocupa que en los usos compatibles se contemple la posibilidad de ejercer actividades agropecuarias de bajo impacto y de recreación, cuando dada la naturaleza de la zona y el nivel de amenaza y riesgo inherente por ser zona de mitigación de inundación del río Cauca, debería consagrar dichas actividades como



prohibidas, o condicionadas salvo la implementación de obras de mitigación del nivel de amenaza y riesgo.

En igual sentido en los usos condicionados se hace referencia a la construcción de obras hidráulicas referidas especialmente a puentes y protección contra inundaciones, y otras obras de infraestructura, sin especificar qué tipo de obras.

Por último es conveniente que en los usos prohibidos se contemple el de vivienda.

En lo correspondiente a los Artículos 73 y 74 que tratan sobre la “Zona Ambiental del Río Cauca” y los “Corredores Ecológicos” respectivamente, que se encuentran ilustrados en los planos 14 y 15 de la cartografía anexa, surge la inquietud sobre el diagnóstico e inventario físico, social y económico, además actualizado<sup>38</sup>, que permita inferir que las normas que se están proponiendo para cada una de estas áreas, son el resultado de un análisis preciso de las condiciones actuales de las mismas, sobre todo si tenemos en cuenta que aunque pocas, existen muchas ocupaciones antrópicas en las mismas.

En este sentido es conveniente mencionar a partir de que estudios actualizados (Censos, levantamientos, diagnósticos, recorridos, informes) se detectaron las problemáticas especiales en estas zonas y de esta manera se justifique más claramente por qué la normatividad que se aplica resulta la más conveniente para las mismas.

El Artículo 74 en su Parágrafo 2 indica que: “La Administración Municipal será la

---

<sup>38</sup> El documento – Expediente Municipal de Cali – que ofrece múltiple información estadística y de censos, en su gran mayoría posee datos obtenidos hace varias vigencias que al parecer no han sido actualizados.

encargada de mantener el control sobre la ocupación de los cinturones ecológicos”, para lo cual se hace imperativo conocer el estado actual de ocupación de estas zonas, que no se contempla en los anexos del proyecto de acuerdo, y así determinar cuál es el escenario sobre el cual se implementarán dichas actividades.

Respecto de los Planes de Manejo de Ecoparques, este Órgano de Control encuentra injustificado que a la fecha de presentación del presente proyecto de acuerdo bajo estudio, conforme lo establece el artículo 77 no se hayan definido los planes de manejo para los Ecoparques de la ciudad.

En igual sentido el parágrafo 2 permita que los Ecoparques en especial el del cerro de la bandera, sea objeto de disposición final de material vegetal resultante de las labores de poda y mantenimiento de zonas verdes de la ciudad, siendo a todas luces una actividad prohibida para este tipo de ecosistemas.

De igual manera, el parágrafo 4 del mismo artículo haga mención de que aún está pendiente la ampliación del Ecoparque Río Pance, para ser conectado con las áreas de cesión del Embudo y Llanos de Pance, siendo esta estrategia dirigida a contrarrestar el avance de la urbanización sobre la cuenca del Río Pance.

Pero lo que es aun más preocupante es que se contemple la realización de tal actividad en el mediano plazo, como si esta área no mereciera especial atención, por su alto valor ambiental y ecológico.

Es importante que la Administración verifique que la identificación catastral de las áreas que los comprenden se encuentren plenamente normalizadas, a fin de contar con información precisa acerca de los derechos de propiedad, linderos e

identidad de sus propietarios, por cuanto sobre ellos se planean inversiones cuantiosas presentadas en los proyectos estructurales del POT que deberán ser socializados y/o concertados con los propietarios particulares. Esta Personería Municipal tiene conocimiento mediante actividades de seguimiento a quejas ciudadanas, que existen inconsistencias en la identificación catastral de predios que hacen parte del Ecoparque Bataclan y que no han sido subsanadas.

En cuanto a Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas, contempladas en el artículo 78 es preciso hacer mención a que la Base Aérea Marco Fidel Suarez y el Cantón Militar de Nápoles (Pichincha) si bien es cierto son zonas definidas como suelo de protección, por su dimensión y baja ocupación constituye una importante área verde que sirve de contemplación visual para los caleños.

Pero también es cierto que son bases de comandos militares dentro del área urbana de la ciudad, que en el marco de un conflicto armado pone en nivel alto de riesgo y amenaza a la ciudadanía en general por ataques de grupos ilegales.

La Corte Constitucional<sup>39</sup> en reiteradas ocasiones ha hecho mención de la necesidad de que bases, comando de policías y militares sean trasladadas fuera del perímetro urbano con el fin de mitigar el nivel de riesgo y amenaza a la población civil, en virtud de las garantías establecidas en el artículo 13 del Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra de 1949, incorporado mediante Ley 171 del 16 de diciembre de 1994, que establece las disposiciones mínimas de protección a la

<sup>39</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-1206 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil

población civil, y como mecanismo para efectuar esta protección, consagra el principio de distinción entre población combatiente y no combatiente, donde manifiesta que:

***“...ARTÍCULO 13. Protección de la población civil.”***

***1º La población civil y las personas civiles gozarán de protección general contra los peligros procedentes de operaciones militares. Para hacer efectiva esta protección, se observarán en todas las circunstancias las normas siguientes.”***

***2º No serán objeto de ataque la población civil como tal, ni las personas civiles. Quedan prohibidos los actos o amenazas de violencia cuya finalidad principal sea aterrorizar a la población civil.”***

***3º Las personas civiles gozarán de la protección que confiere este Título, salvo si participan directamente en las hostilidades y mientras dure tal participación...”* (resaltado fuera de texto)**

La Corte Constitucional<sup>40</sup> ahonda en la doctrina de la responsabilidad patrimonial de la administración como consecuencia de la ruptura de la igualdad frente a las cargas públicas que originó las teorías del daño especial y del riesgo excepcional, en el desarrollo normal de una actividad legítima, se explica además, como consecuencia del aumento del riesgo inherente a la actividad estatal.

Agrega que en estos casos, el carácter antijurídico del daño se analiza desde la

<sup>40</sup> Ídem



perspectiva de la exigibilidad de la carga imputable jurídicamente a quien de hecho la asume, no a partir de una valoración de la irregularidad en el servicio. El carácter antijurídico se predica del daño, no de la actividad estatal en sí misma. Por ese motivo, probar la falla en el servicio, propiamente dicho, no es necesario cuando la responsabilidad surge como consecuencia de una distribución desigual de las cargas públicas. Sin embargo, ello no significa que en estos casos la responsabilidad no surja como consecuencia directa de otras obligaciones –de carácter general- en cabeza del Estado.

En particular, aquellas que lo obligan a preservar la igualdad, como principio y como derecho fundamental (C.N. Preámbulo y artículo 13 entre otros), de la obligación de las autoridades del Estado de proteger a las personas en su vida, honra, bienes y de garantizar el ejercicio de sus demás derechos y libertades (C.N. art. 2º).

Al respecto, el Consejo de Estado<sup>41</sup>, resumiendo los criterios que ha adoptado en su jurisprudencia sobre responsabilidad del Estado por las consecuencias de los ataques de la guerrilla, ha dicho:

*“...En efecto, con base en el análisis de los casos antes citados, se concluye que el Estado sólo fue condenado en aquellos en que no se pudo establecer la existencia del hecho de un tercero, como causal de exoneración de responsabilidad, dado que el mismo no resultaba ajeno a la acción u omisión del Estado. Y para ello, la Sala*

---

<sup>41</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de agosto 10 de 2000, M.P. Alíer E. Hernández Enríquez.

*debió precisar, en cada caso, cuál era el alcance de su deber de vigilancia y protección. Es ésta la razón por la cual se acudió, en algunos eventos, al concepto de relatividad de la falla del servicio, que más precisamente alude a la relatividad de las obligaciones del Estado y, por lo tanto, permite determinar, en cada situación particular, si el daño causado resulta o no imputable a la acción u omisión de sus agentes. En otros eventos, como se vio, la imputabilidad surge de la creación de un riesgo, que es considerado excepcional, en la medida en que supone la puesta en peligro de un grupo particular de ciudadanos, como consecuencia del desarrollo de una actividad dirigida a proteger a la comunidad en general. No se trata aquí, entonces, de la existencia de una acción u omisión reprochable de la administración, sino de la producción de un daño que, si bien es causado por un tercero, surge por la realización de un riesgo excepcional, creado conscientemente por ésta, en cumplimiento de sus funciones. Y es la excepcionalidad del riesgo lo que hace evidente la ruptura del equilibrio frente a las cargas públicas y posibilita el surgimiento de la responsabilidad patrimonial del Estado...”*

Desde la perspectiva de la jurisprudencia citada y en el marco del proceso de paz que hoy vive el país, se hace necesario replantear la propuesta de seguridad para la ciudad, en pro del amparo de los derechos y garantías fundamentales de los caleños, quienes en el caso particular de los que habitan en zonas cercanas al Cantón de Nápoles o la Base Aérea Marco Fidel Suárez, están sometidos a un riesgo excepcional que rompe el equilibrio frente a las cargas públicas y en el caso de un siniestro, le impone al estado el surgimiento de responsabilidad patrimonial, por falla en el servicio vigilancia y protección.



Desde esa perspectiva se hace necesario que el municipio de Santiago de Cali comience a replantear en el ordenamiento de su territorio, la posibilidad de trasladar estas bases militares a zonas fuera del perímetro urbano, y que dichas zonas sean dirigidas a equilibrar el déficit de zonas verdes y de especies arbóreas por persona en la ciudad.

El caso particular del Cantón de Nápoles divide en 2 la comuna 18 de la ciudad, fragmentando la cohesión social, debilitando la presencia de los servicios municipales a esta población, quienes deben desplazarse a otras comunas para acceder a los servicios, que en su propia comuna se denotan retirados.

Respecto de la Base Aérea Marco Fidel Suarez el articulado contempla el desarrollo del proyecto del Aeroparque Marco Fidel Suarez, con el que se busca aprovechar el espacio dejado por la Base Aérea una vez se retire del entorno urbano.

Esta Agencia del Ministerio Público ve positivo que el artículo 450 haga mención del aprovechamiento del espacio como lugar de recreación y esparcimiento, pero objeta una intervención distinta a la de aumentar los servicios ambientales de dicho espacio, tal como es el caso de actividades económicas, residenciales o empresariales.

Este Órgano de Control no está de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 450 toda vez que permite la intervención del 30% de esa zona para actividades distintas a la conservación, como vivienda o comercio en contravía a usos permitidos para un suelo de protección.

Al igual que el Aeroparque Marco Fidel Suarez, el proyecto Parque Regional Pichincha carece de estudios técnicos y de

su integralidad al sistema ambiental de la ciudad.

En cuanto a la ejecución del proyecto Aero Parque Marco Fidel Suarez y el Parque Regional Pichincha, es pertinente manifestar que al revisar la ficha específica del proyecto, este se encuentra detallado que los proyectos están sujetos a la decisión de las fuerzas Militares, y bajo esta consideración y dado que el antecedente en los procesos de concertación con las FFMM demostró que la autorización de parte de los órganos castrenses para intervenir áreas de su propiedad y aun cercanas a sus instalaciones resulta más dispendioso de lo que se aparenta,<sup>42</sup> a pesar del beneficio colectivo que las iniciativas municipales buscan.

Desde este punto de vista la viabilidad de este proyecto es muy baja hasta tanto la municipalidad no obtenga por lo menos un aval de carácter preliminar con las FFMM que no fue evidenciado, y por lo tanto, se recomienda que la presentación de estas iniciativas como proyectos estratégicos incorporados al Anexo 9 del documento, sea sometido por lo menos a una concertación preliminar debidamente documentada.

Para la Personería resulta preocupante que el parágrafo 2 del artículo 78 haga mención del desarrollo en el corto plazo de actividades de definición e implementación de instrumentos de gestión ambiental, incentivos y/o compensaciones como mecanismos de conservación de predios privados o públicos, cuando los mismos ya deberían estar definidos e implementados

---

<sup>42</sup> Proceso de concertación para la obtención de áreas requeridas para la ampliación de la Megaobras Ampliación de la Carrera 80 que a la fecha no ha sido completamente finalizado.



a la fecha de presentación del proyecto de acuerdo para su estudio.

En cuanto al punto de alturas con valor paisajístico condensado en el artículo 79, es pertinente mencionar que en comparación con lo contemplado en el Acuerdo 069 de 2000 que solo incluía 35 elementos, el proyecto hace mención de 58 elementos, lo que implica un aumento de 23 nuevas alturas y elementos circundantes para su protección.

El párrafo 1 del artículo 80 del proyecto al igual que el Acuerdo 069 de 2000<sup>43</sup>, consagra que 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.

Como se pudo evidenciar en los casi 14 años de vigencia del POT del 2000, fue nula la gestión de la administración municipal en reubicar las antenas de telecomunicaciones de los cerros tutelares de la ciudad, en virtud de lo anterior se hace necesario que se incluya un término perentorio, en el corto plazo para el inicio de actividades sobre el particular.

El tema de Recurso Hídrico Superficial y sus Áreas Forestales Protectoras del que se hace mención en el artículo 81 deja ver una situación preocupante en su párrafo 4 y es que cuando el Área Forestal Protectora ha sido transformada

---

<sup>43</sup> Artículo 159 Parágrafo 2: La Administración Municipal promoverá y gestionará la reubicación estratégica de las antenas existentes en la zona de ladera y propenderá por la instalación de una nueva posibilidad que permita lograr la descontaminación visual.

completamente por usos urbanos, el criterio de ocupación y manejo debe estar direccionado por estrategias de desarrollo y manejo ambiental integrado; agrega que 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.

Este contenido es preocupantemente permisivo, al punto que el municipio renuncia expresamente a la defensa y garantía de las áreas Forestales Protectoras, contrariando los postulados superiores que aclaran que las normas ambientales son de orden público<sup>44</sup> y por tanto no son negociables o transigibles.

El párrafo 5 del mismo artículo establece que en el término de 2 años se actualizará el mapa de la red hídrica del municipio con la clasificación de todas sus 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, actualización que ya debía haberse realizado, a la fecha de presentación del proyecto de acuerdo para discusión.

---

<sup>44</sup> Ley 99 de 1993 artículo 107: Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares.



Preocupa a este Ente de Control que el parágrafo 3 del artículo 82 que haga mención a que la autoridad ambiental de la ciudad, carece de definición de las áreas que se constituyen como prioritarias para compra de terrenos destinados a la conservación de los nacimientos de agua.

Sin esto es imposible que el municipio dirija de manera coordinada la inversión del 1% de las rentas municipales dirigidas a la protección y recuperación de cuencas, del que se hace mención en 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.

En cuanto a las Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras de las que se hace mención en el artículo 84 del proyecto bajo estudio, es pertinente decir que en aras de ser mas garantistas, se debe reemplazar “el área forestal protectora se establecerá a partir de dicha línea con un periodo de retorno **definido de acuerdo con lo dispuesto en la Guía de Acotamiento de Rondas Hídricas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible**”.

Para el Artículo 84. “Corrientes Superficiales y sus Áreas Forestales Protectoras” no se evidencia que en manera directa se proponga la recuperación ambiental de los mismos a través de coordinación interinstitucional con el DAGMA, la cual involucraría los cauces hídricos que provienen de la ladera en las comuna 18 y 20 que en la actualidad fungen prácticamente como colectores de aguas servidas. Esta observación surge de encontrar en cambio, que en el Artículo 90 que trata sobre: “Elementos del Sistema de Drenaje Pluvial Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria” si se establece la necesidad de efectuar la recuperación

ambiental de los mismos a través de la implementación de acciones de descontaminación y recuperación paisajística y ambiental de los canales de aguas lluvias, en las que además del DAGMA deben participar las Empresas Municipales de Cali.

Para este Órgano de Control, el parágrafo 1 del artículo 84 hace evidente que no se ha realizado el estudio “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 los estudios para el acotamiento de las franjas paralelas a los cuerpos de agua en la margen izquierda del Río Cauca desde la desembocadura del Río Jamundí hasta la desembocadura del Canal Interceptor Sur, los cuales ya debieron estar terminados la momento de presentarse este proyecto de acuerdo para discusión.

En concordancia, es aun más preocupante observar, que como se carece de los estudios antes mencionados, el proyecto 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, en especial porque el Acuerdo 069 de 2000<sup>45</sup> definía para este mismo sector un área forestal protectora de 500 metros.

---

<sup>45</sup> Acuerdo 069 de 2000 Artículo 45 Inciso 5. En la margen izquierda del Río Cauca desde la desembocadura del Río Jamundí hasta la desembocadura del Canal CVC Sur, se define como Área Forestal Protectora una franja de quinientos (500) metros de ancho medidos desde la orilla del río. Entre el canal CVC Sur y la desembocadura del Río Cali, se define como la franja que va desde la orilla izquierda del río, hasta la pata seca del jarillón.

El párrafo 3 del presente artículo hace evidente de que el proyecto carece de la definición de los cauces artificiales no naturalizados (acequias), estudios que debieron estar listos a la fecha de presentación del proyecto de acuerdo para su estudio.

En cuanto a Humedales y Sus Áreas Forestales Protectoras es pertinente hacer mención de que el artículo 85, en aras de ser mas garantistas, se debe modificar en lo referente a “cuyo ancho se establece al menos en treinta (30) metros medidos a partir de la línea de máxima inundación con recurrencia mínima definida de acuerdo a lo dispuesto en la Guía de Acotamiento de Rondas Hídricas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible”.

