

CONCEPTO TÉCNICO No. 0341 del 04 de mayo del 2026
PROCESO DE CONCERTACION AMBIENTAL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

1. REFERENTE A:

Revisión de la propuesta del proyecto de ajuste ordinario al Plan Ordenamiento Territorial - POT del Distrito de Santiago de Cali, 2025-2039, radicado para la concertación ambiental de los asuntos ambientales en el marco de la Ley 388 de 1997 y demás decretos reglamentarios, y en especial en cumplimiento de la Sentencia de Segunda Instancia No. 129; notificada a la Administración Distrital el 17 de mayo del 2024, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca nulitó el Acuerdo 0373 de 2014 y que posteriormente mediante sentencia complementaria notificada el 2 de julio del 2025, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca resolvió aclarar la sentencia No.129, otorgando un plazo de 30 meses para la formulación del nuevo POT.

2. DEPENDENCIA/DAR:

Equipo de Concertación Dirección Técnica Ambiental, Dirección de Planeación, Dirección Ambiental Suroccidente.

3. GRUPO/UGC:

Lili, Meléndez, Cañaveralejo/ Timba, Claro, Jamundí.

4. DOCUMENTO(S) SOPORTE(S):

Radicados CVC Nos. 1208732025 del 4 de diciembre del 2025, 1268322025 del 31 de diciembre del 2025 y 125282026 del 27 de enero del 2026.

Radicado Parques Nacionales Naturales No.: 20267520002711 del 18 de febrero mediante el cual se delega formalmente los profesionales de Parques Nacionales Naturales para participar en los espacios interinstitucionales de la comisión conjunta para la concertación de los asuntos ambientales del Plan de ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.

Radicado CVC No. 188362026 La administración municipal da alcance a delegación de profesionales para el proceso de concertación.

Memorando No. 0712-125282026 memorando interno mediante el cual se solicita el apoyo y designación de los profesionales de las temáticas ambientales de concertación de la Dirección Técnica Ambiental, Dirección de Planeación y Dirección Ambiental Suroccidente.

Documentos enviados por el municipio mediante enlace de Google Drive <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1lyGynW662HYyZDLAhnMB3bnkxC9zWav>, y dispuesto en el enlace One Drive Corporativo para el equipo de concertación https://corporacionautonomacvc-my.sharepoint.com/personal/maria-alejandra_martinez_cvc_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?csf=1&web=1&e=MCaSm8&CT=

1770676407688&OR=OWA%2DNT%2DMail&CID=ad1a28a6%2Dd487%2D8756%2Dd88d%2Da8063a9e67c4&id=%2Fpersonal%2Fmaria%2Dalejandra%5Fmartinez%5Fcvc%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FPOT%20CALI%2D2026%2FPOT%20CALI%20INFORMACION%20%201208732025%2D1268322025&FolderCTID=0x012000E27A46549B3A2C41AEE28A49363E0DA6&view=0.

Posteriormente, ajustes remitidos mediante enlace con base a observaciones realizadas por la Corporación en reuniones de concertación y compartidas a través de correo electrónico para cada una de las temáticas de concertación:

https://drive.google.com/drive/folders/1W9NOxqDJMCL9pAWdxwwWCP6ao7_6HwHq?usp=drive_link; sobre la cual se emitieron los siguientes conceptos técnicos:

- Estructura Ecológica-
- Concepto 0630-A-0089-2026_GRH
- Concepto POMCA-del 27 de abril 2026
- Gestión del Riesgo, Espacio Público, Gestion Sostenible Suelo -Concepto – Concepto GR 015-2026-OT-0611-12-31
- Calidad Ambiental-Aire-0690-012-028-021-2026
- Calidad Ambiental-Residuos Sólidos-0690-012-028-021-2026
- Concepto Técnico No. 0630-A- 0089-2026 Red Hídrica y componentes anexos.
- Calidad Ambiental-Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado-0690-012-028-021-2026
- Componente Forestal 680-012-005-001-2026

5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):

Distrito de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

6. OBJETIVO:

Revisar la propuesta de ajuste ordinario de largo plazo al POT vigente como parte del proceso de concertación de asuntos ambientales en el ordenamiento territorial del Distrito de Santiago de Cali, en el marco de la Ley 388 de 1997 y demás normativa relacionada en las temáticas ambientales tratadas.

7. LOCALIZACIÓN:

Santiago de Cali se ubica en el sur occidente del Valle del Cauca, limita con Yumbo y La Cumbre, con Palmira y Candelaria, con Buenaventura y Dagua, y Jamundí. Se asienta en 560.3 km² (120.9 km² urbanos y 437.2 km² rurales) a 1.070 msnm (Alcaldía de Santiago de Cali, 2010).

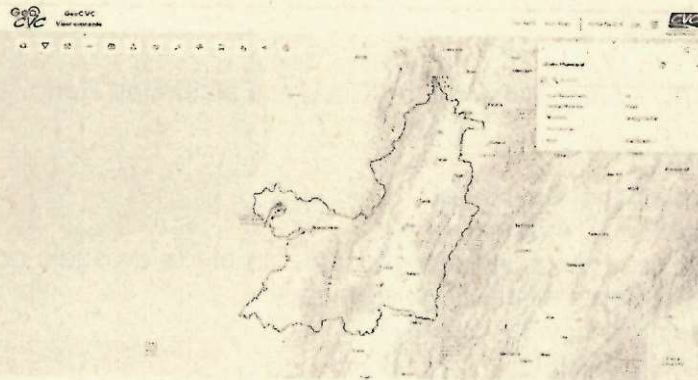


Imagen 1. Localización de Santiago de Cali en el contexto departamental. Fuente: GeoCVC, 2026

8. ANTECEDENTE(S):

El Distrito de Santiago de Cali realizó la primera adopción del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Acuerdo Municipal 069 del año 2000 dando cumplimiento a los requerimientos normativos de la Ley 388 de 1997. Posterior a la adopción del acuerdo fue aprobado un amplio abanico normativo en el país con relación al ordenamiento territorial, medio ambiente y gestión del riesgo de desastres, lo cual encaminó a la realización de revisiones extraordinarias de los POT a nivel nacional, y en otros casos el cumplimiento de vigencia de largo plazo procuró la realización de revisiones ordinarias como lo fue para Santiago de Cali, lo que dio como resultado la adopción del Acuerdo 0373 de 2014 vigente a la fecha.

Mediante sentencia de Segunda Instancia No. 129; notificada a la Administración Distrital el 17 de mayo del 2024, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca nulió el Acuerdo 0373 de 2014. Bajo sentencia complementaria notificada el 2 de julio del 2025, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca resolvió aclarar la sentencia No.129, otorgando un plazo de 30 meses para la formulación del nuevo POT.

Con el fin de adelantar la revisión y ajuste del POT vigente, el cual, pese a los fallos judiciales, se encuentra transitando el largo plazo, el municipio solicitó el apoyo de la Corporación mediante mesas de asesoría que se desarrollaron en 2025.

Mediante Radicado CVC 1208732025 del 4 de diciembre, la alcaldía del Distrito especial de Santiago de Cali a través del Departamento Administrativo de Planeación radica la propuesta de revisión y ajuste el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali; la cual se revisa en su integridad y se solicita complemento de información relacionado con el componente de Gestión del Riesgo, para lo cual la administración municipal radica mediante oficio 1268322025 el día 31 de diciembre del 2025, el complemento de la información requerida, ésta información lleva un proceso de revisión y mediante auto del 30 de enero de 2026, se da inicio y se establece el cronograma de la Concertación.

9. NORMATIVIDAD:

Decreto Ley 2811 de 1974. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
Constitución Política de 1991.
Ley 99 de 1993. Sistema Nacional Ambiental.
Ley 388 de 1997. Ordenamiento Territorial.
Ley 1469 de 2011. Se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
Ley 2037 de 2020. Modificadorio Ley 388 de 1997.
Ley 2079 de 2021. Vivienda y hábitat.
Ley 2294 de 2023. Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida"
Decreto 1076 de 2015. Decreto único reglamentario del sector ambiente.
Decreto 1077 de 2015. Decreto único reglamentario del sector vivienda.
Decreto 1232 de 2020. Modificadorio Decreto 1077 de 2015.
Ley 2169 de 2021 (Ley de Acción Climática).
Resolución CVC 0100 No. 0500-0544 de 2023. Determinantes Ambientales en Estructura Ecológica y Amenazas y Riesgos.
Resolución CVC 0100 No. 0500-0459 de 2024. Determinantes Ambientales en Gestión Sostenible del Suelo y Espacio Público.
Acuerdo 052 de 2011. Diques riberaños.
Directiva 004 del 20 de febrero de 2020 de la Procuraduría General de la Nación.
Acuerdo 003 del 2025
Sentencia de Segunda Instancia No. 129 del 25 de abril de 2024 y sentencia complementaria notificada el 2 de julio del 2025 del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca

10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

El presente Concepto Técnico presenta la consolidación de los aspectos ambientales de las temáticas tratadas, para cada una de ellas se encuentran sustentadas en los conceptos emitidos por la Dirección de Planeación y la Dirección Técnica Ambiental que se enuncian a continuación, y para cada uno de los diferentes componentes (General, Rural y de Expansión) tratados en las mesas de concertación que corresponden a:

- Estructura Ecológica-
- Calidad Ambiental-Aire-0690-012-028-021-2026
- Calidad Ambiental-Residuos Sólidos-0690-012-028-021-2026
- Calidad Ambiental-Servicios Públicos Acueducto y Alcantarillado-0690-012-028-021-2026
- Gestión del Riesgo, Gestión Sostenible Suelo y Espacio Público – Concepto GR 015-2026-OT-0611-12-31
- Red Hídrica y componentes anexos, cantidad de agua para abastecimiento y agua subterránea-Grupo de Recursos Hídricos – Concepto No. 0630-A-0089-2026
- Componente Forestal Concepto No. 0680-012-005-001-2026
- Norma Rural

Cada concepto técnico emitido por la Dirección Técnica Ambiental y la Dirección de Planeación es parte integral del presente concepto que consolida las temáticas ambientales.

10.1 **ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL-** Concepto Técnico Estructura Ecológica Principal- Grupo de Biodiversidad del 27 de abril del 2026.

Conclusiones principales:

Al cierre de la revisión de los documentos radicados el 21 de abril, se concluye que, si bien el Distrito de Cali ha avanzado en la incorporación formal de las categorías de conservación y protección ambiental, persisten algunas observaciones de forma y precisión técnica en los documentos de Diagnóstico y Formulación que deben ser subsanadas de manera obligatoria.