El párrafo 1 del artículo en mención, solo es viable en el entendido de que en acatamiento al principio de rigor subsidiario<sup>46</sup> de la norma, la posibilidad de modificar el dimensionamiento de las riveras de los elementos naturales y/o artificiales del sistema hídrico superficial,

---

<sup>46</sup> Ley 99 de 1993 Artículo 63: Principio de Rigor Subsidiario. Las normas y medidas de policía ambiental, es decir aquellas que las autoridades medioambientales expidan para la regulación del uso, manejo, aprovechamiento y movilización de los recursos naturales renovables, o para la preservación del medio ambiente natural, bien sea que limiten el ejercicio de derechos individuales y libertades públicas para la preservación o restauración del medio ambiente, o que exijan licencia o permiso para el ejercicio de determinada actividad por la misma causa, podrán hacerse sucesiva y respectivamente más rigurosas, pero no más flexibles, por las autoridades competentes del nivel regional, departamental, distrital o municipal, en la medida en que se desciende en la jerarquía normativa y se reduce el ámbito territorial de las competencias, cuando las circunstancias locales especiales así lo ameriten, en concordancia con el artículo 51 de la presente Ley.

sea por encima de los mínimos fijados por la Ley y nunca por debajo<sup>47</sup>.

Destaca este Órgano de Control de que como consta en el párrafo 3 del artículo en mención, a la fecha de presentación del proyecto de acuerdo, la administración municipal aun no haya realizado los estudios para completar el inventario de los componentes de la Estructura Ecológica Municipal y la delimitación exacta de los humedales del municipio.

En igual sentido es preocupante que como consta en el párrafo 4 del artículo en mención, los humedales de Santiago de Cali, no cuenten con planes de manejo, tal y como lo establece la Resolución 196 del 2006 y la Resolución 157 de 2004.

### 3.2.1.12 Estructura ecológica complementaria

Es claro que la estructura ecológica complementaria carece de normas generales aplicables a la estructura ecológica complementaria.

El párrafo 1 del artículo 87 deja claro que el proyecto de acuerdo carece de estudios que identifiquen las zonas con déficit de cobertura arbórea en la estructura ecológica complementaria.

Llama la atención que el artículo 89 los equipamientos públicos y privados que forman parte de la Estructura Ecológica Complementaria carezcan de planes de manejo ambiental, los cuales debieron estar definidos al momento de presentar este proyecto de acuerdo a estudio.

---

<sup>47</sup> Artículo 83 literal c del Decreto 2811 de 1974 y Artículo 3 numeral 1 literal b. del Decreto 1449 de 1977.



Llama la atención también que a la fecha, como establece el parágrafo 1 del artículo en mención, la administración municipal aun no ha realizado la revisión del estado de la flora aledaña a los canales del Sistema de Servicios Públicos con el fin de reemplazar la cobertura vegetal que cause deterioro al sistema.

Llama la atención que como establece el parágrafo 3, solo se contemple a mediano plazo, que las empresas prestadoras de servicios públicos, en coordinación con la autoridad ambiental competente, adelanten la descontaminación y recuperación ambiental, paisajística y de espacio público en estos canales.

En lo que tiene que ver con el Artículo 91 “Elementos del Sistema de Movilidad Incluidos en la Estructura Ecológica Complementaria”, del cual hacen parte las zonas verdes que hacen de separadores viales en importantes vías de la ciudad, es necesario incorporar la obligación estatal y las dependencias competentes para adelantar la restitución de espacios públicos ilegalmente ocupados, estableciendo un término breve para efectuar la identificación de las ocupaciones irregulares y proceder a su recuperación. Es de conocimiento público que sobre estas áreas proliferan construcciones de comercio, parqueaderos públicos, áreas de descarga de materiales de construcción e incluso viviendas que se han instalado y permanecen en la actualidad, contando con la permisividad de la acción estatal.

El parágrafo 1 del artículo 92 hace mención de la carencia de identificación y cartografía de las cercas vivas existentes en el Municipio, los cuales debieron estar definidos al momento de presentar este proyecto de acuerdo a estudio.

### 3.2.1.13 Calidad ambiental

Como lo hace evidente el parágrafo 2 del artículo 93 respecto de la calidad de las aguas subterráneas, es preocupante que a la presente fecha, el municipio de Cali no cuente con 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.

El inciso 2 del artículo 95 que tiene relación con la calidad del aire, hace relación a que 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, deben trasladar sus instalaciones a una zona industrial, pero se hace necesario establecer un término máximo para dicho traslado, que no especifica el artículo.

El parágrafo 1 del artículo en mención deja en evidencia, que el municipio de Santiago de Cali aun no ha clasificado las áreas fuentes de contaminación en zona urbana y rural del territorio municipal, no ha identificado los contaminantes que exceden la norma de calidad del aire, y ni ha elaborado los programas de reducción de contaminación.

El artículo 96 hace mención a la contaminación con ruido, evidencia en el inciso 4, que el municipio de Santiago de Cali, no define las zonas críticas de acuerdo con los resultados de los mapas de ruido y aún no ha declarado las zonas de protección acústica para establecer acciones y medidas prioritarias requeridas para evitar o contrarrestar las afectaciones a la salud y el ambiente.



El párrafo del artículo 96 deja claro que el municipio de Santiago de Cali carece de Plan de Descontaminación Acústica, plan que debería estar definido al momento de presentar este proyecto de acuerdo a estudio.

El artículo 97 del proyecto, relacionado con la contaminación electromagnética, deja en evidencia que el municipio de Santiago de Cali ha omitido la definición de 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, de allí que se abra paso a medidas de carácter judicial con el fin de amparar derechos humanos fundamentales vulnerados por estas omisiones administrativas.

Para la Personería el artículo 98 del proyecto, relacionado con la contaminación lumínica, evidencia que el municipio de Santiago de Cali no ha evaluado el impacto originado por vallas o elementos visuales que requieran iluminación artificial de la ciudad, por tanto no ha adelantado las acciones policivas tendientes a hacer cumplir lo prescrito en el Acuerdo No. 179 de 2006.

En lo que tiene que ver con el Artículo 100 “Calidad Ambiental y Movilidad” que enuncia acciones a que el sistema de movilidad del municipio deberá tener en cuenta para reducir su impacto ambiental – no se indica que entidades estarán encargadas de garantizar su cumplimiento ni el plazo perentorio que las mismas poseen para ello, motivo por el cual se corre el riesgo que tan importantes acciones no sean efectivamente ejecutadas, de igual manera se observa que los dispositivos enunciados en el punto No. 5, no representan en si un aporte al mejoramiento de la calidad ambiental en lo

que al componente de movilidad requiere y en cambio estaría únicamente dándole cabida a la instalación de dispositivos electrónicos telemáticos para la implementación de cobros por congestión, sobre lo cual existe un debate público en la actualidad, dado que su pretensión de desincentivar el uso del vehículo particular depende de la calidad del servicio público colectivo el cual presenta demasiadas deficiencias en estos momentos.

Se observa también que el artículo 102 del proyecto que hace mención a Estrategias de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, evidencia que el municipio de Santiago de Cali aun no ha consolidado las estrategias de adaptación al cambio climático, que son obligatorias según lo prescribe la Ley 1523 de 2012.

De la misma manera el artículo 103 relativo a construcción sostenible evidencia que el municipio de Santiago de Cali, no ha definido las estrategias, líneas de acción e instrumentos que promuevan la construcción sostenible, los cuales deberían estar definido al momento de presentar este proyecto de acuerdo a estudio, e infortunadamente se aplaza para el corto plazo la adopción de estrategias, líneas de acción e instrumentos que propendan por la generación de condiciones de sostenibilidad en el territorio y mejorar la calidad del hábitat a través del aprovechamiento del recurso energético y la utilización de otras fuentes, la eficiencia en el uso del recurso hídrico y el manejo de las aguas residuales, el uso de materiales reciclables, la adaptación al cambio climático y las propuestas de cobertura vegetal para edificaciones.

Si tenemos en cuenta la importancia de iniciar de manera inmediata la aplicación de estímulos al gremio constructor, a los diseñadores y constructores en general, podría no resultar tan completo adoptar



incentivos para la aplicación de estas prácticas constructivas que deberían quedar incorporadas en el nuevo documento de ajuste, la cual es por demás, hacen parte desde hace varios años del universo de las estrategias para un hábitat sostenible a nivel mundial y que permita enfrentar a nivel local las consecuencias del cambio climático a nivel mundial.

Es importante mencionar que desde el año 2008 fue creado el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible<sup>48</sup>, la cual desarrolla, capacita y conceptualiza alternativas, planes, políticas y estrategias dirigidas a la implementación de proyectos constructivos de estas características.

### **3.2.1.14 Bienes de patrimonio natural y cultural**

#### **3.2.1.14.1 Patrimonio natural**

El artículo 104 del proyecto de acuerdo contempla que el patrimonio ecológico lo comprenden los bienes de interés natural con valor patrimonial conformado por la estructura ecológica principal, el sistema de espacio público contenido en la estructura complementaria y los árboles notables de la ciudad.

Es pertinente manifestar que en comparación con lo contemplado en el artículo 172 del Acuerdo 069 de 2000, el proyecto de acuerdo registra las mismas especies arbóreas “árboles notables”, lo que indica que el listado no se ha actualizado en al menos 14 años, esto corroborado con el párrafo 2 del artículo que describe que en el corto plazo, el DAGMA actualizará el listado de árboles notables, estudio que debió realizarse previo a la presentación del proyecto de acuerdo en mención.

---

#### **3.2.1.14.2 Patrimonio Cultural**

El Artículo 108 acerca de “Planes de Manejo del Patrimonio Cultural Material” contiene en el Parágrafo 2 lo siguiente: “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”.

Es conveniente determinar en tiempo cuando se realizará el trámite en cuestión para no permitir que esta obligación se prolongue indefinidamente sin que este importante Plan se consolide. Igualmente el párrafo 3 enuncia: “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” sin que se establezca el plazo perentorio para adelantar este Plan.

Lo anterior tiene mayor significancia si tenemos en cuenta que el Artículo 109 – “Determinantes del Ordenamiento Territorial Referidas al Patrimonio” establece la necesidad apremiante de contar con este mecanismo al referir: “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". (Subrayado propio)

Más adelante el Artículo 112 "De las Competencias para la Protección del Patrimonio Cultural Material" indica en su 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." Sobre este particular es pertinente establecer documentalmente la verificación del estado de los bienes inmuebles de interés cultural del ámbito municipal – especialmente aquellos destinados al uso original de vivienda urbana y rural y que aparecen descritos en el anexo 3.

Lo anterior por cuanto el estado actual de dichos inmuebles puede ser muy inferior al que aparece reportado en la ficha de inscripción, desconociéndose si efectivamente para cada anualidad dichas fichas se han actualizado conforme lo ordena el procedimiento de conservación de las mismas, algunas de las cuales evidentemente han perdido gran parte de su valor patrimonial por las intervenciones presuntamente irregulares a las que han sido sometidas.<sup>49</sup>

El estado actual de muchos de los inmuebles listados en este aparte del documento, que evidentemente adolecen de mantenimiento y labores de conservación cuestiona la condición de los incentivos que en la actualidad se ofrecen a los propietarios de los mismos. En este

---

<sup>49</sup> Villa Felisa – Casa de habitación construida en 1920 ubicada en la Avenida 6ta con Calle 12 Norte sometida a varias intervenciones, actualmente en estado deplorable.

sentido la municipalidad podría proponer nuevas estrategias para estimular la voluntad de los particulares a mantener y conservar estas representativas edificaciones, y asimismo, reforzar las acciones estatales que procuren la vigilancia y control de las intervenciones que se realizan en ellas.

En lo que corresponde al Artículo 116, que hace parte de la regulación para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural el parágrafo 3, advierte sobre la participación del Comité técnico Municipal para su protección creado mediante Acuerdo Municipal 0742 de 2010, sobre el cual es pertinente conocer si las gestiones adelantadas por este órgano consultivo ha cumplido con el propósito para el cual fue creado, o si en su lugar, se hace necesario conformar otro tipo de colegiatura interdisciplinaria que efectivamente coadyuve en la protección del patrimonio cultural inmueble de la ciudad.

Revisado el contenido de Artículo 121 sobre Espacios Públicos de Interés Cultural, llama la atención que no se encuentren incluidos significativos espacios urbanos como: El parque artesanal Loma de la Cruz y el Parque Panamericano, El parque El Ingenio, El parque La Flora claramente representativos en la ciudad, o La Plazoleta de la Caleñidad, el Bulevar de la Avenida Colombia y el Parque Longitudinal de la Calle 72 W recientemente ejecutados dentro de las 21 Megaobras, los cuales precisamente y tal como lo nombra el artículo aludido: "...son espacios de encuentro configurados por edificaciones que revisten importancia para la Colectividad...". Esta situación además advierte lo relativo a si realmente han sido identificados todos los recintos urbanos de la ciudad.



La regulación para el Centro Histórico de Santiago de Cali se encuentra mencionada en el Artículo 120, así: “ *El sector urbano del Centro Histórico de Santiago de Cali estará regido por las normas establecidas en el numeral 1.1 del anexo normativo N° 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.*” Dada la importancia de contar con este instrumento, y la poca información acerca del proceso, se debe insistir en establecer un término en el plazo para obtener su aprobación ante el Ministerio de Cultura, designar las autoridades del orden municipal que se encargaran de la coordinación con el Ministerio en procura de agilizar la adopción del Plan de Manejo y contar definitivamente con la regulación que se encargara de consolidar y proteger el centro histórico de la ciudad.

Es importante que la municipalidad adopte una posición estratégica en la formulación del documento, y por lo tanto el Plan de Ordenamiento Territorial debe dejar establecido un compromiso más amplio en la participación del proceso de elaboración del plan de manejo que no es perceptible en el contenido del documento presentado para revisión.

El Artículo 124 relacionado con: “Condiciones generales de manejo para los Sectores Urbanos de los barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa” establece en su numeral d.: “*Cableado: en los sectores urbanos toda instalación de distribución y/o cableado debe ser subterranizada. Toda actuación de peatonalización y/o semipeatonalización incluirá en su proyecto específico las subterranización de redes.*” Lo anterior requiere que se indique por parte de la Administración Municipal que mecanismo legal se implementara y el término en el que se sancionaran las normas para exigir

su cumplimiento principalmente a las empresas particulares de telefonía y televisión por cable.

Igualmente y en concordancia con el literal h: “Usos”, es fundamental que el proyecto de Acuerdo estipule que la Administración Municipal emprenderá la recuperación de la actividad principal de estas áreas ejerciendo los controles y aplicando la normatividad legal al respecto, por cuanto es de conocimiento público que muchos establecimientos comerciales que en la actualidad funcionan en estos sectores protegidos no cumplen con estas disposiciones, realizan modificaciones constructivas a las edificaciones y alteran la composición urbana de las áreas en cuestión.. Esta actuación por supuesto requiere que la Administración Municipal contemple la creación de un plan especial de recuperación de los usos permitidos, efectúe los controles de construcciones de manera más ágil y eficiente y ejerza una presencia más visible en estos sectores barriales protegidos, aspectos que evidentemente en la actualidad no se cumplen totalmente.

Consideraciones similares tendrían que plantearse a las áreas de Manejo Especial estipuladas en Artículo 125, correspondientes a los barrios Granada, Centenario, El Peñón, Miraflores, San Fernando Viejo, y Tres de Julio en donde la necesidad de implementar acciones estatales más contundentes para el control y protección de las mismas se torna indispensable en la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial.

Entre los Artículos 126 a 133, se describen los parámetros permitidos para diferentes categorías de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico, a lo cual nuevamente es preciso acompañarlo con las acciones complementaria que la municipalidad

acogerá para mejorar los mecanismos que posee actualmente y que pueden resultar insuficientes a la hora de evitar que estas edificaciones sean intervenidas sin contar con las aprobaciones respectivas dada la baja capacidad operativa y de personal especializado para atender esta fundamental labor.

En este sentido por ejemplo valdría la pena conocer en qué consiste el control del inventario físico que la Administración realiza en la actualidad a fin de verificar el estado de mantenimiento y conservación de estas edificaciones, puesto que su simple localización planimétrica por supuesto es altamente insuficiente.

Sobre los Artículos 134 a 138 relacionados con Identificación, Avisos y Mobiliario urbano, no existen observaciones.

Sobre los Artículos 134 a 138 relacionados con Identificación, Avisos y Mobiliario urbano, no existen observaciones.

En relación con el contenido del Artículo 139 sobre “Exención en impuesto predial a propietarios de Bienes Inmuebles de Interés Cultural” luego de realizar la exposición acerca del incentivo específico, se detalla más adelante que además existirán otros alivios tributarios contemplados en diversas normas legales que cobijarían a los bienes en cuestión, y que deberán ser debidamente autorizados mediante Acuerdo Municipal. Debe insistirse en que la promulgación de este Acuerdo aunque idealmente debiera estar promulgado a la fecha, es una imperativo y por lo tanto es conveniente establecer un término perentorio para su presentación por parte del señor Alcalde para su aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal.

Igual consideración reviste el Artículo 140 sobre “Equiparación a Estrato

Socioeconómico 1 como Fomento al uso de Vivienda en Bienes Inmuebles de Interés Cultural” en el sentido de que este incentivo perfectamente podría estar reglamentado a la fecha, y por lo tanto es de suma urgencia adelantar lo que corresponda para contar con este estímulo y regular el plazo para su constitución legal, de tal manera que el conjunto de incentivos tributarios y económicos se convierta en una estrategia real con la cual se propicie en la ciudadanía propietaria de los Bienes de Interés Cultural la voluntad de conservarlos, mantenerlos y preservarlos como tal.

### **3.2.1.15 Componente de Movilidad**

Respecto a este componente establecido en el proyecto del POT, llama la atención a este órgano de control que en lo referente al artículo 199 , Parágrafo 1, se defina la necesidad de formular planes que complementen los estudios necesarios para llevar a cabo los programas y proyectos del sistema, por lo cual no es comprensible como a la fecha estos estudios aún no se han realizado, puesto que son de suma importancia para el desarrollo del sistema, en igual sentido se hace la observación al parágrafo 2 de la misma norma, en que ya se debería haber definido el manual de criterios del diseño de sistema de movilidad, dentro del marco de implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana – PIMU.

#### **3.2.1.15.1 Subsistema peatonal de accesibilidad universal**

Según el proyecto de acuerdo, este subsistema “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”, con el cual queda nuevamente demostrado la relevancia del peatón y donde se establece que deberían incluirse más semáforos peatonales en las zonas de alto flujo vehicular y de gran número de afluencia de peatones con cruces de difícil acceso, que busquen estimular en todas las vías el acceso al peatón. Además se propone la creación de diferentes redes peatonales según la tipificación de las zonas de la ciudad, ya sean de productividad, educativas, ecológicas, comerciales, culturales y de equipamientos.

Como es común en el documento, esta división de las redes peatonales no establece una estrategia metodológica que permita visualizar la forma como se va a desarrollar estos recorridos prioritarios, al igual que no se presentan las zonas específicas en las cuales se implementarán, que aunque se enumeran algunas, no se mencionan de manera detallada, con lo cual debería reflejarse la relación causa-efecto para el peatón.

Igualmente, no deberían dejarse a consideración la construcción de los pompeyanos si no que ya deberían estar incluidos y establecidos los sitios donde serían construidos, al igual que la promoción de las calles peatonales, donde se deben tener en cuenta las zonas turísticas y atractivos arquitectónicos, deportivos y gastronómicos de la ciudad. El párrafo 1 así mismo establece que se definirán en el corto plazo la localización de dichas redes peatonales, las cuales ya deberían estar definidas, o por lo menos establecer en qué plazo se deberían hacer; y teniendo en cuenta la conexión con las vías principales, y con las estaciones del sistema de transporte masivo.

Respecto al párrafo 4 del artículo 202 del proyecto, se puede evidenciar la ausencia de estudios previos frente a la

organización territorial de la ciudad, pues se menciona que para la implementación del Plan Integral de Movilidad Urbana se necesitará por parte de Planeación Municipal de 3 años para realizar un inventario, actualización, digitalización y codificación de la red existente de andenes y espacios públicos, lo cual ya debería estar establecido incluso para la realización de este proyecto de acuerdo.

#### **3.2.1.15.2 Subsistema de transporte en bicicleta**

Como lo señala el artículo 204, este subsistema busca fomentar el uso de las redes de ciclo rutas como un medio de transporte alternativo al tradicional, el cual no solo facilite la movilidad dentro de la ciudad, sino también sea amigable con el Medio Ambiente y reduzca los impactos a éste.

Aquí se establece la realización de distintos elementos que compondrían la red, entre las cuales se encuentran: una red de ciclorutas, nodos de integración con el SITM-MIO, red de bicicletas públicas y ciclo-parqueaderos. Éstos son elementos nuevos que deben ser implementados desde cero, especialmente en el caso de la red de ciclorutas, las cuales presentan vacíos estructurales que requieren de una gran inversión, pues si se tiene en cuenta la red actual que no tiene conectividad ni puntos de interconexión entre ellas ni con el SITM, lo que la hace de poca accesibilidad y relevancia para los ciclistas. Además cabe señalar que la idea de realizar una bicipista o autopista de bicicletas, genera muchos interrogantes frente a la implementación de éste tipo de vía, no solo por la estructura sino por la inversión necesaria para su ejecución.

Por otra parte, como se menciona en el párrafo 2, la implementación de la red



básica de ciclorutas debe ceñirse a lo establecido en el Plan Maestro de Ciclorutas – PLAMACIR, donde el estudio generó un diagnóstico de las vías más utilizadas por los ciclistas y las cuales deben ser priorizadas para su implementación, tratando así de aumentar los kilómetros recorridos y el número de viajes, y además teniendo en cuenta la conexión no solo con el SITM, sino también con zonas escolares, comerciales, residenciales y recreativas, tal y como se establece en el Plan Integral de Movilidad Urbana en el Título V, artículo 25.<sup>50</sup>

Frente a los ciclo-parqueaderos y los puntos de servicio al ciclistas mencionados en el párrafo 3, se debe buscar que cumplan con las necesidades de los usuarios que se esperan movilizar en este subsistema, pues solo cumpliendo con estos requerimientos se convertiría en un servicio de transporte óptimo.

### **3.2.1.15.3 Subsistema integrado de transporte público regional “MIO”**

Éste subsistema, consagrado en el artículo 5 del proyecto de acuerdo, establece y reglamenta lo ya conocido en el sistema actual de transporte masivo de la ciudad, como lo es la red de corredores, las estaciones, terminales, patios, las tecnologías de información y los vehículos que garantizan el servicio de transporte. Aunque a este subsistema se le integra unos nuevos componentes en el punto 2 y 6, respecto al corredor verde y los terminales intermodales de integración, donde el primero no evidencia un objeto claro para su realización y que permita

<sup>50</sup>Plan Integral de Movilidad Urbana. Decreto 0615 de 2008. Título V, Del Transporte No Motorizado. Artículo 25, Objetivos. Página 24.

establecer la intencionalidad que tiene la implementación de este corredor, además de la forma como se pretende crear la interconexión con municipios como Yumbo, Palmira y Jamundí teniendo en cuenta la infraestructura existente con la deseada. Sobre los intermodales de integración, sucede algo parecido con lo mencionado en el subsistema de transporte en bicicleta, pues debe conocerse las necesidades de los usuarios para la creación de éstos terminales y la viabilidad espacial de estos, pues una lógica de parqueo en Cali hoy en día no es clara por la ausencia de estos espacios.

Como se menciona en el párrafo 2 del artículo 205, es necesario conocer de qué forma se realizará la integración entre los sistemas de transporte público rural (chivas, colectivos, buses y camperos) y el sistema de transporte público urbano, teniendo en cuenta que en la actualidad es ausente esa integración y que no hay un avance en este aspecto, por lo tanto el modelo debe arrancar desde cero. Además se debe tener en cuenta que estos sistemas de transporte público rural, muchos inician sus recorridos desde la zona urbana y debe reconocerse la problemática que existe con el SITM en este aspecto, pues ya debería haber un adelanto por parte del Ente gestor de la manera como se va a realizar esta integración, no solo de vehículos si no también tarifariamente.

Respecto a la integración con el transporte público individual (taxi), no se conoce un plan claro frente a su conexión con el sistema MIO, además de las posibles ventajas que puedan tener los usuarios al hacer uso de este modelo, pero adicionalmente se menciona que su estudio e implementación está programado a dos años luego de la aprobación del proyecto de acuerdo.



Finalmente, este subsistema tiene como eje principal el SITM-MIO, de tal forma que solo podría ser efectivo en la medida que su funcionamiento cumpla con las necesidades de movilidad de los ciudadanos para transportarse de manera eficaz, eficiente y segura, al igual que su articulación cumpla con los demás modelos de transporte mencionados que se desean implementar en este nuevo plan.

#### **3.2.1.15.4 Subsistema de transporte privado**

Se debe entender que con este nuevo proyecto se busca desestimular el uso del vehículo privado, fortaleciendo el uso de otros medios de transporte no motorizado y del servicio de transporte público, pero para lograrlo se debe a corto plazo fortalecer y mejorar el SITM, aumentando la confianza de la ciudadanía hacia este medio de transporte.

Las llamadas Zonas de gestión de la demanda, buscan disminuir el tráfico de vehículos particulares, en zonas que por sus condiciones de acceso y demanda, generan gran congestión y problemas de movilidad, en dichas zonas primara el uso del transporte público, y los vehículos particulares que quieran ingresar se les harían un cobro por congestión.

El artículo 208 en su numeral 3 establece que estos cobros se implementaran en las principales centralidades, por lo que debería especificar qué zonas de la ciudad son consideradas centralidades, pues en el caso de ser una gran parte de la ciudad se estaría sumando un problema más a los ciudadanos que ya se sienten afectados por los problemas de movilidad que existen, la cual tampoco cuenta con muchas rutas alternas que permitan escoger por donde movilizarse, sumado al

problema de un servicio de transporte público que no cumple con los mínimos requerimientos de la demanda de los ciudadanos, solo desmejoraría las condiciones de transporte y movilidad de la comunidad, ya que si bien es cierto se debe propender por una cultura ciudadana que desestimen el uso del vehículo particular, esta medida será eficiente cuando el sistema de transporte público tenga un buen funcionamiento y Cali reúna condiciones de movilidad e infraestructura para la adopción de una medida como la planteada.

Ya fue objeto de un pronunciamiento por parte de este ente de control en el cual se dijo:

*“...Una medida de este tipo requiere de estudios técnicos rigurosos que den prioridad a la movilidad y a la reducción de tiempo en los desplazamientos de los ciudadanos. El estudio debe considerar la disponibilidad de la malla vial, vías para peatones, definición de puntos de tránsito neurálgicos y en especial opinión de la ciudadanía frente a la iniciativa...”<sup>51</sup>*

Si bien es cierto que este tipo de medidas están contempladas en la Ley 1450 de 2011, y buscan un mejoramiento en las condiciones de movilidad y de disminución del impacto ambiental causado por el parque automotor, también es cierto que hay que sopesar circunstancias de tipo económico y social que exigen ser tenidas en cuenta:

- Si bien es cierto es una medida a corto o mediano plazo, actualmente es una medida impuesta carente de socialización o participación ciudadana, en boga solo por la discusión del proyecto del POT.

- Después de 6 años de expedido el Plan Integral de Movilidad Urbana de Santiago de Cali "PIMU", vigente mediante el Decreto 0615 de 2008, su política pública de movilidad aun no se consolida en especial en temas relacionados con Rutas para la Distribución de Mercancías, Movilidad Peatonal, Estacionamientos y Parqueaderos, Transporte de Carga, Transporte Intermunicipal de Pasajeros, Tren de Cercanías y de Carga y Transporte Público para la Zona de Ladera Urbana y Rural.
- Los objetivos del sistema de transporte masivo de la ciudad no se cumplen, hay debilidad financiera de los operadores, lo que indica un riesgo permanente de interrupción de la continuidad del servicio, no se han suplido la totalidad de zonas que eran cubiertas por el transporte convencional lo que conlleva a fallas en la cobertura plena del sistema y por tanto no se supe totalmente la demanda, hay deficiencia de articulados.
- La percepción social del transporte público en la ciudad es negativa.
- No es conveniente implementar medidas de desestimulo al uso del vehículo particular sin consolidarse el sistema de transporte masivo de la ciudad, que supla eficientemente la demanda, lo que impactaría gravemente la movilidad de la ciudad.
- Esta situación también conllevaría un impacto económico al sector automotriz, puesto que desestimulará su compra, lo que a su vez afecta el recaudo de impuestos por rodamiento.
- Impacto sobre la malla vial residencial, que al tiempo se caracteriza por su falta oportuna de mantenimiento, pues esta sería la opción más viable por los conductores, para obviar las vías principales objeto del cobro por congestión.
- Es una medida discriminatoria e inequitativa, pues un peaje por congestión impacta primeramente el desestimulo de vehículo a los sectores sociales de menores ingresos.

Por lo anterior esta agencia del Ministerio Público ratifica su posición negativa respecto de los cobros por congestión hasta tanto no se resuelvan problemáticas estructurales en materia de movilidad urbana en la ciudad.

#### **3.2.1.15.5 Subsistema de carga y logística**

Respecto a este subsistema se entiende que es una medida necesaria para organizar el manejo de carga y descarga de la ciudad, y si bien es cierto en su artículo 209 menciona como estaría constituido dicho subsistema, también debería establecerse un horario para el uso de estos vehículos, y que se establezcan por cuales rutas de la ciudad pueden circular, con el objetivo de que en su ingreso a la urbe no cause congestión.

En lo referente a lo establecido en el artículo 210. Plan logística urbana y de mercancías: para el desarrollo de este componente, se debería tener en cuenta aquellas zonas que tradicionalmente han generado problemáticas para la movilidad, pues por la necesidad de dichas zonas, producen traumatismo constante al flujo vehicular, como es el caso de la galería Santa Elena, por lo que se deberían delimitarse los sitios y horarios donde se



pueden realizar las actividades propias que se desarrollan en cada sector, buscando generar un mínimo impacto en la movilidad.

En este subsistema se plantea un plan de logística y distribución de mercancías, el cual da unas fases, para las cuales se haría necesario conocer el cronograma de cómo se realizaran dichas etapas y que tiempos necesitarían para su ejecución.

También es preciso hacer mención de los Nodos e infraestructura de transportes de los que hace referencia el artículo 211, se necesitaría establecer de qué manera se van a integrar los diversos modos de transporte urbano buscando que se formen una verdadera red intermodal, también se debe establecer de qué manera se va a manejar las intermodalidad, con los buses de servicio intermunicipal, pensando en la integración urbano regional y si la conexión se hará directamente con el SITM.

En igual sentido respecto de los estacionamiento vehicular en corredores principales y zonas especiales, artículo 213 en su Parágrafo 1, es pertinente manifestar que las bahías existentes en las vías y zonas en las cuales será prohibido parquear, deben ser eliminadas por la Secretaria de tránsito, lo que debería ir acompañado de una campaña de información a la ciudadanía de estas nuevas prohibiciones o de demarcaciones o acondicionamiento de dichas zonas para evitar que la ciudadanía caiga en errores constituidos por la legítima confianza.

En lo que respecta al Plan Maestro de Estacionamientos, del que se hace referencia en el artículo 214, manifiesta que el Departamento Administrativo de Planeación, desarrollará el plan maestro de estacionamientos para determinadas zonas, pero no hace mención de que

entidad se encargará de la administración y manejo de dichos parqueaderos.

En consonancia con lo anterior, el tema de requerimientos de espacio para estacionamiento de automóviles en inmuebles residenciales nuevos, del que hace mención el artículo 214 del proyecto bajo estudio, se definen los nuevos requerimientos para construcción de parqueaderos, y menciona que será un parqueadero por vivienda nueva, medida que no debería ser tan radical y que el único factor que la determine sea por ser vivienda nueva, sin tener en cuenta otros factores, sobretodo en una ciudad donde las inconformidades con el sistema de transporte masivo cada vez ha incrementado la compra de vehículos particulares, representando esta medida el impacto económico para aquellos que tienen más de un vehículo y que se verían obligados a pagar parqueadero o a ocupar el espacio público.

En cuanto al requerimiento de espacios para estacionamientos de automóviles en inmuebles comerciales nuevos, se encuentra que las medidas afectarían considerablemente el sector comercial de la ciudad y a futuro podría frenar la construcción de nuevos establecimientos, lo que impactaría negativamente la creación de nuevas fuentes de empleo en la ciudad.

### **3.3 COMPONENTE URBANO**

#### **3.3.1 ANÁLISIS DEL ARTICULADO**

##### **3.3.1.1 Sistema de servicios públicos domiciliarios**

El parágrafo 1 del artículo 143 establece que el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios se formulará y adoptará por el Alcalde municipal mediante decreto, en un

término no mayor de 3 años, término que para este Órgano de Control es excesivo, si se tiene en cuenta que es prioritario para la ciudad tener definido en el corto plazo este importante instrumento de planificación, en especial con los nuevos retos que se avecinan para la ciudad, especialmente en materia de expansión urbana.

El numeral 4 del artículo 145 contempla de manera preocupante, pues contraría postulados y determinantes ambientales de la estructura ecológica municipal, y del sistema municipal de áreas protegidas, que 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, y aunque manifieste el numeral que para tal fin se requerirá de la autorización expresa de la Autoridad Ambiental Competente, es pertinente hacer la observación que la regla general es que no se permitirán intervenciones sobre estas zonas protegidas, y en la eventualidad de que se requiera, requerirán estudios de impacto ambiental conforme lo prescribe la Ley 99 de 1993 y demás normas concordantes.

#### **3.3.1.1.1 Normas técnicas generales aplicables a los sistemas de servicios públicos domiciliarios y tic**

Es pertinente realizar la observación al párrafo 2 del artículo 145 donde se contempla que será el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el que formule el estatuto de servicios públicos domiciliarios y TIC, cuando existe en la ciudad una entidad que a la luz de la Ley 142 y 143 de 1994 y la Ley 1341 de 2009 se especializa de manera técnica y operativa en estos temas, por tanto

debería ser EMCALI EICE ESP quien formule dicho instrumento.

En igual sentido es muy extenso el término para formular dicho instrumento, y lo más recomendable sería que su formulación fuera en el corto plazo.

#### **3.3.1.1.2 Subsistema de abastecimiento de agua potable**

Se hace necesario que se incluya en el artículo 147 del proyecto, relacionado con el desarrollo de acciones para garantizar la confiabilidad del suministro de agua potable, se incluya un numeral relacionado con la inclusión de acciones para la recuperación de la calidad del agua del Río Cali, lo anterior en concordancia con las recomendaciones impartidas por este Órgano de Control en su informe sobre el estado del recurso hídrico en Santiago de Cali.

Respecto del artículo 148 relacionado con las acciones para la recuperación de la calidad del agua del Río Cauca, es pertinente que el numeral 1 aclare que la reducción de los niveles de vertimientos no debe ser a nivel general sino total, 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 y en otros estudios diagnósticos existentes.

En cuanto al contenido del artículo 151 del proyecto, aguas subterráneas como fuente alterna de abastecimiento de agua potable, los estudios requeridos para 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, debieron haberse

realizados, previo a la presentación del proyecto de acuerdo.