La revisión de la clasificación del suelo en lo que se refiere a la Estructura Ecológica Principal en lo que se refiere a los temas a cargo del Grupo de Biodiversidad, evidencia un proceso de ajuste progresivo entre la primera versión de los documentos, la segunda versión y lo acordado en las últimas reuniones sostenidas con el Distrito.

En particular, se identificaron inconsistencias iniciales en la delimitación del perímetro urbano, especialmente por su traslape con áreas de reserva forestal protectora nacional, situación que fue objeto de observaciones técnicas debido a la incompatibilidad de usos y a las restricciones de competencia para su ordenamiento. Aunque dichas observaciones no fueron acogidas en una primera instancia, posteriormente el Distrito manifestó su disposición a realizar los ajustes correspondientes.

En conjunto, los ajustes incorporados en la segunda versión de los documentos y lo acordado en las últimas reuniones sostenidas con el Distrito, evidencian la existencia de una coherencia entre el modelo de ordenamiento territorial y los determinantes ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal que son competencia del Grupo de Biodiversidad.

Finalmente, con relación al Proyecto de Acuerdo, una vez realizado el seguimiento de las observaciones realizadas a la primera versión del documento y su correspondencia con el documento ajustado, se concluye que las observaciones fueron acogidas y los ajustes fueron realizados por el Distrito de Santiago de Cali. En ese sentido, la versión final del Proyecto de Acuerdo, incorpora de forma adecuada los determinantes ambientales asociados a la Estructura Ecológica Principal que son competencia del Grupo de Biodiversidad, de acuerdo con el marco normativo vigente aplicable a cada categoría y elemento.

10.2 **CALIDAD AMBIENTAL**

En este componente se abarcan las temáticas concernientes a:

10.2.1 **Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado**

10.2.1.1 **DIANOSTICO**

Dimensión funcional

En el documento diagnóstico se presenta la información referente al estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado con fundamento en:

- (I) La capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento: Se presenta análisis de la oferta y demanda de las fuentes por cuenca y las condiciones de escasez.
- (II) La capacidad de la infraestructura para captación y potabilización: Se realiza inventario de la infraestructura de los acueductos, analizando estado, cobertura del servicio y condiciones de continuidad en la prestación del servicio, con base en la información disponible.
- (III) La disponibilidad y capacidad de la infraestructura para disposición de aguas residuales: Se presenta el inventario y diagnóstico de la infraestructura de las redes alcantarillado, los sistemas individuales de tratamiento y disposición de aguas residuales, así como las limitaciones de información en la zona rural.
- (IV) La capacidad de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales: Se presenta el inventario de la infraestructura de las plantas de tratamiento de aguas residuales, la cobertura, estado de operación las necesidades de optimización y de construcción.
- (V) El área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y su perímetro de servicios. Se presenta la información del perímetro de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para el área urbana del Distrito y centros poblados.

Cartografía de diagnóstico: Se presentó la cartografía conforme a lo establecido en la dimensión funcional, correspondiente a los mapas de la infraestructura existente de acueducto, alcantarillado, potabilización y tratamiento de aguas residuales, perímetros sanitarios, entre otros.

Las observaciones y requerimientos del análisis de esta información, se remitieron al Distrito en documento detallado durante el proceso de concertación para su consideración y ajuste, relacionados principalmente con análisis del balance de oferta y demanda de agua rural, complementar el diagnóstico de los sistemas de saneamiento existentes en los corregimientos, así como su capacidad y condiciones de operación, incluyendo la identificación general de las condiciones de tratamiento, los vertimientos y las necesidades de intervención, en coherencia con los objetivos de calidad definidos en los PORH., los cuales fueron acogidas dentro del mismo proceso, y otros se acogieron de forma parcial, o no se acogieron conforme al sustento correspondiente por parte del Distrito, el cual fue aceptado por la Corporación.

10.2.1.2 FORMULACIÓN

10.2.1.2.1 LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN URBANO, RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA

SUELO URBANO

El ajuste del perímetro urbano propuesto incorpora la clasificación del suelo urbano soportado en la delimitación del Área de Prestación del Servicio (APS) que define el perímetro de

servicios públicos, con el fin de garantizar la cobertura y viabilidad técnica del sistema de acueducto y alcantarillado, en coherencia con el modelo de ocupación territorial. Esta delimitación se soportó en criterios técnicos y territoriales, tales como la cota máxima de prestación del servicio definida por el prestador, la proximidad a redes existentes de acueducto y alcantarillado, el grado de consolidación de los asentamientos y la verificación de infraestructura disponible, incluyendo soluciones no formalizadas.

Se detalló la información de cobertura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado incorporándola en las fichas de inclusión al perímetro urbano de los AHDI (Anexo Técnico FORM_CG_NU_02_FICHAS DE POLÍGONOS DE INCLUSIÓN AL PERÍMETRO URBANO) y soportadas con el concepto expedido por la empresa de servicios públicos (Anexo FORM_CU_SP_06_COMUNICADOS EMCALI PERIMETRO URBANO).

De igual manera para el suelo urbano se contempla el análisis de disponibilidad inmediata de servicios para la redensificación urbana a partir de las necesidades conforme a la demanda estimada de servicios públicos de la población proyectada (4.5.2.1. Generación de vivienda en áreas para la densificación) y al análisis de la demanda de la capacidad de la infraestructura matriz existente de acueducto, alcantarillado, potabilización y tratamiento de las aguas residuales (4.1.1.2. Demanda futura de agua potable y agua residual generada en el ámbito urbano) y 4.1.1.4.2. Necesidades de Infraestructura ante el Crecimiento Urbano.

Suelo de expansión:

(I) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y

poblacionales: En el DTS del componente urbano, se presentan las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales, y plantean la redensificación urbana y suelo de expansión para atender la demanda habitacional (4.5.2.2. Generación de vivienda en suelo de expansión urbana).

(II) La posibilidad de dotación con infraestructura de servicios públicos domiciliarios:
En el DTS del componente urbano, se plantea que, para los suelos de expansión tanto existentes como propuestos localizados hacia el sur, exceptuando los ubicados en Navarro, la consolidación de la infraestructura de servicio públicos se debe adelantar mediante la estrategia de coronas de desarrollo (4.1.1.5.2. Coronas de Desarrollo del Suelo de Expansión Sur) y el componente 4.4.3.3. Servicios públicos en el suelo de expansión urbana.

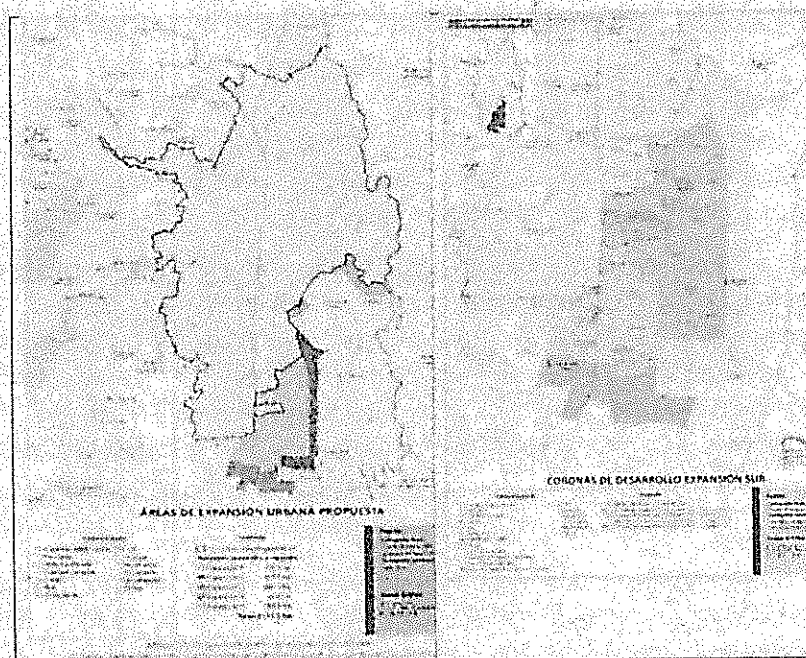
En el subsistema de acueducto (DTS numeral 4.1.1.3. Subsistema de abastecimiento Acueducto)

establecen como requisito fundamental para garantizar la oferta hídrica y viabilizar los procesos de redensificación y expansión urbana, la optimización y reforzamiento de la infraestructura existente, el uso eficiente del recurso hídrico mediante la reducción progresiva de pérdidas (actualmente cercanas al 60%), y de obras de respaldo como reservorios y sistemas de regulación hídrica, la eficiencia operativa y el desarrollo de redes matrices

planteando para el suelo de expansión implementando la estrategia de las coronas de desarrollo (4.1.1.5.2. Coronas de Desarrollo del Suelo de Expansión Sur). La posibilidad de la prestación del servicio de acueducto, se soporta en la capacidad de la infraestructura de las plantas de potabilización Río Cauca, Puerto Mallarino y La Riverita, conforme al diseño del Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí - FCCJ, que contempla la interconexión de la red matriz Tubería de Transmisión Sur (TTS) y Tubería de Transmisión oriental (TTo), la estación de bombeo tipo booster de Bochalema, un tanque de almacenamiento y una red interconectada a la PTAP la Riverita, para garantizar las presiones adecuadas en los sectores de mayor cota.

En el subsistema de alcantarillado sanitario (DTS 4.1.1.5.1.2. Infraestructura de alcantarillado) la posibilidad de dotación del servicio de alcantarillado está soportada por la consolidación de la red matriz y la infraestructura de alcantarillado diseñada por el Fideicomiso Corredor Cali – Jamundí – FCCJ, en las estaciones de bombeo interconectadas que conducen los caudales hacia la PTAR_Cañaveralero de forma temporal, y a la construcción de la PTAR Sur, mediante la estrategia de coronas de desarrollo (4.1.1.5.2. Coronas de Desarrollo del Suelo de Expansión Sur), conforme a las evaluaciones técnicas de factibilidad con el prestador; con lo cual se prioriza la ejecución por zonas, en concordancia con lo planteado en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos del Distrito de Cali y para el cumplimiento de los objetivos de calidad definidos para el río Cauca.