### **3.3.1.1.3 Subsistema recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales**

Es acertada la posición de la administración municipal condensada en el artículo 153 del proyecto bajo estudio, en el que se contempla la prohibición de conexiones de aguas residuales al alcantarillado pluvial y de aguas lluvias al alcantarillado sanitario, es pertinente que en cuanto a la reposición de redes existentes con esta problemática se defina un término máximo a mediano plazo para la realización de dichas obras, en especial cuando aproximadamente el 73.2% de las redes de alcantarillado corresponden a redes combinadas.

Los estudios y diseños de que se hace mención en el numeral 1 del artículo 153 relacionados con 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, ya debieron haberse realizado, la momento de presentación del presente proyecto de acuerdo.

Respecto de la estrategia de ampliación y confiabilidad en el tratamiento de las aguas residuales de la ciudad, de la que se hace mención en el artículo 155, que consiste en la construcción de la PTAR del sur, esta agencia del Ministerio público considera que no es conveniente la realización de obras nuevas, cuando aun existe infraestructura disponible capaz de solventar con creces la demanda en el tratamiento de aguas residuales del sur de la ciudad.

La PTAR-C tiene un caudal de diseño de 7.6 m<sup>3</sup>/s, actualmente trata 5 m<sup>3</sup>/s, lo que le da un margen de 2.6% que es suficiente para recibir y tratar las aguas que provengan del sur<sup>52</sup>, en especial cuando se proyecta que la PTAR-Sur tenga una capacidad de tratamiento total de 1.47m<sup>3</sup>/s.

Se proyecta que el costo de la PTAR sur oscilaría en unos \$82.285.000.000, que busca que mediante alianza público privada se construya y entre en operación, aprovechando los recursos del CONPES 3750 de junio 24 de 2013.<sup>53</sup>

Este Órgano de Control observa que el proyecto de acuerdo no especifica la necesidad de la construcción de la PTAR sur, de igual manera tampoco especifica cual sería el impacto de la construcción de este proyecto sobre la economía de los caleños, a quienes en últimas, se les trasladaría vía tarifa, los costos de esta nueva PTAR.

En concordancia con las actividades preliminares de la entidad prestadora, es pertinente traer a colación que el pasado 30 de Julio de 2012, se suscribió un contrato con HAZEN AND SAWYER para los Estudios y Diseños Básicos para la Ampliación de la PTAR-C por un valor de \$4.897.248.560.<sup>54</sup>

En igual sentido el CONPES 3750 de 2007 contempla la inversión de recursos para la modernización de la PTAR –Cañaveralejo,

<sup>52</sup> <http://www.emcali.com.co/nuestra-emcali/calidad/alcantarillado>

<sup>53</sup> Apoyo financiero al plan de inversiones en infraestructura para fortalecer la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el municipio de Santiago de Cali

<sup>54</sup> Contrato EMCALI No. 300-GAA-CC0249 de 2012



dirigido a cumplir con los objetivos de calidad del río Cauca, en tal sentido, las actividades se enfocan en la optimización del tratamiento primario<sup>55</sup> y la construcción del sistema de tratamiento secundario<sup>56</sup>.

Es vista de lo anterior, es pertinente recomendar que se inviertan recursos en la ampliación de la capacidad de tratamiento de la PTAR-Cañaveralejo y la ampliación de su oferta de tratamiento a nivel terciario<sup>57</sup>, lo que implicaría aprovechar la capacidad instalada y haría más eficiente el sistema y la inversión de recursos públicos.

De acuerdo al contenido del párrafo 2 y 3 todos los planes parciales del área de expansión Cali-Jamundi deberían entregar sus aguas residuales a las redes sanitarias para su tratamiento en la PTAR-Cañaveralejo.

---

<sup>55</sup> Es en el que se remueve una porción de los sólidos suspendidos y de la materia orgánica del agua residual. Esta remoción normalmente es realizada por operaciones físicas como la sedimentación. El efluente del tratamiento primario usualmente contiene alto contenido de materia orgánica y una relativamente alta DBO. Este es el tratamiento de la PTAR-C actual

<sup>56</sup> Es aquel directamente encargado de la remoción de la materia orgánica y los sólidos suspendidos. Este es el tratamiento que se plantea con la ampliación de PTAR-C

<sup>57</sup> Proceso de tratamiento fisicoquímico o biológico usado para alcanzar un grado de tratamiento superior al del tratamiento secundario. Puede implicar la remoción de varios parámetros, como remoción de sólidos en suspensión, complejos orgánicos disueltos, compuestos inorgánicos disueltos o nutrientes.

### 3.3.1.1.4 Subsistema de drenaje pluvial y mitigación de inundaciones

En lo referente al manejo de las aguas de escorrentía por lluvias del que se hace referencia en el Artículo 162, es recomendable que se reduzca el excesivo término contenido en el numeral 1, relacionado con la 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.

Respecto de las posibilidad de que los diseños y construcción de obras requeridas para el manejo adecuado del drenaje pluvial en la comuna 22 y suelo suburbano de pance, se financien por valorización, es pertinente traer a colación lo manifestado por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, que mediante concepto CRA 20062100017992 de 2006, dejo en claro que:

*“...si bien, en la definición del servicio público domiciliario de alcantarillado, contenida en la ley 142 de 1994, no se hace mención expresa al alcantarillado pluvial, es claro que de acuerdo con las definiciones expuestas éste forma parte del servicio domiciliario de alcantarillado, toda vez que éste está contemplado de modo muy general en la Ley en comento, y en el Decreto 302 de 2000 reglamentario de la Ley 142 de 1994, donde está explícitamente estipulado; por tanto, dicho servicio se considera como un servicio público domiciliario, máxime cuando técnicamente su prestación individual a parte del alcantarillado sanitario se dificulta, si se tiene en cuenta que actualmente no existe una separación física de las redes en la mayor parte de las ciudades Colombianas...”*



En concordancia con lo anterior, el Decreto 3050 de 2013 establece que la Red matriz o red primaria de acueducto y alcantarillado, que comprende el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que conducen el agua potable, y que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta las plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final, su diseño, construcción y mantenimiento estará a cargo del prestador del servicio que deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

En virtud de lo anterior este Órgano de Control no considera conveniente trasladar los costos de diseño, construcción y mantenimiento al usuario mediante contribución -Valorización, sino mediante tarifa.

#### **3.3.1.1.5 Subsistema de gestión integral de residuos sólidos**

En cuanto a los componentes del subsistema de gestión integral de residuos sólidos, el parágrafo 2 del artículo 166, este Ente de Control no encuentra justificado que el DAPM asuma y promueva el desarrollo y gestión de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Peligrosos del municipio, cuando por la naturaleza del asunto, y en virtud de lo contemplado en el Decreto Extraordinario 0203 de 2001, este asunto sería competencia del DAGMA.

En el mismo sentido el proceso de revisión y ajuste del PGIRS del que se hace mención en el parágrafo 4 de la misma norma, es competencia del DAGMA por la naturaleza del asunto.

En cuanto al denominado Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión

Integral de Residuos Sólidos esta Agencia del Ministerio Público reprocha que no se hayan realizado los estudios de factibilidad, naturaleza jurídica, diseño organizacional, financiamiento y operación, previos a la presentación de este proyecto de acuerdo, y lo que es peor, se defina un término de 3 años contados a partir de la aprobación del proyecto de acuerdo bajo estudio para realizarlos.

El artículo 224 del acuerdo 069 de 2000 contemplaba la figura del Distrito Industrial de Tecnología Limpia, que se ubicaría en el Sur de Cali, vía Cali-Jamundí, Puerto Tejada, para potencializar la competitividad del Municipio de Santiago de Cali y la región a nivel Nacional e Internacional, mediante la investigación e innovación tecnológica de la industria actual y el desarrollo de una nueva generación de industria limpia, de alta tecnología, contribuyendo a dinamizar la economía y la generación de empleo e ingresos.

La idea del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos ya se había contemplado desde hace más de 14 años, sin ningún tipo de desarrollo hasta la fecha.

En el mismo sentido se objeta que se planea la ubicación del parque en la zona de Navarro, que en primera contempla grandes zonas que integran el sistema municipal de áreas protegidas como humedales y madre viejas, considerados suelos de protección, incompatibles con las actividades del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, así como la consolidación del futuro Ecoparque del agua y el cinturón ecológico de Navarro.

De igual manera esta zona presenta altos niveles de riesgo y amenaza por contaminación, por inundación del río

Cauca y posibilidad de licuefacción del suelo frente a eventos telúricos.

En virtud de lo anterior, lo más recomendable es que se reconsidere el sitio de ubicación final del Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos.

La Personería indica que el artículo 171 define 10 potenciales centros de acopio en la ciudad, y al tiempo el artículo 170 en su numeral 1 establece que para la ubicación de los centros de acopio se requiera desarrollar estudios técnicos, ambientales y económicos para tal fin, es decir que no se han dado las condiciones para definir los 2 centros de acopio de los que se hace mención en el artículo 169 del proyecto de acuerdo.

La administración municipal contó con el suficiente tiempo para haber realizado los estudios pertinentes y haber definido con exactitud los lugares en los que se ubicaran los centros de acopio de residuos sólidos de la ciudad, antes de presentar el proyecto de acuerdo bajo estudio.

De igual manera, en lo que respecta a Centros de Acopio, esta Agencia del Ministerio Público ha recibido quejas<sup>58</sup> de líderes comunitarios, en las cuales muestran su inconformidad por la manera arbitraria en que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal designó estos sitios, que desarrollan actividades que pueden ser consideradas de alto impacto, en especial porque se ubican en su mayoría en zonas residenciales.

---

<sup>58</sup> Sra. María del Socorro Bustamante – JAL comuna 2, Sra. Martha Lucía Peña Ardila – JAL comuna 2, Sra. Alicia Caicedo – JAC Barrio Bueno Madrid, Sra. Carmen Palechor - JAC Barrio Bueno Madrid, Sr. Enrique Carlos Correa Reyes – Líder comuna 2

Manifiestan los quejosos<sup>59</sup> de la comuna 2, que la familia Bueno Madrid en 1961 mediante escritura pública no. 2207 de la Notaría Cuarta del Circuito de Cali, cedió al municipio de Santiago de Cali con destinación específica de zona verde, un gran globo de terreno ubicado en lo que hoy es la Av. 2AN (antigua carrera 2A) entre calles 25N y 70N y que hace parte de la margen izquierda aguas abajo del río Cali, de ese globo de terreno hace parte a la altura de la Av. 2AN entre calles 37N y 39N el predio donde otrora mediante un convenio con el municipio funcionó la gerencia de la zona norte de EMSIRVA, hoy en liquidación.

Mediante fallo No. 035 de diciembre de 1994 emanado del Juzgado Octavo Civil del Circuito, se le ampararon los derechos al Sr. Enrique Correa Reyes, y se le prohibió a EMSIRVA ingresar a la sede vehículos de recolección de residuos sólidos y el lavado de los mismos, y ordenó suspender el procesamiento de compost u abono orgánico que se realizaba en el vivero municipal ubicado en el predio vecino.

Corroborada esta información por parte de este Ente de Control, se encuentra razón en las quejas ciudadanas, recomendando al municipio que en virtud de lo condensado en los artículos 5, 6 y 8 de la Ley 9 de 1989<sup>60</sup> esta zona sea excluida del

---

<sup>59</sup> Ídem

<sup>60</sup> Artículo 5º.- Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública,



listado de potenciales zonas de acopio de residuos sólidos y se garantice el goce de sus instalaciones para el disfrute colectivo.

En cuanto al predio identificado con la nomenclatura Av. 2AN entre calle 45 y calle 47CN donde hoy se erige el Centro de Exposiciones y Convenciones Parque Las Orquídeas, sucede exactamente lo mismo, el predio fue cedido al municipio de Santiago de Cali por la familia Bueno Madrid, con destinación específica a zona verde.

Al respecto el Consejo de Estado mediante sentencia de segunda instancia emitida en junio de 2006 y cuya M.P. María Elena Giraldo Gómez, le dio razón a la Sra. Martha Lucia Peña Ardila y le otorgó a la comunidad el derecho colectivo al goce del espacio público y ordeno a CAMACOL que en aquel entonces rentaba el inmueble, colocarlo a uso de la comunidad, con el argumento de que el uso no podía modificarse, toda vez que así se especificaba en el acto de cesión.

Corroborada esta información por parte de este Ente de Control, se encuentra razón

---

activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

en las quejas ciudadanas, recomendando al municipio que en virtud de lo condensado en los artículos 5, 6 y 8 de la Ley 9 de 1989 esta zona sea excluida del listado de potenciales zonas de acopio de residuos sólidos y se garantice el goce de sus instalaciones para el disfrute colectivo.

En igual sentido preocupa a la Personería que algunos de esos centros de acopio se circunscriban a las inmediaciones de algunas plazas de mercado (Santa Elena y Siloe), que tienen como prioridad la garantía de la seguridad alimentaria para los caleños, situación que posiblemente pueda redundar en un mayor deterioro del paisaje de estos sectores, que por el contrario requieren de intervenciones para la transformación y renovación de estos entornos urbanos para bien de las comunidades.

Este órgano de control concuerda con la administración municipal en cuanto a que el artículo 172 en su parágrafo 3 dispone que el tratamiento, aprovechamiento y valoración de los residuos orgánicos puede generar presencia de olores y vectores, que hacen necesario que estas actividades se circunscriban a zonas con vocación eminentemente industrial.

De igual manera esta entidad no considera acertado que el parágrafo 3 de la misma norma contemple que la disposición final del material vegetal resultante de las actividades de mantenimiento de zonas verdes y separadores viales en el Ecoparque del Cerro La Bandera, actividad a todas luces incompatible con los usos permitidos en las áreas del SIMAP, considerados a la luz de esta norma como suelos de protección.

Tampoco considera justificado que en virtud de lo contenido en el parágrafo 5 de la presente norma, el DAGMA aun no haya definido los espacios para el



almacenamiento de material vegetal decomisado dentro del trámite de procesos sancionatorios ambientales de los que hace referencia la Ley 1333 de 2009.

La Personería Municipal estima que en lo atinente al tema de estaciones de transferencia<sup>61</sup> de residuos de construcción y demoliciones a las que hace referencia el artículo 173 del proyecto, la norma haga mención de 5 potenciales lugares para este fin, y añada que otros sitios que la administración municipal defina, pero el párrafo establece que la implementación de estos equipamientos estará sujeta a la realización de los estudios de factibilidad, los cuales deberán ser realizados por el DAGMA y el DAPM, es decir que a la presentación del proyecto de acuerdo, el municipio de Santiago de Cali aun no ha definido cuales serán las estaciones de transferencia de residuos de construcción y demoliciones.

Para destacar que la norma haga mención de que en lo referente a la estación de transferencia del sur de la ciudad, se podrá articular la misma con el Parque Ambiental y Tecnológico para la gestión integral de residuos sólidos, el cual también carece de estudios previos de factibilidad y además sin contemplar las determinantes ambientales, de riesgo y amenaza para el sector de Navarro.

No se observa articulación en cuanto a los criterios para la ubicación de los sitios de aprovechamiento, tratamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición definidos en el artículo 175 y las actividades de recuperación de ecosistemas degradados, de las que se

---

<sup>61</sup> 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

hace mención como objetivo de la política ambiental del ordenamiento territorial condensado en la parte inicial y dogmática del proyecto de acuerdo, en especial cuando se contempla que se han considerado como zonas de ubicación prioritaria; áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, siendo esto contradictorio pues dichas zonas, deberían estar sujetas a una atención prioritaria para su recuperación ambiental.

En igual sentido en lo referente a la ubicación de la Planta de aprovechamiento de residuos de construcción y demolición, que se considera debe ser implementada en inmediaciones del vertedero de Navarro y articulada al Parque Ambiental y Tecnológico para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, esta Agencia del Ministerio Público ratifica su inconveniencia, por desconocer determinantes mínimos en materia ambiental, de amenaza y riesgo de la zona en mención.

En cuanto a la definición del área contigua al vertedero de Navarro como sitio de disposición final de residuos resultantes de procesos de construcción y demolición esta Agencia del Ministerio Público ratifica su inconveniencia, por desconocer determinantes mínimos en materia ambiental, de amenaza y riesgo de la zona en mención y por ir en contravía de lo descrito en el numeral 1,2 y 6 del artículo 178<sup>62</sup> del proyecto.

Hay que considerar que en virtud del contenido del párrafo 2 y 3 de la misma norma, el o los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición

---

<sup>62</sup> Sitios Prohibidos Para la Disposición de Residuos de Construcción y Demolición



deberán entrar en operación, una vez el DAPM y el DAGMA, hayan desarrollado y adoptado los estudios de factibilidad técnica, ambiental y económica necesarios, estudios que para este Órgano de control, debieron haberse realizado, antes de someter a consideración el presente proyecto de acuerdo.

En igual sentido no se encuentra justificado que se defina en el articulado un término de 2 años para realizar dichos estudios y para la entrada en funcionamiento del sitio de disposición final de residuos de construcción y demolición.

En cuanto al proceso de clausura y restauración ambiental, paisajística y geomorfológica de los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, del que se hace mención en el artículo 177, no se especifica cuál es el término de vida útil de cada uno de estos sitios de disposición final.

Del párrafo de este artículo se desprende que solamente son susceptibles de ser definidos como sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición, inmuebles de carácter público, puesto que se define que posterior a su clausura y recuperación ambiental se destinaran con ocasión a zonas de espacio público para fines de conservación y recreación, lo que sería atentatorio de la propiedad privada, en tratándose de predios privados, lo que implicaría una extralimitación en el entendido del párrafo 7 del artículo 176, toda vez que de darse una alianza regional en jurisdicción de municipios aledaños, esta destinación final no podría ser aplicable a territorios distintos a Santiago de Cali.

Respecto del 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 es pertinente que es una actividad altamente impactante, sobre la cual esta Agencia del Ministerio Público ha hecho contundentes llamados de atención y emitido recomendaciones a EMCALI EICE ESP y el DAGMA por la afectación a la calidad de vida de las comunidades aledañas a estos sitios, como es el caso del lote de puertas del sol en la comuna 21.

La Personería alerta que el artículo 179 esboce que no se han realizado los estudios de factibilidad para definir los sitios de 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, de igual manera hace mención que los mismos deberán realizarse en el corto plazo, cuando dichos estudios debieron haberse realizado previo a la presentación del proyecto de acuerdo bajo estudio.

Debe tenerse en cuenta que por su alto impacto, la estación de transferencia y el sitio de 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, debe ubicarse fuera del área urbana.

En cuanto a lo contemplado en el párrafo 3 del artículo 179, es pertinente manifestar que esta Agencia del Ministerio Público considera conveniente, que la Planta de tratamiento de lodos proveniente de canales de aguas lluvias, se ubique en el área de las lagunas del antiguo vertedero de navarro, en concordancia con las actividades de manejo de lodos que se derivan del tratamiento de lixiviados que emana del vertedero de Navarro, atemperado a los resultados de los estudios técnicos de viabilidad, que den cumplimiento a los determinantes mínimos



en materia ambiental, de amenaza y riesgo de la zona en mención.

En igual sentido, es pertinente hacer mención de que en cuanto a la definición de los sitios para el manejo y disposición de residuos de construcción y demolición originados en situaciones de desastre, el proyecto solo hace mención como posible sitio, el área ubicada en la calle 62 entre carreras 5 y 7, cuando en el Proyecto de acuerdo debería haberse definido con claridad y contundencia por parte de la administración municipal.

En lo referente a la ubicación de los denominados puntos limpios<sup>63</sup>, de los que se hace mención en el artículo 181, agrega el artículo que se ubicaran en los centros de acopio de materiales inorgánicos, los mismos que en virtud del artículo 171 solo han sido definidos potencialmente, por cuanto carecen de los estudios técnico, ambientales y económicos de los que se hace mención en el numeral 1 del artículo 170.

De igual manera el párrafo 1 del artículo 181 contempla que para la apertura de nuevos puntos limpios, es necesario realizar estudios técnicos y ambientales, que a su vez dependerán de los estudios técnicos y ambientales requeridos para la viabilidad de los centros de acopio en particular.

En lo referente a la disposición de residuos peligrosos a nivel regional, este Órgano de Control encuentra coherente con las

---

pueden desprenderse gratuitamente de determinados tipos de residuos domésticos (enseres, electrodomésticos, muebles entre otros), que por sus dimensiones o volumen, normalmente no pueden ser recogidos a través de los medios de recolección ordinarios, esto con el fin de reciban un tratamiento de reciclado y así evitar el impacto negativo al medio ambiente.

necesidades existentes y la realidad política y territorial, la medida de concertar y definir un área especial para la disposición final de desechos tóxicos, químicos y/o materiales peligrosos, acorde con la visión regional contenida en la parte dogmática del proyecto de acuerdo, pero con la observación de que dichas gestiones se desarrollen a corto y no a mediano plazo, como contempla el articulado.

### **3.3.1.1.6 Vertedero de Navarro**

El artículo 185 en su numeral 1, contempla será delimitada con una franja de protección de un (1) kilómetro alrededor del mismo, en igual sentido el numeral 1 del artículo 56 y 60 del Acuerdo 069 de 2000 contempla que el área de aislamiento del basurero de Navarro será delimitada una vez se realicen los estudios de impacto ordenados por la CVC, hasta tanto se realice la delimitación definitiva del aislamiento, una franja de un (1) kilómetro, será tomada como área de aislamiento.

Es pertinente traer a colación, el estudio<sup>64</sup> adelantado por la Universidad del Valle denominado “Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro”<sup>65</sup>, en el que se menciona que: *“...Este estudio demuestra la presencia de agentes contaminantes, sobre todo benceno, que son dispersados dentro de áreas pobladas ubicadas a <3 km del lugar de disposición. La superación de la norma máxima permitida para el benceno en esa zona considerada expuesta da evidencia para que las autoridades municipales*

---

<sup>64</sup> Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y por la Universidad del Valle, Cali, Colombia

<sup>65</sup> Investigadores: Rosa María Gómez, Paola Andrea Filigrana, Fabián Méndez.

*obliguen que en la construcción de un relleno sanitario se considere un radio de influencia no menor a 3 km en el que no deben existir asentamientos humanos.*

*Con base en la literatura se ha encontrado que en condiciones normales, durante la descomposición de los residuos sólidos, la velocidad medida para la producción de gases en un relleno sanitario es máxima durante los primeros 2 a 5 años y luego descende y continua así durante 25 a 50 años. Esta afirmación ratifica la necesidad de no permitir asentamientos humanos alrededor del BN aún después de su cierre definitivo...”*

Lo anterior adquiere relevancia puesto que las curadurías urbanas de la ciudad<sup>66</sup>, en especial la No. 3<sup>67</sup>, ha expedido licencias urbanísticas en el corregimiento de navarro al menos a 22 proyectos, algunos de ellos a una distancia inferior a los 3 km de los que hace mención el estudio.

Al igual que se motivó en el acápite del MISN Ecociudad Navarro – Ciudadela Calida, esta Agencia del Ministerio Público, amparada en el principio de precaución contemplado en el artículo 1 No. 6 de la Ley 99 de 1993<sup>68</sup>, considera

---

<sup>66</sup> Dr. Fernando Acosta Ospina, Curador Urbano No. 1 de Santiago de Cali, Oficio No. CU.AD.8.0162-2013 de 26 de mayo de 2014.

Dr. Ramiro Puente Payan, Curador Urbano No. 2 (E) de Santiago de Cali, Oficio No. CU2-OF-14-2922 de mayo 26 de 2014,

<sup>67</sup> Dra. Martha Cecilia Cáceres Gómez, Curadora Urbana No. 3 de Santiago de Cali, Oficio No. MCCG.2395-2014 de 23 de mayo de 2014

<sup>68</sup> 6. 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

pertinente ampliar el área de aislamiento de la que se hace mención en el numeral 1 del artículo 185 de 1 km a 3 km, hasta tanto no se lleven a cabo todos los estudios que efectivamente confirmen, que la zona en cuestión no representa un riesgo ni una amenaza potencial para la vida humana.

En lo que respecta al numeral 3 de la misma norma, la recuperación de los humedales ubicados en Navarro, e impactados históricamente con el Basurero de Navarro, no solo debe circunscribirse al desarrollo del MISN Ecociudad Navarro – Ciudadela Calida, sino que son responsabilidad del municipio y la CVC en virtud de lo descrito en la ley 99 de 1993, el Decreto 2811 de 1974<sup>69</sup> y demás normas ambientales complementarias, y de EMSIRVA de acuerdo a los lineamientos fijados en el Plan de manejo, recuperación y restauración ambiental para la clausura y sellado del basurero de Navarro.

En lo referente a la Planta de Lixiviados de la que se hace mención en el parágrafo 1 del artículo 185, este órgano de control encuentra imperativo su puesta en marcha, la cual es necesaria para cumplir con los objetivos del Programa para el Saneamiento, Manejo y Recuperación Ambiental de la Cuenca Alta del río Cauca<sup>70</sup>.

---

razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

<sup>69</sup> Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

<sup>70</sup> Documento CONPES No. 3624 de 2009 y 3710 de 2011.



En lo referente a los sitios de disposición de residuos semisólidos provenientes de la planta de tratamiento de lixiviados que se tratan en el artículo 187 del proyecto bajo estudio, se observa que la propuesta principal son las lagunas de lixiviados siempre y cuando los estudios técnicos lo permitan y en caso de no ser posible, deberá adelantarse estudios técnicos que permitan identificar cual sería la zona idónea para la disposición de estos residuos.

Este ente de control encuentra inquietante que aun no se haya definido el sitio exacto de disposición, y lo que es peor, no se hayan realizado los estudios técnicos, previos a la presentación del presente proyecto de acuerdo.

#### **3.3.1.1.7 Subsistema de energía eléctrica, gas natural y energías alternativas**

Llama la atención del artículo 190 relacionado con el tendido de redes eléctricas, que respecto de la subterranización de las redes, en aquellas 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, plan maestro que en virtud de lo establecido en el Parágrafo 1 artículo 143, solo se formulará y se adoptará en un término no mayor a 3 años contados a partir de la vigencia del presente proyecto de acuerdo.

De lo anterior se desprende que las actividades de subterranización de redes no serán inmediatas, puesto que primeramente deberá esperarse a la formulación y adopción del Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.

Sería pertinente que el articulado consagrará porcentajes de subterranización de redes por sectores en periodos de tiempo determinados, con el fin de que a mediano plazo, se libere el paisaje urbano de la ciudad de todas las redes de baja tensión.

En cuanto a lo descrito en el parágrafo 1 de la misma norma es pertinente manifestar que los proyectos de vivienda de interés social – VIS y de interés prioritario – VIP no deben estar exceptuados de la obligatoriedad de subterranizar sus redes de energía, aunque posiblemente dicha medida implique mayores costos económicos para el proyecto, el constructor deberá implementar las medidas necesarias para mantener el cumplimiento de los topes económicos y al tiempo propender por adecuarse a la tendencia municipal de hacer cada vez menos visibles estas redes en pro del paisaje urbano.

#### **3.3.1.1.8 Subsistema de las TIC's**

En lo referente a la instalación de infraestructura para telecomunicaciones de la que se hace referencia en el artículo 197 del proyecto bajo estudio, es pertinente mencionar que el articulado prioriza el principio de precaución, pues define las distancias mínimas ateniéndose a lo prescrito en la jurisprudencia constitucional, pues define claramente solo se permitirá la instalación de estas estructuras a 200 mts respecto a otras estaciones de telecomunicaciones y de 150 mts de zonas sensibles como colegios, centros geriátricos y hospitales.

Es pertinente agregar que la Corte constitucional en su reciente sentencia T-397 de 2014<sup>71</sup> amplió el espectro de

---

<sup>71</sup> M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.



protección a las viviendas, es decir que deberá establecerse una distancia mínima de las estructuras de telecomunicaciones y las viviendas en general.

Es necesario recomendar que la administración municipal defina en el corto plazo, un marco regulatorio en materia de mimetización de estructuras de telecomunicaciones y de estrategias de reducción de la contaminación visual producida por estructuras de telecomunicaciones.

De acuerdo con la realidad del municipio de Santiago de Cali, se hace necesario recomendar que se prohíba la instalación de estructuras de telecomunicaciones en las terrazas y patios de las viviendas, en especial de aquellas ubicadas en zonas residenciales, y que en virtud de lo anterior, se otorgue un tiempo prudencial para que los operadores y propietarios de las estructuras instaladas en estas condiciones, las desmonten y las trasladen a zonas y a distancias que no causen afectación a las comunidades.

Se recomienda que toda instalación de estructura de telecomunicaciones en espacio público requiera licencia de intervención y ocupación y concepto favorable de la autoridad ambiental municipal.

De igual manera que se incluya dentro de los tramites obligatorios para la instalación de este tipo de estructuras, el requisito de contar con la aceptación de la comunidad vecina, a través de comunicación o constancia por parte de las Juntas Administradoras Locales o de Acción Comunal, previa asamblea de la comunidad que corresponda a su localización, ya sea en espacio público o en predios privados.

En concordancia con lo contemplado en el parágrafo 1 del artículo 80<sup>72</sup> y el parágrafo 3 del artículo 197, el municipio de Santiago de Cali deberá propender a que en el corto plazo sean desmontadas y trasladadas las estructuras de telecomunicaciones asentadas en los cerros tutelares de la ciudad, priorizándose con ello el derecho colectivo de los caleños al goce del paisaje natural de la ciudad<sup>73</sup>.

En igual sentido es pertinente recomendar que se consagre expresamente el articulado bajo estudio, que se prohíbe la instalación de estructuras de telecomunicaciones a una distancia prudencial de monumentos o áreas de especial importancia ecológica (estructura ecológica principal y complementaria).

### **3.3.1.2 Sistema de equipamientos**

En consideración al contenido del Parágrafo único del Artículo 236 que reza: “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 a la realización de un esquema de implantación y regularización” es conveniente que las exigencias sean complementadas con el trámite del respectivo permiso para ocupación de espacio público en caso de que el equipamiento de seguridad se proyecte sobre áreas públicas, y que

<sup>72</sup> 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.

<sup>73</sup> Parágrafo 1 Artículo 80 del Proyecto.



además, el organismo gestor surta todos los trámites correspondientes a licencias de construcción y adquisición de acometidas para servicios públicos domiciliarios cuando sea el caso.

Se requiere además que el documento especifique en relación con el Artículo 237 “Requisitos para Regularización de Equipamientos Existentes” para que tipo de equipamientos y sus condiciones, se exige la regularización de los mismos, se exige la regularización de los mismos, se exige decir si obedecen a aquellos que no han sido materia de legalización e inscripción ante la autoridad municipal o si cobijan algunos con otras características que a la luz del documento no se especifican claramente.

En lo correspondiente al Artículo 242 sobre el “Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos -(PMEPE)” que es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los componentes de Espacio Público y Equipamientos, por medio del cual se regularan los criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, se identificaran Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, se propone que sea creado en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

En consideración a la información documental que existe y al tiempo con el que ha contado la Administración para realizar estudios de soporte para la presentación del documento ajustado, este Plan Maestro es una herramienta que se requiere con mayor celeridad a la planteada y por lo tanto se recomienda adoptarlo en un tiempo menor a los 2 años propuestos en este aparte del documento.

### **3.3.1.3 Sistema de espacio público**

De conformidad con el Parágrafo único del Artículo 245 “Clasificación del Sistema de Espacio Público” ese menciona que el inventario de espacio público del municipio de Santiago de Cali, es responsabilidad de la Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico que deberá mantenerlo actualizado, indicar cualquier modificación del mismo al Departamento Administrativo de Planeación Municipal y publicarlo en la base de datos del IDESC.

Es conveniente realizar una verificación del estado actual del inventario de espacio público, solicitar a la Administración Municipal que garantice que el espacio público de la ciudad se encuentra actualizado y que el nivel de confiabilidad del inventario es óptimo, a fin de garantizar que una vez promulgado el documento y cuando dicho inventario sea debidamente publicado a la comunidad en general, se encuentre acorde con la realidad cuantitativa y cualitativa de dichos espacios.

En lo correspondiente al Artículo 247 “Elementos del Sistema Ambiental Asociados al Espacio Público” en los que se hace alusión a los Ecoparques, Corredores Ambientales, Canales y Separadores Viales, Zonas de Cinturones Ecológicos, Zonas de protección del Recurso Hídrico y sus áreas forestales, las consideraciones sobre su regulación ya fueron expuestas en el capítulo de Bienes de Patrimonio Natural y por lo tanto su adecuación e intervención como espacio público, planteados en el Título IV “Programas y Proyectos” del documento en estudio, debe contemplar las recomendaciones que al respecto fueron realizadas.



El incremento del Índice de Espacio Público Efectivo que se aspira lograr de conformidad con el Artículo 249 (6m<sup>2</sup> de espacio público efectivo por habitante) aunque es loable, tiene serios riesgos de no convertirse en una realidad por cuanto las intervenciones en los espacios públicos de los cuales se pretende obtener la cantidad de M<sup>2</sup> que permitan contrarrestar el déficit actual de espacio público efectivo, poseen características complejas que tendrían que ser mayormente estudiadas para considerarlas como áreas viables desde el punto de vista legal, financiero, y técnico, de tal manera que se garantice que efectivamente van a convertirse en espacio público efectivo para el goce y disfrute de la comunidad.

Es cierto que existen proyectos estructurales priorizados y que se dispone incorporar áreas irregularmente ocupadas por asentamientos subnormales así como una buena cantidad de áreas de cesión que darían un aporte muy significativo al propósito de alcanzar la meta, pero no es menos cierto que esto requiere de un esfuerzo institucional que deberá consolidarse en un Plan a cargo de una dependencia específica, dotada del recurso logístico y humano que de manera permanente se encargue de hacer realidad esta iniciativa.

Parte de las tareas nada sencillas por afrontar es la de negociar, pactar o conciliar áreas privadas de los Ecoparques y los cinturones ecológicos, y aterrizar con mayor definición por parte de las FFMM lo correspondiente al traslado de la Base Aérea Marco Fidel Suarez y del Cantón de Nápoles. Tanto el Plan como el área encargada de su implementación es conveniente queden plenamente definidas en el proyecto de Acuerdo.

El Artículo 253 “Recuperación de Espacio Público” establece que: “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”.

Más adelante menciona en el Artículo 255 indica que el “Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos (PMEPE)” será el instrumento por medio del cual se definirán los aspectos reglamentarios aplicables al espacio público y sus equipamientos, indicando que el mismo deberá estar elaborado en el término de 2 años a partir de la promulgación del Acuerdo Municipal en estudio.

Sobre el particular nuevamente es inconveniente que nuevo documento adolezca de un instrumento de esta importancia y que durante el lapso de ejecución de estudios previos y consultivos la Administración aun no tenga plenamente detallado bajo qué mecanismos afrontara esta recuperación, cuales son los sectores a priorizar, cuales son los planes, estrategias, acciones a emprender y cuáles serán los controles a los espacios recuperados para evitar su nueva ocupación; las entidades encargadas de consolidar estos mecanismos, las metas que se propone alcanzar, etc.; dilatándose aún más el término para dar inicio a esta fundamental tarea, sobre todo si se tiene en cuenta que la recuperación del espacio público de la ciudad, es una deuda estatal enorme.