Lo anterior se incorpora en el Acuerdo en el ARTÍCULO 287. CORONAS DE DESARROLLO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN SUR y en el ARTÍCULO 602. CORONAS DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN,





En el DTS urbano, se presentó la cartografía en la cual se localizan las infraestructuras básicas, existentes y proyectadas para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, localización de las redes matrices y primarias, las respectivas infraestructuras de potabilización, tratamiento de aguas residuales, infraestructura complementaria de almacenamiento y bombeo, y las reservas de suelo que se requieren en la vigencia del POT, conforme a la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

SUELO RURAL

Centros poblados rurales

En el DTS rural en el componente, “4.1.1.1 Proyección de demanda de agua potable y residual”, se acogieron las observaciones frente al análisis de la proyección de demanda de agua potable y residual, generando escenarios con pérdidas del 30% 40% y 50%, identificando que bajo el escenario de pérdidas del 50%, 23 de los 47 sistemas de abasto (49%) presentan déficit en el caudal concesionado y se representó la información en la “Tabla 23. Proyección de la demanda de agua en centros poblados rurales - 2039” y la “Tabla 24. Proyección del agua residual doméstica en centros poblados rurales -2039”, posteriormente en el componente “4.1.1.36. Priorización de necesidades en la prestación de los servicios públicos” se presenta

la "Tabla 28. Priorización de necesidades en servicios públicos", La priorizando para las intervenciones de servicios públicos domiciliarios, obedece al enfoque de eficiencia en la inversión y focalización territorial, es decir, en primer lugar se abordarán los Centros Poblados, seguidos de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDÍ) rurales, evaluando su viabilidad para mejoras progresivas una vez se superen las limitantes ambientales como el localizarse en reserva de donde se deben sustraer para hacer viables acciones, la infraestructura existente, la capacidad de gestión y sostenibilidad, así como los lineamientos particulares para cada centro poblado, establecidos en los Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico (PORH).

Ante la evidente baja gestión en la infraestructura de servicios públicos rurales, se consideró pertinente que el POT incluyera un proyecto dirigido a fomentar y fortalecer el componente institucional en el área rural, garantizando así la sostenibilidad y operatividad de la infraestructura de servicios públicos, recomendación de la CVC que fue acogida e incorporada en el Acuerdo en el PARÁGRAFO 4 del ARTÍCULO 521. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, y en el PARÁGRAFO 4 del ARTÍCULO 522. DISPOSICIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

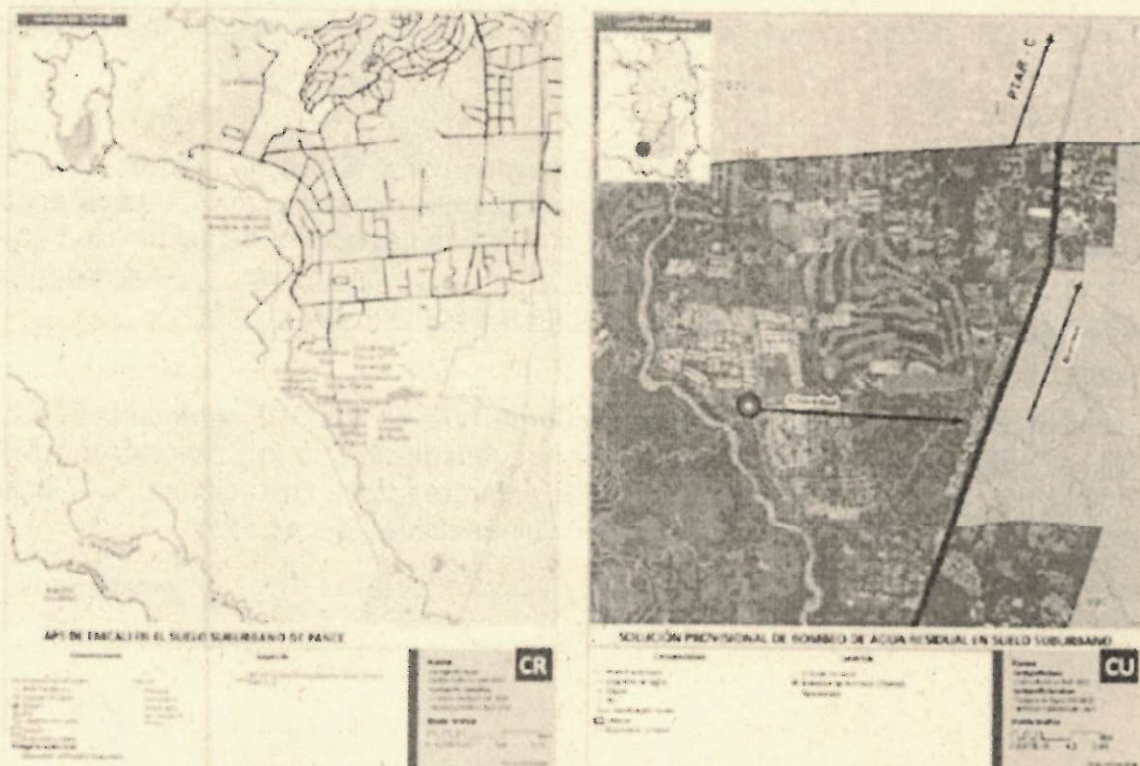
Zonas suburbanas

SUELO SUBURBANO PANCE

En el diagnóstico se evidenció que una porción de este polígono se encuentra actualmente atendida por el prestador público EMCALI EICE ESP, de redes de servicios interconectadas al sistema urbano, situación que incide en las dinámicas de ocupación.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca



Mapa 82 Condición de prestación existente suburbano Pance

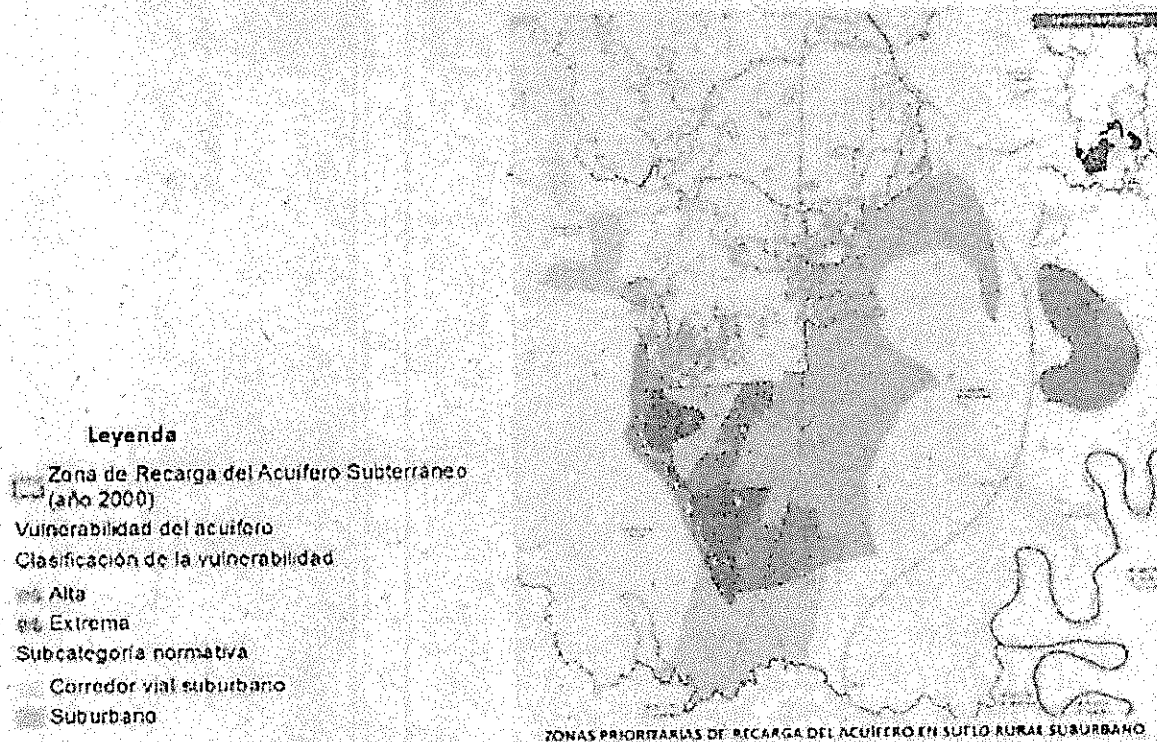


Para el caso particular del suelo suburbano propuesto para el sector de Pance, es necesario tener en cuenta que existen condiciones ambientales que restringen la posibilidad de auto

prestación de servicios públicos y el requerimiento de tecnologías acorde a las limitaciones relacionas con:

PORH del río Pance: Los 5 tramos están clasificados como Clase II Cuerpos de agua que admiten vertimientos con algún tratamiento, sin embargo, considerando los usos actuales y potenciales del cuerpo de agua del río Pance y su limitada capacidad de asimilación en época de estiaje, no se admitirán nuevos vertimientos y no se otorgarán nuevos permisos de concesión para todos los tramos del río, a partir de la adopción del PORH.

Vulnerabilidad del Acuífero: conforme al Acuerdo 003 de 2025 "Reglamentación para la gestión integral del agua subterránea en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca" la mayor parte de esta área tiene limitaciones para infiltración en el suelo, por las condiciones de recarga y de vulnerabilidad del acuífero.



Lo anterior establece el soporte técnico para definir las condicionantes de ocupación y las restricciones normativas aplicables a los sistemas de abastecimiento y saneamiento tanto para el suelo suburbano de Pance como para los corredores viales suburbanos propuestos, a excepción del corredor Cali - Puerto Tejada. Finalmente es importante recalcar que los suelos Suburbanos deben desarrollarse mediante la auto prestación de servicios públicos y EMCALI

EICE ESP no podrá prestar el servicio a nuevos usuarios ya que compromete las condiciones de prestación de los servicios para el suelo de expansión SUR.

10.2.2 Residuos Sólidos

10.2.2.1 DIAGNÓSTICO: La temática analizada corresponde al Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos SGIRS, que en el proyecto de acuerdo ajustado se desarrolla principalmente en el Capítulo 9, comprendido entre los artículos 308 y siguientes. El Distrito propone un modelo de gestión estructurado en torno a diversas tipologías de infraestructura: el Parque Ambiental y Tecnológico - PAT, las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento ECA, los Centros de Acopio Temporal -CAT, plantas de tratamiento de residuos de construcción y demolición- RCD, biosólidos, residuos peligrosos RESPEL, ecopuntos en sus modalidades fija, móvil y pedagógica, bases operativas y centros de innovación y transformación circular. Este planteamiento se orienta hacia los principios de economía circular y se articula con los lineamientos del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS– vigente y con el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos PGIRESPEL de la CVC.

10.2.2.2 DESCRIPCION DE LA SITUACION: En el análisis comparativo entre los documentos preliminares y la versión ajustada del 21 de abril de 2026, se constata que el Distrito acogió de manera satisfactoria las observaciones planteadas por la CVC, evidenciando un avance significativo en la redacción del articulado, en la definición de las tipologías de infraestructura y en la articulación normativa con el PGIRS y el PGIRESPEL. El proceso de concertación permitió identificar aspectos puntuales que fueron incorporados en los documentos ajustados, tal como se describe a continuación.