En relación al Artículo 256. “Normas Aplicables a Plazas y Plazoletas” – que en su numeral 3. Incluye la Celebración de Eventos, debe reforzarse lo correspondiente al control del ruido, indicando exigencias más precisas en la materia y advirtiendo sobre las sanciones a



las que se hace acreedor quien actúe como responsable del evento por la inobservancia de estas regulaciones. La Administración deberá efectuar un estudio en un tiempo muy breve en el que identifique y desestime la celebración de eventos con alto impacto de ruido en algunos espacios públicos.<sup>74</sup>

Con respecto al Artículo 257 “Normas Generales para Parques y Zonas Verdes” en el que se dictan disposiciones para el diseño e intervención sobre los parques y zonas verdes se enuncia en el numeral 4 que: “Los parques y zonas verdes deberán propender por mantener la permeabilidad del suelo”. Sobre este particular es conveniente fijar parámetros de proporcionalidad con respecto al área total a intervenir en los que se definan los índices de áreas blandas y duras permitidas, en procura de lograr un equilibrio entre las áreas de tránsito o de permanencia peatonal y aquellas que deben conservarse ambientalmente aptas para zona verde y arborización. Algunos ejemplos de adecuaciones de espacios públicos adelantados por Metrocali S.A. durante los procesos de construcción de las obras de infraestructura del SITM han sido agresivos contra los espacios públicos verdes de los sectores intervenidos, pues dada la libertad que a este respecto se ofrece muchos de los espacios construidos no obedecen a una respuesta climática y medioambiental acorde con nuestra ciudad.

El Artículo 259 y 260 que relaciona las Normas Aplicables para la Intervención de

---

<sup>74</sup> Los eventos con altos niveles de ruido celebrados en la Plazoleta de la Caleñidad han levantado la inconformidad ciudadana de los sectores vecinos, pues al parecer las condiciones acústicas de la zona edificada a su alrededor permiten el aumento de los impactos ambientales.

Parques y Zonas Verdes de Escala Urbana, Zonal y Local, debe incluir la obligatoriedad de las entidades del orden municipal a tramitar con anterioridad a la ejecución de inversiones de infraestructura y dotación, el respectivo concepto previo para la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Lo anterior por cuanto en la actualidad dicho procedimiento al parecer no es surtido convenientemente y de otra parte muchos proyectos en los que se involucra la intervención de parques y zonas verdes, principalmente por parte del DAGMA y la Secretaría del Deporte se encuentra en etapa de formulación y planeación, lo que permite inferir que a la fecha de promulgación del nuevo documento de POT dichos proyectos deberán cumplir con estas disposiciones.

Así mismo el Artículo 262 sobre “Aprovechamiento de Parques y Plazas para Comercio Local” que define: “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)” deberá solicitarse a la Administración que informe acerca de si la contraprestación económica es una nueva disposición relacionada con los permisos para celebración de eventos comerciales en espacios públicos, y en ese orden de ideas, si existen exenciones para eventos culturales en los cuales se lleva a cabo la comercialización de productos y comidas.



Acerca del Artículo 263 “Fondo de Espacio Público” que se propone ser creado para recaudar los recursos provenientes por concepto de aprovechamiento de espacio público y los pagos compensatorios de cesiones, y con los cuales se destinarán a la adquisición de terrenos y su adecuación como espacio público, es necesario que se defina con precisión la entidad a cargo del mencionado fondo y el tiempo perentorio después de sancionado el proyecto de Acuerdo para su creación. Dada la importancia que este mecanismo de recaudo para el mejoramiento de las condiciones del espacio público de la ciudad, su incorporación al sistema financiero de la Administración debe ser inmediata.

El Artículo 266 en el que se establecen las “Normas Aplicables a los Antejardines” se encuentra una importante modificación a la legislación normativa con respecto a estos componentes del espacio público, relacionada con la autorización para cubrir el antejardín con materiales livianos autoportantes (sombrialla, toldo o parasol).

Ya que muchos de los antejardines cubiertos existentes no cumplen con esta disposición, la Administración debería incluir un párrafo en el que se disponga que la autoridad municipal continuara ejerciendo lo de su competencia en procura de homologar la materialidad de las cubiertas en las áreas de antejardín de establecimientos comerciales en procura de la armonización del paisaje urbano y que además continuará con la recuperación de los antejardines cubiertos (en el material que sea) que no correspondan al uso comercial.

Se debe solicitar a la Administración Municipal aclare lo concerniente al punto 1 del Parágrafo único del Artículo 270 “Publicidad Exterior Visual” el cual menciona: “Además de los lugares

indicados en la Ley, y lo establecido en el Acuerdo 179e 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” La redacción del texto estaría generando confusión, estipulando que la Loma de la Cruz y la Colina de San Antonio estarían exentas de las zonas prohibidas para la instalación de publicidad exterior visual.

Es inadmisibles que el Artículo 271 sobre “Utilización del Espacio Público Aéreo” disponga que la Administración elaborará en el mediano plazo un estudio técnico para definir la localización de la publicidad visual exterior. Dicho estudio a la fecha debería estar elaborado y a disposición de la Administración Municipal para soportar la regulación de un tema tan conflictivo desde hace muchas vigencias atrás, con el cual se han mantenido constantes discusiones con respecto a las ausencias en la disposición normativa y por lo que con mucha anterioridad la problemática ha sido identificada como de atención prioritaria. En este sentido se debe exigir que en aras de no continuar dilatando el tema sobre su regulación definitiva, el término para su elaboración debe ser reducido a un plazo mucho más inmediato.

#### **3.3.1.4 Estructura Socioeconómica**

El Artículo 280 “Elementos Estratégicos del Modelo desde la Estructura Socioeconómica” enuncia que dichos elementos son: Las centralidades urbanas, Los corredores de actividad, Las áreas para densificación y El área de expansión urbana.



Revisado el contenido del Artículo 283 sobre “Áreas para Densificación” se encontró que las mismas se han discriminado en 4 grupos a saber: Densificación eje de la calle 25 - Densificación oriente - Densificación calle 13 (Pasoancho) y Densificación calle 8 – que según el documento borrador se encuentran ilustradas en el plano No. 41 de los anexos. A diferencia de lo indicado el plano No. 41 corresponde a “Barrios priorizados para intervención con espacios públicos” y en cambio en el que ilustra las áreas de actividad es el plano No. 42 que lleva por título “Tratamientos Urbanísticos” lo cual inicialmente obliga a que la Administración efectúe la respectiva corrección.<sup>75</sup>

Sin embargo este aspecto no es el más relevante en relación con la implementación de estas áreas, sino las ausencias normativas evidenciadas, por cuanto en el plano No.42 se identifican 2 tipos de áreas de densificación: Consolidación Densificación Moderada 2 y Consolidación Densificación Moderada 3, las cuales no poseen ningún tipo de comentario acerca de su significado ni reglamentación a aplicar en el documento que se está revisando<sup>76</sup>.

Esta situación por supuesto obliga a que la Administración complemente y corrija el contenido del documento, explique el significado de las áreas de Consolidación Densificada Moderadas 2 y 3, y regule su inclusión como instrumento complementario de la Estructura Socioeconómica del Plan de Ordenamiento Territorial. Una vez presente lo correspondiente a estas categorías, se

<sup>75</sup> Documento borrador POT Proyecto de Acuerdo 074 – Documentos principales – Cartografía

<sup>76</sup> Documento borrador POT Proyecto de Acuerdo 074 – Páginas 191 y 192

podrá realizar el respectivo análisis sobre la conveniencia de su incorporación al POT.

En cuanto al Artículo 284 “Área de Expansión Urbana” definido como el “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”, este ha representado un debate público entre diversos sectores y especialistas con respecto a la inclusión de áreas del territorio rural del municipio en el costado Sur Oriental para la expansión urbanística. El documento borrador únicamente remite al Subcapítulo IV sobre “Elementos normativos de la estructura socioeconómica” sin mencionar con mayor profundidad los elementos de juicio que fueron estudiados para adoptar el área de expansión que se encuentra graficada en el plano No. 42 – Áreas de Actividad.

Del análisis integral del documento se puede concluir que el área de expansión esta direccionada a la construcción de vivienda, principalmente VIP y VIS, que incluso podrían hacer parte de los planes de reubicación requeridos por la municipalidad, promoviendo í el aumento de la densidad bajo la figura de la compensación con áreas a ceder, las cuales incluso pueden ser canjeadas por dinero, el cual se direccionaría a la adquisición de espacio público en el sector urbanizado. Esta densificación podría verse reflejada en edificaciones de altura media, lo cual nuevamente retomaría las inquietudes relacionadas con las características del terreno para su cimentación, habida cuenta la vocación histórica agrícola de los mismos y su presunto alto nivel de humedad.

Bajo el entendido que esta área pertenece a la categoría de “Desarrollo” la



implementación de los planes parciales con los que se formule y proyecte su consolidación serán los que definirán físicamente el urbanismo de la única zona de expansión con la que cuenta por ahora el territorio de nuestra ciudad, que tampoco cuenta con áreas metropolitanas para planificar.

En este sentido por ejemplo al revisar el plano No. 9 denominado “Zonas susceptibles de Licuación y corrimiento lateral por sismos” se encuentra que parte de la zona de expansión (así como gran parte de la zona oriental del territorio urbano de la ciudad) aparecen incluidas en estas zonas y esta condición ha generado una fuerte oposición dado que al parecer los espacios de discusión con el sector de especialistas en geología y sismicidad no se han dado.

En este mismo sentido, se presentan inconformidades comunitarias con respecto a la información de consulta que se encuentra disponible para el riesgo de inundabilidad, lo anterior por cuanto no se conocen los resultados de los estudios para el manejo de aguas lluvias una vez los terrenos sean urbanizados y las soluciones técnicas que deban implementarse para su recolección, conducción y disposición final.

Al parecer y dado que evidentemente la topografía del área no permite contar con sistemas pluviales que se descarguen por gravedad, habría necesidad de implementar alternativas técnicas de alto costo para bombear las aguas lluvias, inversiones que deberían ser asumidas en la medida que se amplíe el perímetro urbano de la ciudad por Emcali EICE.

Vale la pena mencionar que este tipo de soluciones ya han sido implementadas en varios sectores de la ciudad, y que incluso desde la laguna de amortiguación de

inundaciones de Charco azul, se bombean los excedentes cuando el embalse adquiere su mayor capacidad en época de lluvias. Por lo anterior la discusión no tendría que ver con las soluciones técnicas que se implementarían sino con la capacidad financiera de las empresas municipales para asumir su construcción, lo que para ciertos sectores, consideran, sería su debacle financiera.

Por lo anteriormente referido, será necesario que la Administración Municipal extienda los espacios de discusión reflexiva sobre las consideraciones de índole técnico, económico, social y de conformación física del territorio, en aras de afrontar el debate público sobre la necesidad, conveniencia y justificación del área de expansión propuesta en el documento de ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.

En lo correspondiente a la edificabilidad, se propone aumentar los índices de construcción en ciertas zonas de la ciudad, cuyo tratamiento de redensificación así lo permite, a través de la aplicación del denominado “índice de construcción adicional al base” el cual además representaría un aumento en el aporte urbanístico por edificabilidad, el cual podrá realizarse en suelo o en dinero. 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.

Este índice de construcción adicional no puede aplicarse ni a los tratamientos de conservación ni a los de desarrollo y únicamente está circunscrito a los tratamientos de consolidación y de renovación urbana. De esta última se exceptúa la Renovación Urbana 1 dirigida a la reconstrucción total de las áreas a intervenir.



Bajo esta consideración gran parte del territorio urbano de la ciudad podría aplicar en el proceso de ampliación de las áreas construidas existentes el mencionado índice de construcción adicional que oscilaría entre el 0,5 y el 3,0 adicional. Lo anterior refiere que la apuesta de la Administración Municipal ante la casi nula posibilidad de extender el territorio urbano, por cuanto los límites del mismo se encuentran muy restringidos, consiste en aumentar la altura permitida en varias zonas que se encuentran descritas en el plano No.46 – Áreas Urbanas con Soporte para Redensificación localizadas principalmente en zonas centrales de la ciudad.

Bajo la consigna de respetar los niveles y alturas de las zonas de ladera, en las cuales en la actualidad no se permiten edificaciones de altura para proteger el paisaje natural de los cerros tutelares y porque además muchas de esas zonas o pertenecen al suelo rural o están clasificadas en áreas de riesgo por deslizamiento, es acertado aprovechar la infraestructura construida para lograr mayores índices de construcción sobre la misma y obtener la posibilidad de atender la demanda de edificabilidad de la ciudad.

Con respecto al centro de la ciudad que no hace parte del Plan maestro para el Centro histórico, parece necesario que aparte de concederle mayores posibilidades de explotación de su suelo ocupado, se requieren de políticas complementarias que además de propender por el mejoramiento integral de las zonas y su revitalización, le concediera una nueva identidad correlacionada con la propuesta de convertir a Santiago de Cali en un polo de desarrollo comercial desde esta zona.

En relación con el índice de ocupación, que corresponde a la división aritmética entre el área del predio y el área que

ocupa el primer piso de la edificación, se establecen varios parámetros dependiendo del tipo de actividad y el área neta del predio a intervenir. De este modo para las áreas mixtas e industriales localizadas en las centralidades o los corredores viales, se aprecian coeficientes de índice de ocupación normales en las que se desestimula la construcción de edificaciones con usos mixtos o comerciales en predios de grandes áreas, aspecto que desde el punto de vista urbano resulta favorable para una ciudad como Santiago de Cali en donde las superficies de terreno son escasas y el aprovechamiento de los predios debe efectuarse verticalmente.

En las áreas residenciales predominantes en donde se impone la vivienda unifamiliar en lotes medianos, el índice de ocupación es normal, desestimulándose la construcción de multifamiliares y comercio en grandes extensiones de terreno en cuyo caso el índice de ocupación es bastante bajo. En relación con las áreas residenciales netas igualmente se favorecen el uso residencial unifamiliar, y se desestimula la presencia de multifamiliares proyectados en lotes de gran tamaño. Esta concepción igualmente puede ser considerada como urbanísticamente adecuada por la misma razón expuesta anteriormente.

Con relación al índice de ocupación permitido en áreas de desarrollo (zona de expansión) claramente se direcciona a través de este mecanismo, la preferencia por los proyectos urbanísticos con oferta de vivienda unifamiliar en sus tres categorías – No VIS, VIS y VIP.

Los parámetros sobre volumetría se aprecian acordes y dan continuidad con las políticas que en la actualidad se vienen aplicando, denotándose que las fichas normativas serán reemplazadas por las



unidades de planificación urbana – UPC – sobre las cuales no fue posible revisar mayor información pero se presume que estarán dirigidas a regular una mayor extensión de terreno que las fichas normativas anteriormente aludidas.

### **3.4 COMPONENTE RURAL**

#### **3.4.1 ANÁLISIS DEL ARTICULADO**

El componente rural está definido bajo unos lineamientos determinantes de ordenamiento rural, pero las actuaciones urbanísticas sobre las áreas para la producción Agrícola y Ganadera las ubican en áreas específicas definidas, pero no se evidencia los usos existentes en dichas áreas con anterioridad al proyecto de acuerdo, en cierta forma desconociendo derechos adquiridos de la comunidad rural que en estos habita. Las dinámicas naturales y los cambios climáticos, requieren ser tenidos en cuenta para ordenar y dar lineamientos actuales a estas áreas, que podían haber cambiado su potencial agrícola y ganadero.

Se contempla la intervención en las fronteras del suelo suburbano, a través de Planes Zonales, pero sus criterios de localización y desarrollo, articulación del borde perimetral urbano, estrategias para controlar el crecimiento de asentamientos urbanos y la recuperación de espacios públicos y suelos de protección, conformación ecoparques municipales (estrategia borde urbano-rural) y corredores ambientales, no está muy claro cómo sería las actuaciones sobre este, responsables de dichas intervenciones y cuál es la participación de la comunidad allí asentada que favorezca la oferta laboral tan necesaria para estas comunidades. Es considerado ya como suelo rural, las actuaciones urbanísticas en estos espacios de crecimiento poblacional, pero no están muy bien precisadas.

#### **3.4.1.1 Sistema de servicios públicos domiciliarios y tic en el suelo rural**

##### **3.4.1.1.1 Infraestructura de Servicios Públicos.**

Para generar cualquier tipo de desarrollo en la zona rural, se deberá conocer con anterioridad, la certeza y actualización de los recursos hídricos (ejemplo, actualización y caracterización de nacimientos de agua en la zona rural), para diseñar todas las posibilidades de infraestructura, de igual forma conocer el estado actual de las concepciones de agua, dado que no se puede desconocer la oferta de la zona rural con el recurso hídrico y el estado de este, depende su aprovechamiento y administración.

Se comenta adoptar el Plan Maestro de Servicios Públicos, que busca vislumbrar los procesos de ampliación y mejoramiento de la red de servicios públicos domiciliarios y TIC, con sus respectivas falencias de planificación y debilidad institucional, sin embargo, consideramos que sería otro andamiaje de estrategias difíciles de cumplir, dada los recortes y carencia cada vez mas de recursos económicos de las instituciones encargadas en la zona rural de ejecutar dicho Plan. En 14 años de ejecutado el POT actual, solo se observan 10 plantas de tratamiento de agua potable (8 en funcionamiento-53.3%), 4 plantas de tratamiento de aguas residuales (26.66%) en la zona rural, para los 15 corregimientos que abarca a sus 91 veredas.

Las estrategias de infraestructura de servicios públicos en suelo rural, en especial la localización y ampliación de antenas de telecomunicaciones y torres instaladas, no concuerda con los artículos del nuevo POT para la zona rural, dado que no se contempló específicamente la



distancia de seguridad a centros geriátricos, centros médicos, centros educativos y poblados, como lo ordena las Sentencias de la Corte Constitucional T-1077/2012 y T-397/2014, que ni siquiera el Ministerio de las TIC a la fecha ha regulado esta distancia prudente a nivel nacional, por la carencia de un estudio técnico serio sobre la metodología para cumplir dichas sentencias. Por otro lado, no se menciona la normativa específica aplicada a la zona rural en la instalación, permisos y puesta en funcionamiento de estas estructuras en Zona de Reserva Forestal y PNNF (Resoluciones MINAMBIENTE No.0227/2005, 072/2006 y 0.93/2006). Menciona solo el concepto de distancia, pero no reglamenta ni especifica cómo se logrará cumplir con dicho articulado.

Resalta la inquietud Si las Unidades de Planificación Rural (UPR), habrán contemplado la reglamentación de estas exigencias normativas.

No se menciona, la existencia de un estudio elaborado por la CVC del recurso hídrico de las aguas subterráneas en la zona rural, la existencia o no de este estudio es un vacío en la oferta de este aprovechamiento en el suelo suburbano, para las parcelaciones o condominios de la zona rural.

### **3.4.1.2 Movilidad rural**

La zona rural está estimada con 36.659 Personas<sup>77</sup>, con vías de acceso principales en su mayoría en buen estado, pero las secundarias o variantes de las veredas se encuentran en estado deficiente por falta de mantenimiento. El acceso a estas zonas se logra por la prestación de servicio de las empresas SULTANA DEL VALLE,

RECREATIVO, MIO, TRANSUR y CAMPEROS.

El nuevo POT, define el componente de movilidad, en subsistemas y senderos, denota bien las dimensiones que estas deben contemplar y su tratamiento, las restricciones y limitaciones de las vías en zona de Parque, quedando limitada a normativa especial, 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, pero no advierte los requisitos y conceptos de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA, cuando estas requieran alguna intervención en las zonas de PNNF, como el caso ocurrido reciente con el tramo de la vuelta a Occidente.

La articulación del sistema de movilidad, debió ser recogida en una Política Pública de Movilidad para la zona rural, con el objetivo que no conlleve a trabas en la articulación con el Transporte Masivo de la Ciudad.

### **3.4.1.3 Equipamientos rurales**

Este sistema en el nuevo POT adquirió una nueva clasificación, buscando ordenar y distribuir estos en el territorio: subsistema de Equipamientos Colectivos y de Servicios Rurales Básicos; dando responsabilidades y ordenamiento a través de cinco (5) Unidades de Planificación Rural (UPR)-Zonas para el desarrollo de los nodos de equipamientos rurales-, pero no menciona como pretende articular los servicios fundamentales requeridos por los habitantes de la zona rural, por ejemplo: deficiencia en el centro de atención hospitalaria (1 solo Centro de atención hospitalaria –Red Salud de Ladera), baja demanda de escolaridad (93 docentes para 55 establecimientos de preescolar), falta

---

<sup>77</sup> Cali en cifras 2011- DAPM



de recursos físicos o infraestructura (9 estaciones de policía-equipamientos de seguridad ciudadana) carencia en equipamientos culturales y recreativos, carencia de equipamientos de abastecimiento (plaza de mercado y acopio, agua potable), carencia de equipamientos de la Administración Pública( 1 solo CALI rural para 15 corregimientos), carencia de equipamientos Cementerios y Servicios Funerarios. Unido a lo anterior, se denota la dificultad de las distancias de la población de la zona rural que debe recorrer para acceder a estos.

#### **3.4.1.4 Sistema de espacio público rural**

El espacio público rural está condicionado a los elementos de carácter público que esta región contiene, los antiguos como los que entran a agregarse al sistema de espacio público rural (Corredores Ambientales, Ecoparques). En este acto, se determinó las directrices y normativas en el manejo del espacio público rural, quedándose corto en la formulación de nuevos espacio públicos rurales en las zonas de crecimiento considerable como son Montebello y La Buitrera, donde se confunde el proceso de parcelación con el de legalización de predios o asentamientos humanos.

Tampoco se incluye pautas o herramientas jurídicas para realizar procesos coercitivos a las zonas cedidas y hoy ocupadas o usufructuadas por particulares.

#### **3.4.1.5 Uso, ocupación y aprovechamiento del suelo rural**

El nuevo POT propone 9 áreas de distribución en la zona rural: PNNF, Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali, Ecoparques, 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; cada una de las cuales tiene un régimen de usos y normas de densidad de ocupación aplicable de acuerdo a sus condiciones ambientales, en donde se definió bien cuál va ser su uso, ocupación y aprovechamiento, apoyados en las Unidades de Planificación Rural UPR, los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCAS), adoptados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC).

Se observa varias inconsistencias o desaciertos en esta propuesta, primero las UPR 2 (río Cali) y UPR3 (Cañaveralejo-Lili y Meléndez), abarcan en su planificación el mismo corregimiento de los Andes (ver artículo 388); en 14 años solo se ha logrado el POMCAS Rio Cali y Jamundí, lo cual no genera una confianza de celeridad y eficacia al proceso nuevo planteado, más aun cuando a la comunidad existente en estas áreas no ha tenido una verdadera representación de participación u oportunidad de participar en la planificación de su territorio y de momento se le está dando unas restricciones mayores en la ocupabilidad del territorio. No se ha empezado a realizar un verdadero censo poblacional y foráneo de la población asentada, que identifique y reconozca la verdadera ocupabilidad y dueños legítimos del territorio.

La distribución de la zona rural, en gran parte la sustracción de núcleos poblados en la zona de reserva, se encuentra en un mayor porcentaje en el estrato 2, su actualización catastral (aun con inconsistencias), delimita a los habitantes aquí asentados, poder ser actores activos en el proceso de reconversión obligatorio en los predios de conflicto, dado que su capacidad de sustento se limita a pan coger y cultivos de plantas aromáticas, no concordando la aplicabilidad de un Manual de Manejo de Uso del Suelo de Ladera



(CVC-UMATA) a estos sectores, aunado al desacierto historial de amojonar y señalar con vallas alusivas la Reserva Forestal y linderos, que en la aplicabilidad del POT 2000, no surtieron efectos reales en el cuidado de esta área, causas como la falta de puestos de control de los recursos naturales por parte de las autoridades, hicieron ineficaces estos procedimientos, que hoy se pretenden retomar.

Se observa aún la falencia de mecanismos de celeridad en la titulación de predios en estas áreas, que sirvan de sentido de pertenencia y mejoría en las condiciones de vida de los habitantes de la zona rural para acceder a mejoras de sus viviendas e infraestructura de servicios públicos; por otro lado, como van a hacer las articulaciones de las nueva área de manejo de los Ecoparques, nuevos o existentes, la participación de la comunidad de estos sectores, siendo las primeras en ser llamadas a participar en ellos.

Las áreas con el nuevo POT que enmarcan a los corregimientos de la zona plana (Hormiguero y Navarro), Área de Producción sostenible y zona de amenaza no mitigable, en este se viene desconociendo todos los procesos de formulación de Asentamientos de comunidades Afrodescendientes que estas comunidades en el tiempo han liderado para su reconocimiento, creando desde el mismo Ministerio del Interior y Justicia la discrepancia de existencia de estas comunidades a través de Certificaciones que contradicen su reconocimiento, como es el caso del Consejo Comunitario Playa Renaciente y Hormiguero, situación que avocara a estas comunidades a demandar este actual Proyecto de Ajuste y Revisión del POT.

Los centros poblados que trata el nuevo POT, no especifica si las UPR en su formulación contempla la Regularización Vial y Urbanística de estos sectores, que

son la herramienta de planificación y ordenamiento del territorio más acorde al mejoramiento integral de estos sectores.

#### **3.4.1.6 Actividades del suelo rural**

Las actividades permitidas en las áreas de manejo del suelo rural están condicionadas 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 de poco conocimiento público de la comunidad rural. Todas estas restricciones de actividades en el suelo rural, buscan una reglamentación taxativa respecto a la imposibilidad de urbanizar estos territorios, pero no ofrecen mecanismos ni alternativas útiles o de reconversión al habitante de la zona rural en la búsqueda de alternativas de sustento. No se vislumbra una real participación de la comunidad rural en la creación de nuevos frentes de actividad turística, mayor perspectiva de enfoque comercial.

Se pretende fomentar 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 áreas, Conque recursos sostenibles en el tiempo se pretende ejecutar, si dicha unidad UMATA, cada vez presenta déficit de recurso económicos y logísticos para ejecutarlos, no se dan las herramientas de sostenibilidad con el tiempo a estas instituciones para poder cumplir con dicho articulado.



El Municipio no puede prohibir la minería en su territorio, de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente, sin embargo, se reconoce la importancia ecológica de las áreas de la Estructura Ecológica Principal, por lo tanto se plantea que se hará la gestión para que la autoridad competente excluya del Catastro Minero las áreas pertenecientes a dicha estructura, actividad loable, pero requiere se le den términos para hacerla real y sustentable.

No se ve que el nuevo POT articule a todas las instituciones al control de la Minería ilegal, solo se desarrolla a generar prohibiciones, condiciones, restricciones, no formula métodos coercitivos que amarren al mejor y eficaz control de esta actividad en la zona rural. Ejemplo permanente y reciente, de la minería en la zona de PNNF, a la cual no se le ha formulado herramientas jurídicas interinstitucionales para el verdadero control en la culminación de la actividad.

La apropiación de la comunidad con incentivos de reconversión ecológica y sustento, serían las mejores herramientas para ser los actores principales en una estrategia de control de usos no compatibles con su condición ambiental. Y por otra se proponen como espacios para la recuperación de los cerros tutelares con programas de restauración ecológica, geomorfológica y paisajismo, pero no se menciona la intervención o participación de la comunidad en estos.

El conjunto de objetivos y estrategias rurales requiere un ajuste general para adecuarlos a la normatividad vigente sobre el componente rural. Lo anterior, se resume en la “Promoción de los usos forestales y eco-turísticos económica y ambientalmente más beneficiosos”, según lo documenta el Expediente Municipal (EM), donde 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, todo esto debería llevar el acompañamiento de la comunidad rural, pero que sus apreciaciones se ajusten y se cumplan.

### **3.4.1.7 Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural**

Como normas generales para la construcción, están dadas para desestimular la ocupación en la zona rural, las herramientas para subsanar o mitigar las construcciones existentes y favorecen a la ejecución de contravenciones, no se evidencia metodologías que ayuden a forma perentoria a los procesos policivos o administrativos de incumplimiento de la norma de ocupación.

#### **3.4.1.7.1 Manejo de las zonas de amenazas y riesgos mitigables en el suelo rural**

El tema de amenazas y riesgos reúne decisiones, líneas de acción y proyectos para la gestión, y normas, condicionamientos y restricciones para el manejo y la ocupación de las zonas sujetas a amenazas y riesgos, genera una política de gestión de riesgos, lo que no se aprecia es que se haya tomado líneas base de estudios complementarios o anteriores como los Planes de Emergencias y Contingencias de la Secretaria de Gobierno, que buscan analizar el impacto socioeconómico que generan estas amenazas en la población, evaluar las experiencias y establecer los lineamientos para la prevención y mitigación ante estos eventos.

## 4. CONCLUSIONES

### 4.1 COMPONENTE AMBIENTAL

- El proyecto de acuerdo bajo estudio en temas ambientales (urbano y rural) representa avance respecto del enfoque de manejo de estos mismos temas en el Acuerdo 069 de 2000, pero la carencia de estudios técnicos impide la toma de decisiones adecuadas, responsables y coherentes con la realidad territorial del municipio.
- Durante los trámites previos del Proyecto, se configuraron hechos que podrían ser causales de nulidad, ante una eventual acción judicial, la violación a los términos máximos de concertación ambiental de 30 días entre el municipio de Santiago de Cali y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, cuya concertación final demoró más de 8 meses, y la celebración del cabildo abierto con posterioridad al inicio de los debates al interior del Concejo Municipal, en contravía a lo prescrito en la ley 507 de 1999, irregularidades que podrían considerarse como insubsanables.
- La ausencia de estudios técnicos sobre los niveles de riesgo y amenaza por aspectos ambientales derivados de las emisiones contaminantes del vertedero de Navarro, las características y propiedades del suelo y por la inundación del río cauca en la zona de Navarro, hacen que el MISN Eco ciudad Navarro – Ciudadela Cálida represente un riesgo para la población, y atenten con el manejo racional en la inversión de los recursos públicos.
- Existe un adecuado diagnóstico de las problemáticas ambientales de la ciudad y de las debilidades ambientales del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, pero la carencia de estudios técnicos actualizados, no permiten concluir que el proyecto de acuerdo sometido a estudio defina lineamientos de preservación y restauración ambiental acordes a las realidades del territorio.
- El proyecto en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 1523 de 2012 incluye la gestión del riesgo natural con el fin de orientar la planificación y uso sostenible del territorio, pero del análisis realizado se extrae que no pueden ser objetivas las decisiones contenidas, toda vez que aun no se realizan estudios determinantes para identificar zonas bajo amenaza de riesgo de desastre natural y lo que es más para determinar el nivel de ese riesgo y de esa amenazas, así como de las medidas necesarias para mitigarlas.
- El proyecto de acuerdo no evidencia en su contenido estrategias para la recuperación del espacio público invadido de la ciudad, tanto en la zona urbana como en zona rural.
- No hay claridad en cuanto a las estrategias necesarias para la reubicación de aquellos asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo no mitigable o en zona de amenaza muy alta, principalmente porque es evidente el gran déficit habitacional de la ciudad, sumado a la limitada oferta de zonas óptimas para ser urbanizadas.
- El proyecto carece de las estrategias necesarias para recuperar aquellos predios ubicados en zonas de reserva del PNN Farallones de Cali o la Reserva Forestal Nacional de Cali, que



están en manos de particulares, en contravía a la política pública nacional sobre la materia, en igual sentido no hay precisión respecto de la zona de amortiguamiento de estos ecosistemas de vital importancia para la ciudad y la región.

- El proyecto no dilucida la solución a la problemática de la ausencia de lugares técnica y ambientalmente idóneos para la disposición de residuos sólidos en la ciudad, pues no existen estudios para la definición de centros de acopio de material no orgánico o para la ubicación de los sitios de aprovechamiento, tratamiento y/o valorización de residuos de construcción y demolición.
- No existe claridad en cuanto al tratamiento adecuado tanto ambiental, como urbanístico y de riesgo, respecto de la proliferación de asentamientos humanos en zona de ladera.
- No hay claridad en cuanto a los términos para implementar medidas contundentes en defensa del paisaje de ladera de la ciudad y de control a la proliferación de estructuras de telecomunicaciones en los cerros tutelares de la ciudad.
- No puede hablarse de una adecuada planificación en la gestión integral del recurso hídrico de la ciudad dentro del proyecto, cuando hay carencia de estudios técnicos necesarios para definir el uso y manejo, así como las estrategias de conservación y restauración de sus valores ambientales.
- Se hace necesario adecuar las medidas preventivas mínimas en materia de regulación en la instalación

de estaciones base o estructuras autosoportadas de telecomunicaciones, a las más recientes decisiones de la Corte Constitucional sobre la materia.

- Se requiere a corto plazo la adopción del Plan Maestro de SPD y Tic's. como instrumento de planificación del desarrollo en materia de servicios públicos domiciliarios.
- No se contempla la ordenación de las demás cuencas hídricas con las que cuenta el municipio de Santiago de Cali, necesarias para comprender el impacto y nivel de deterioro causados a estos ecosistemas de importancia estratégica para la ciudad,
- No se contempla la creación del Comité Ecológico y de Protección, en virtud de lo contemplado en la Ordenanza No. 343 de enero 5 de 2012, cuyo fin será la protección de los recursos naturales, fauna, flora y medio ambiente, además de constituirse en el apoyo de toda política sobre reforestación y cuidado de Cuencas Hidrográficas.
- Aspectos ambientales y de riesgo y en especial la carencia de estudios técnicos hacen que el MISN Ecociudad Navarro o también llamado Ciudadela Calida represente un riesgo para la salud de los caleños y un riesgo para el manejo racional de los recursos públicos.
- El proyecto del Aero Parque Marco Fidel Suarez no se fundamenta en aspectos objetivos ni en decisiones concretas de la autoridad militar de transferir sus instalaciones a otro lugar, en igual sentido el proyecto contempla actividades incompatibles



con una política de la preservación y ampliación de la oferta de espacio público, toda vez que pretende incluir actividades comerciales y habitacionales.

#### 4.2 COMPONENTE DE MOVILIDAD:

- Todo los componentes de movilidad que se buscan implementar y desarrollar en el presente POT, establecen que se realizaran mediante planes, estudios y trazados que se adelantaran a futuro ya sea a corto plazo sin mencionar el término o a dos años mínimo, con lo que se puede establecer que este plan solo trata de dejar unos lineamientos para el desarrollo de todos y cada uno de los aspectos que buscan crear o fortalecer para hacer de Cali, una ciudad con una movilidad más amable, segura y eficiente para sus ciudadanos, pero que la forma en que se va a realizar no ha sido aún analizada de manera profunda y exacta que permita conocer cómo se van a desarrollar.
- Desde el enfoque que se le da al peatón en el nuevo plan de movilidad y frente a todos los cambios que se esperan se realicen y tienen que afrontar se debe pensar en el fortalecimiento de la cultura ciudadana para que entiendan y puedan corresponder a los nuevos elementos que se buscan implementar, buscando el uso racional y adecuado de cada uno de ellos.
- El subsistema de transporte de transporte en bicicleta, se desarrolla de una forma muy somera, en la cual no se evidencia una estrategia real para su implementación, además teniendo en cuenta la infraestructura y la inversión que se requiere.
- Para la implementación de un sistema de movilidad efectivo y eficaz es necesario que previamente se realice un diagnóstico profundo que permita fortalecer los estudios previos, para su desarrollo; ya que estos no se evidencian en el presente plan.
- Teniendo en cuenta que las redes peatonales implicarían el cierre de vías para uso exclusivo del peatón, es de vital importancia que para la construcción de este subsistema, se establezcan unas medidas efectivas de mitigación y que se cree un plan de vías alternas, que permita evitar mayor congestión vehicular y colapso en la movilidad.
- El plan de movilidad que se busca implementar tienen como base principal la movilidad de los ciudadanos y bienes no solo a nivel urbano si no regional, por lo que debería desarrollarse un subsistema de integración Regional, teniendo en cuenta la expansión de las ciudades y el cambio de las condiciones de vida y la problemática que existe con el sistema de transporte hacia las zonas de expansión.
- En cuanto al eje central del plan de movilidad que es el sistema público de transporte masivo MIO, no se evidencia un método radical que permita solucionar las problemáticas que presenta hoy el SITM para los usuarios y para la movilidad, pues una situación como la que se da el día de hoy, afectaría por completo todo el sistema de movilidad que se quiere implementar en el presente proyecto.
- Los cobros por congestión en las centralidades de la ciudad es una estrategia no viable ante las actuales



condiciones económicas y sociales de la ciudad, y en especial ante la evidente ineficacia del sistema de transporte masivo de la ciudad y falta de infraestructura vial.