En cuanto a los ajustes realizados en el articulado del proyecto de acuerdo, el Distrito incorporó modificaciones sustanciales en varios artículos del capítulo de residuos sólidos. El artículo correspondiente al Parque Ambiental Tecnológico -PAT fue ajustado para precisar explícitamente la prohibición de disposición final de cualquier tipología de residuos en esa infraestructura, y se clarificó que su implementación mediante bloques tecnológicos combinados requerirá licencia ambiental por parte de la autoridad competente.

La redacción sobre gradualidad y esquemas de asociación público-privada fue reorganizada para dar mayor precisión normativa. El artículo sobre Ecopuntos fue complementado con la diferenciación explícita entre ecopuntos fijos, móviles y pedagógicos, incluyendo los tipos de residuos admisibles en cada modalidad, tanto en suelo urbano como rural. Se creó un nuevo artículo específico denominado Gestión de Residuos Posconsumo o de Gestión Diferenciada con Características de Peligrosidad, que diferencia las corrientes peligrosas (pilas, bombillas, envases de plaguicidas, RAEE) de las no peligrosas susceptibles de aprovechamiento como los aceites de cocina usados. El artículo sobre Residuos Peligrosos RESPEL fue mejorado en su redacción y articulado con el PGIRESPEL. Se incorporó también un artículo de Agenda

Supramunicipal para la Gestión de Residuos Sólidos, que reconoce la escala regional del sistema y abre camino a la articulación con instrumentos como el SISTEGIRS y la RAP Pacífico. El artículo 302 sobre puntos limpios de RCD fue ajustado para precisar la transición desde la Estación de Transferencia de la Carrera 50.

Desde el punto de vista cartográfico y del soporte territorial, el Distrito realizó cruces de información entre las áreas propuestas para la localización del Parque Ambiental Tecnológico -PAT y la vulnerabilidad del acuífero, la pluma de contaminación de Navarro y el Ecoparque de las Aguas, evidenciando que no hay afectación en las áreas propuestas. De igual forma, a solicitud expresa de la CVC durante el proceso de concertación, se excluyó el denominado Vaso 9 y las Lagunas de Lixiviados del Antiguo Sitio de Disposición Final de Navarro como alternativa de contingencia, por no contar con estudios que acrediten la ausencia de afectaciones futuras. En relación con la delimitación de polígonos de infraestructura, es preciso anotar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha señalado que el POT no puede condicionar predios privados mediante afectaciones a bien de uso público sin el cumplimiento de los procedimientos legales correspondientes, lo que explica que la cartografía de algunos equipamientos se presente con áreas potenciales y criterios de exclusión en lugar de polígonos prediales específicos. La definición detallada de cada predio estará sujeta a los estudios de prefactibilidad y factibilidad que deberá adelantar la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP, con la aprobación de las autoridades ambientales competentes.

En lo que concierne al componente rural, el Distrito incorporó en el DTS Componente Rural la propuesta de ecopuntos fijos, móviles y pedagógicos para la zona rural, los Centros de Acopio Temporal en centros poblados de soporte, estrategias de compostaje comunitario y biodigestión anaerobia. La cobertura del servicio público de aseo en la zona rural se reporta al 100% de acuerdo con la información suministrada por EMSIRVA ESP en liquidación, con ingreso de vehículos recolectores a los 15 corregimientos. No obstante, los aspectos relacionados con la cobertura diferenciada, la trazabilidad de rutas y la infraestructura comunitaria de aprovechamiento en áreas de difícil acceso corresponden al alcance del PGIRS, instrumento que deberá ser actualizado en coherencia con las definiciones del POT. En este sentido, el articulado reconoce que, una vez definidos los sitios y condiciones de operación de las infraestructuras rurales, la UAESP y la autoridad ambiental acordarán las condiciones técnicas y ambientales relacionadas con su operación y los criterios ambientales aplicables.

En cuanto a la viabilidad regional del sistema, el articulado incorpora en el artículo 152 Agenda Supramunicipal para la Gestión de Residuos Sólidos las gestiones y acciones administrativas necesarias para coordinar con otros municipios, autoridades ambientales y entidades descentralizadas la ejecución de infraestructuras para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos, apoyar la continuidad de la disposición final regional en el municipio de Yotoco, y fortalecer la mesa regional de economía circular que incluye el SISTEGIRS, liderado por la CVC y la Gobernación del Valle del Cauca. Complementariamente,

el artículo 153 Agenda para la Economía Circular en la Gestión de Residuos establece los lineamientos para la conformación de estructuras de economía circular y el fortalecimiento de plataformas tecnológicas de información del sistema, mediante el ajuste del PGIRS.

Las condiciones operativas para la transferencia de lodos provenientes de Planta de Tratamiento de Agua Potable -PTAP y Planta de Tratamiento de Agua Residual-PTAR quedaron reguladas en el artículo 330, que aborda específicamente el tratamiento y disposición final de lodos y biosólidos. En lo relativo a la zona occidental del Distrito, los sitios que inicialmente se evaluaron en esa área presentan colindancia con el Parque Nacional de los Farallones de Cali y condiciones de riesgo no mitigable, por lo que la propuesta se orientó hacia la zona rural de Navarro y Hormiguero, donde el Distrito ha incorporado elementos que funcionan como conectores con la operación urbana del SGIRS.