#### 4.3 COMPONENTE URBANO:

- El Municipio de Santiago de Cali se encuentra en una situación compleja desde el punto de vista de sus posibilidades de crecimiento, sus límites bastante restringidos por la presencia de accidentes geográficos y la proximidad de las divisiones geopolíticas con otros municipios, le han encapsulado en una porción del territorio regional que parece permanecerá inmutable, sin la posibilidad de incorporar áreas metropolitanas con otros municipios, por cuanto las voluntades y beneficios que cada urbe persigue no logran armonizarse en conjunto. Desde este punto de vista, los lineamientos del presente proyecto de Acuerdo se circunscribe a retomar las discusiones sobre problemáticas del ordenamiento urbanístico interior, el crecimiento de la edificabilidad a través del tratamiento de redensificación en algunas áreas "céntricas" de la ciudad y la propuesta de un área de expansión sobre la cual, al estar localizada por fuera del actual suelo urbano, se han levantado serias críticas por parte de algunos sectores de la población.
- La redensificación como solución a la necesidad de crecer físicamente es casi un imperativo, pues ante la ausencia de suelos urbanizables que además se encuentren cubiertos por la infraestructura de servicios públicos, hacen de esta alternativa la de mayor conveniencia. Es precisamente este aspecto, el del perímetro sanitario y de cobertura de servicios públicos, uno de los de mayor inconformidad para aquellos sectores que se oponen al desarrollo de la zona de expansión en los terrenos localizados al Sur - Oriente de la ciudad, por cuanto indudablemente su incorporación implicara no solo la construcción de una nueva PTAR en la zona, sino también inversiones en extensión de redes que a juicio de los críticos de la propuesta, Emcali no estaría en posibilidad de asumir, retomándose las controversias entre el estado financiero de las empresas prestadoras de servicios públicos y su verdadera condición financiera.
- A lo anterior se suma, la presunta ausencia de estudios de diversa índole en los que se certifique que estos terrenos son aptos geológicamente para ser urbanizados así como si las afectaciones medio ambientales que el actual botadero de Navarro en proceso de descontaminación, pudiere ocasionar a las nuevas urbanizaciones residenciales allí proyectadas. Este sin duda será un punto crucial para la Administración, consistente en demostrar contundentemente que los análisis y estudios elaborados, desvirtúan las presunciones de los críticos y especialistas que se oponen a la incorporación de este sector como zona de expansión.
- En relación con el corredor de expansión Cali - Jamundí, estipulado desde el POT en proceso de ajuste, estas áreas igualmente se encuentran por fuera del perímetro sanitario actualmente y por tanto, cuando a través de planes parciales (instrumento de planificación con el que se propone su formulación y aprobación) se consolide su estructura



física y urbana, este también será un tema sobre el cual se levantarán discusiones, por cuanto si bien es cierto a los urbanizadores les corresponde adelantar lo correspondiente a las redes de servicios públicos y adecuación de vías, existirán con seguridad casos en los cuales la ciudad deberá asumir inversiones para ofrecer la posibilidad de conexiones más favorablemente.

- Ante la ausencia del Plan Maestro para el manejo del Centro Histórico de Cali, que según la propuesta se elaborara en el mediano plazo, es necesario iniciar un programa de articulación con el resto de los sectores céntricos de la ciudad, que involucre por supuesto los sectores demarcados para renovación urbana y la redensificación, puesto que nuestra ciudad tiene un sector céntrico que no ofrece alternativas complementarias al comercio y por lo tanto deja de ser territorio ciudadano a tempranas horas de la noche. Transformar a Santiago de Cali en un centro de oferta de servicios y comercio requiere reivindicar el centro de la ciudad, en donde mucha infraestructura edificada se encuentra subutilizada y así concentrar con el apoyo estatal gran parte de la oferta que parece que en otros sectores de la ciudad ya se estuviese copando.
- La protección de las estribaciones de los cerros tutelares a través del congelamiento de las normas urbanísticas parece ser una medida conveniente, ante todo garantizar que la presencia del paisaje natural con el que cuenta la ciudad no continúe siendo obstruido por las edificaciones en altura, pero es necesario además que las políticas de gobierno

propendan con mayor rigor por la recuperación de vastas áreas de estos cerros, patrimonio natural y ecológico de la ciudad, tema sobre lo cual la municipalidad tiene una enorme deuda con la ciudadanía. No puede seguirse permitiendo que bajo el amparo de cierta parte de la legislación que obliga a surtir de servicios públicos a las poblaciones marginales, que se aúna a la baja actuación por parte de las autoridades municipales, la ciudad siga perdiendo valiosos territorios de la periferia, que en la norma se indican como no urbanizables pero en los que por la falta de control y presencia estatal se continúan aumentando desarrollos irregulares e incompletos que a todas luces contradicen las iniciativas de organizar territorialmente la ciudad y mejorar las características, condiciones y desarrollo futuro de Santiago de Cali.

- Ahora bien retomando lo correspondiente a las posibilidades de crecimiento físico de la ciudad, principalmente bajo el amparo de la nueva reglamentación y específicamente con el ofrecimiento de aumentar los coeficientes de índices de construcción adicionales a los permitidos en las áreas de tratamiento de redensificación, así como la posibilidad de aumentar los índices de edificabilidad en las zonas no urbanizadas incluyendo la referida zona de expansión, es necesario advertir que estas posibilidades están sujetas a retribuciones de índole económico principalmente, que indican que los interesados en adoptar estos mecanismos para emprender procesos constructivos deben compensar monetariamente el acogerse a esta favorabilidad, lo que por supuesto indica que la situación socioeconómica



de la ciudad tendrá una fuerte incidencia en el éxito de la iniciativa sobre redensificación y el desarrollo de nuevos proyecto urbanísticos.

- Quedara pendiente por analizar el proceso de formulación de las Unidades de Planificación Urbana, que en el actual documento borrador no se explica con mayor profundidad, y las expectativas que están generen con respecto a la consolidación de las diferentes áreas de actividad, muy primordialmente de las centralidades, además de las definiciones concretas para ciertos aspectos que se complementaron a través de circulares por parte del DAPM ante la necesidad de dictar doctrina urbana por los vacíos e inconsistencias que el POT en vigencia.

#### 4.4 COMPONENTE RURAL:

- Es necesaria 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, con inclusión de los actores comprometidos y arraigados en el tiempo en la zona rural, la comunidad asentada y reconocida en estos sectores.
- Es pertinente reformar y adecuar equipamientos colectivos urbanos y rurales con potenciales, mediante el aumento del índice de edificabilidad a fin de propender por la generación de equipamientos multifuncionales basados en principios de compatibilidad y complementariedad de actividades, contradice el principio de ordenamiento que genera el nuevo

POT, porque por una lado restringe y por el otro proporciona aumento de edificabilidad a estos equipamientos, no siendo equitativos con las viviendas en las áreas definidas.

- Se evidencia la necesidad de un estudio actualizado de la oferta del uso de aguas subterráneas para la zona rural, cuyo uso debe regularse y ser estrictamente consecuente con su otorgación y beneficio con el tiempo.
- Las obras de mitigación de riesgos, propuestas en el proyecto, están dirigidas a resolver causas y efectos futuros o modificaciones de uso, faltan estudios de incidencia sobre localización en ocupación del suelo rural, programación de obras con estudios detallados previos a la ocurrencia de ellos.
- La gestión ambiental comunitaria, no es considera a las comunidades rurales como prioridad, para que estas no hagan uso de actividades extractivas (forestal, minería, tráfico de fauna y flora), en zonas de oferta ambiental, lo cual ayudaría a la conservación y educación incluyente de las comunidades asentadas en estos espacios.
- No se evidenció la presencia de estrategias de educación ambiental para la ciudadanía, ya que su acción traería como consecuencia bajos niveles de afectación a los recursos, mayor integralidad ecológica, aumento del paisaje y protección de espacios verdes para el disfrute de los ciudadanos.
- En general puede afirmarse que muchos de los contenidos del proyecto buscan concretar un mejor modelo de



ordenamiento en concordancia con el anterior, los instrumentos de planificación y gestión adoptados han generado discordia en la zona rural, principalmente como se evidencian en las reiteradas quejas de la comunidad rural por la ausencia de concertación en la planificación del uso y aprovechamiento del suelo rural, generando malestar y conflictos.

- La comunidad rural viene solicitando, se introduzca en el proyecto la consolidación de un Estatuto de habitabilidad para el manejo y actividades del suelo rural.
- En igual sentido la comunidad rural requiere la creación de una Mesa Técnica donde se trate la participación

de la comunidad en la elaboración de las estrategias del aprovechamiento rural.

- Temas como la movilidad, el saneamiento básico, y la consolidación de proyectos de desarrollo turístico rural, como alternativa de ingresos económicos y laborales de estas comunidades asentadas en este territorio brillan por su ausencia en el proyecto.

## 5. RECOMENDACIONES

- Se recomienda se tengan en cuenta las observaciones contenidas en el presente informe dentro de las actividades de discusión y análisis del Proyecto de Acuerdo 074 de 2014, tanto en sus elementos de forma y trámite, como en sus elementos de fondo (Componente ambiental, componente urbano y componente rural).

Atentamente,

**JUAN CARLOS ROJAS CORREA**  
PERSONERO AUXILIAR (E)

Copia: Archivo, Personero Municipal, Personera Auxiliar  
Proyectó: Diego Rodríguez (Componente Ambiental),  
Hernán Lara (Componente Urbano)  
Nelver Castro (Componente rural)  
Ángela Patiño (Componente Movilidad)  
Revisó: N.A. Domínguez – Director Operativo de Participación Ciudadana  
Aprobó: J.C. Rojas – Personero Auxiliar (E)

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- Proyecto de Acuerdo 074 de 2014 y sus anexos.
- Cartografía Proyecto de Acuerdo
- Memoria Justificativa
- Exposición de Motivos del proyecto
- Documento Técnico de Soporte
- Expediente Municipal
- Resolución de Concertación POT.CVC-DAPM 710-010000782014. 3 de febrero de 2014
- Resolución de Concertación POT. DAGMA-DAPM. 17 de marzo de 2014
- Recurso de reposición contra la resolución 0078 del 3 de febrero de 2014
- Resolución de Concertación POT. CVC-DAPM. 0170. 27 de marzo de 2014
- Documento compilatorio de las resoluciones de Concertación Ambiental POT. CVC-DAPM
- Acuerdo 069 de 2000 - Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali
- Procuraduría General de la Nación - Componente ambiental y de gestión del riesgo en los procesos de modificación de los planes de ordenamiento territorial – 21 de noviembre de 2012.
- Procuraduría General de la Nación, Circular No. 023 de 13 de abril de 2010
- Dr. Javier Mauricio Pachón Arenales, Oficio No. 2014412110004641 del 16-07-2014
- Jefatura de Área Protegida PNN Farallones de Cali - Oficio PNN-FAR-421 -2013 del 4 de julio de 2013.
- Resolución 21.2.22.583de 30 de septiembre de 2013, Reglamento Interno del Concejo Municipal de Santiago de Cali,
- Dr. Francisco Javier Bonilla Hurtado, Subdirector de POT y Servicios Públicos, Oficio 2014413220041471 de 23 de mayo de 2014.
- Estudio descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro, Cali, Colombia, Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y por la Universidad del Valle, Cali, Colombia.
- Estudio percepción del riesgo por emisiones atmosféricas provenientes de la disposición final de residuos sólidos, Instituto Cinara. Facultad de Ingeniería. Universidad del Valle, Universidad ICESI. Cali, Colombia

- Estudio Descripción de la calidad del aire en el área de influencia del Botadero de Navarro, Rosa María Gómez, Ing, MSc, Paola Andrea Filigrana, Mag. Epidemiol, Fabián Méndez, MD, PhD,
- Estudio financiado por el Concejo Nacional de Ciencia y Tecnología, COLCIENCIAS, Contrato N° RC. 412-2004 y por la Universidad del Valle, Cali, Colombia.
- Estudio Percepción del Impacto del Vertedero Final de Basuras en la Salud y en el Ambiente Físico y Social en Cali Janeth Mosquera-Becerra, Olga L. Gómez-Gutiérrez y Fabián Méndez-Paz, Escuela de Salud Pública de la Universidad del Valle, Grupo de Epidemiología y salud Poblacional –GESP, Cali, Colombia, 2009.
- Estudio peligrosidad sísmica en el sector de Navarro, Elkin de Jesús Salcedo Hurtado, Ph. D, Departamento de Geografía, Universidad del Valle Director Observatorio Sismológico y Geofísico, Universidad del Valle, 2011.
- Estudio Efecto del Basurero de Navarro Sobre las Aguas Subterráneas en Cali, Jorge Alonso Cárdenas León, Universidad de Costa Rica, 1996.
- Jefatura de PNN Farallones de Cali, Oficio PNN-FAR-421-2013 de 4 de julio de 2013 - Comentarios POT Cali-PNN Farallones
- Dr. Ramiro Puente Payan, Curador Urbano No. 2 (E) de Santiago de Cali, Oficio No. CU2-OF-14-2922 de mayo 26 de 2014,
- Dra. Martha Cecilia Cáceres Gómez, Curadora Urbana No. 3 de Santiago de Cali, Oficio No. MCCG.2395-2014 de 23 de mayo de 2014
- Control de advertencia Contraloría General de la República, 16 de octubre de 2008 – Ecociudad Navarro
- Control de advertencia Contraloría General de la República , 31 de enero de 2011 – Ecociudad Navarro
- Control de advertencia Contraloría General de la República , 8 de octubre de 2013 – Ecociudad Navarro
- Constitución Política de Colombia de 1991
- Ley 1454 de 2011
- Ley 388 de 1997
- Ley 507 de 1999
- Ley 99 de 1993
- Ley 1151 de 2007
- Ley 134 de 1994
- Ley 1523 de 2012

- Resolución 2576 de 2009 del MAVDT
- Resolución 1526 de 2010 del MAVDT
- Resolución DG 396 del 23 de noviembre de 1999 la CVC
- Resolución 0005 del 5 de Enero de 2000 Ministerio de Ambiente
- Concepto técnico CVC de 6 de febrero de 2007
- Decreto Extraordinario 0203 de 2001
- Decreto 2811 de 1974
- Decreto 1449 de 1977.
- Decreto 0615 de 2008
- Documento CONPES No. 3624 de 2009 y 3710 de 2011.
- Contrato EMCALI No. 300-GAA-CC0249 de 2012
- Quejas ciudadanos Sra. María del Socorro Bustamante – JAL comuna 2, Sra. Martha Lucia Peña Ardila – JAL comuna 2, Sra. Alicia Caicedo – JAC Barrio Bueno Madrid, Sra. Carmen Palechor - JAC Barrio Bueno Madrid, Sr. Enrique Carlos Correa Reyes – Líder comuna 2
- Corte Constitucional, Sentencia T-1206 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil
- Corte Constitucional, Sentencia C-1051/01 M.P. Jaime Araujo Rentería
- Corte Constitucional, sentencia T- 397 de 2014 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.
- Corte Constitucional, Sentencia C-431 de 2000 M.P. Vladimiro Naranjo Mesa
- Consejo de Estado, sentencia de junio de 2006, M.P. María Elena Giraldo Gómez,
- Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de agosto 10 de 2000, M.P. Alier E. Hernández Enríquez.
- Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P. María Elizabeth García González, 24 de mayo de 2012., radicación No.: 70001-23-31-000-2005-00546-02.

## 7. WEBGRAFÍA



<http://www.personeriacali.gov.co/actualidad/noticias/1966-personero-de-cali-considera-inviable-en-estos-momentos-cobros-por-congestion-en-esta-ciudad>

<http://www.emcali.com.co/nuestra-emcali/calidad/alcantarillado>

<http://comunicaciones.univalle.edu.co/InformesPrensa/2013/octubre/OC-393-2013.html>

<http://www.cccs.org.co/>

[http://emcalinet.emcali.com.co/contratacion/publico/index.php?\\_a=archivos.descargar&idproceso=2655&idarchivo=7170&](http://emcalinet.emcali.com.co/contratacion/publico/index.php?_a=archivos.descargar&idproceso=2655&idarchivo=7170&)

[http://www.cali.gov.co/publicaciones/documentos\\_de\\_la\\_propuesta\\_de\\_revisin\\_y\\_ajuste\\_del\\_pot\\_de\\_cali\\_2013\\_pub](http://www.cali.gov.co/publicaciones/documentos_de_la_propuesta_de_revisin_y_ajuste_del_pot_de_cali_2013_pub)

<http://www.concejodecali.gov.co/documentos.php?id=670>