10.2.2.3 DETERMINANTES AMBIENTALES Y DISPOSICIONES DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL: El proyecto de acuerdo ajustado del POT 2025–2039 del Distrito de Santiago de Cali se enmarca en un conjunto de determinantes ambientales de obligatorio cumplimiento, emanados de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca en ejercicio de sus competencias legales conforme a la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997. En materia de gestión integral de residuos sólidos, estas determinantes establecen las condiciones mínimas que deben ser incorporadas en los instrumentos de planificación territorial para garantizar la protección del medio ambiente, la salud pública y la sostenibilidad del territorio.

La CVC en el marco del Acuerdo CVC CD No. 053 de 2011 y la Resolución CVC 0100 No. 0500-0544 de 2023 sobre determinantes ambientales de Estructura Ecológica Principal y Gestión del Riesgo, ha establecido lineamientos que vinculan directamente la localización de infraestructuras de gestión de residuos con la protección de áreas de especial importancia ambiental, la vulnerabilidad de acuíferos y la gestión del riesgo en el territorio. En consecuencia, toda infraestructura del SGIRS propuesta en el POT —incluyendo el Parque Ambiental Tecnológico-PAT, las plantas de RESPEL, los puntos limpios de RCD y los sitios de disposición final— debe acreditar su compatibilidad con las restricciones de uso del suelo derivadas de estas determinantes, previo a cualquier proceso de licenciamiento o autorización ambiental.

En cuanto a la protección del recurso hídrico subterráneo, el Acuerdo C.D. 003 de 2025 de la CVC, así como las Resoluciones DAGMA 001 de 2003 y 1525 de 2019, establecen condiciones específicas para la localización de infraestructuras que puedan afectar la calidad del acuífero del Valle del Cauca. El artículo 309, parágrafo 4 del proyecto de acuerdo incorpora expresamente esta articulación en relación con los sitios de disposición final, lo que constituye un avance positivo que la CVC valora. Este vínculo normativo deberá aplicarse de manera consistente a las demás tipologías de infraestructura del SGIRS que representen riesgo potencial de afectación al recurso hídrico, incluyendo los puntos de compostaje comunitario, los CAT y las plantas de biosólidos, en cumplimiento del Acuerdo C.D. 003 de 2025.

Respecto de la articulación con los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas –POMCA–, el POT ajustado debe verificar y mantener la coherencia entre la localización de las infraestructuras propuestas y las determinaciones de uso del suelo establecidas en los POMCA vigentes en la jurisdicción del Distrito, especialmente para las cuencas del río Cauca y sus tributarios. Esta verificación es particularmente relevante para el PAT, en el área de influencia del Antiguo Sitio de Disposición Final de Navarro, dado el historial de afectaciones ambientales asociado a ese predio y la necesidad de garantizar que su nueva vocación sea plenamente compatible con los objetivos de restauración y remediación ambiental del sector.

En lo que concierne a la Política Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos establecida en el CONPES 3874 de 2016 y la Estrategia Nacional de Economía Circular de 2019, el POT incorpora de manera adecuada la jerarquía de gestión de residuos en el capítulo correspondiente, priorizando la prevención, el aprovechamiento y la valorización sobre la disposición final. El articulado ajustado vincula estas orientaciones con la matriz de infraestructuras por escalas territoriales definida en el DTS General, lo que brinda un marco normativo articulado con la política nacional.

Finalmente, en materia de suelo rural, el Decreto 3600 de 2007 y sus disposiciones sobre categorías de desarrollo restringido son aplicables a la localización de infraestructuras de gestión de residuos en corregimientos y periferias del Distrito. La propuesta ajustada reconoce esta condición y supedita la implementación de las infraestructuras rurales a la viabilidad técnica y ambiental que determinen la UAESP y las autoridades competentes, en coherencia con las determinantes de la CVC aplicables a estos territorios.

10.2.2.4 OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Como resultado del análisis técnico realizado y en ejercicio de las competencias de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca como autoridad ambiental en el proceso de concertación del POT, se formulan las siguientes observaciones con carácter de condicionantes, las cuales deberán ser atendidas por el Distrito Especial de Santiago de Cali para avanzar en la consolidación del proceso de concertación.

En materia de articulación normativa e instrumental, el Distrito deberá garantizar que la revisión y ajuste del PGIRS, que corresponde adelantar conforme a lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 309 del proyecto de acuerdo, recoja de manera coherente las disposiciones del POT sobre el SGIRS, especialmente en lo relativo a las condiciones de cobertura en suelo rural, la trazabilidad de rutas diferenciadas, la jerarquización de infraestructuras y los compromisos de aprovechamiento y economía circular. Este instrumento es el escenario apropiado para materializar los compromisos operativos y las metas verificables que complementan las definiciones territoriales y normativas del POT.

En cuanto a la protección del recurso hídrico subterráneo, el Distrito deberá extender explícitamente la aplicación del Acuerdo C.D. 003 de 2025 de la CVC a la totalidad de las tipologías de infraestructura del SGIRS que puedan representar riesgo de afectación al acuífero del Valle del Cauca, incluyendo los puntos de compostaje comunitario, los CAT y las

plantas de biosólidos. Esta articulación deberá quedar explícita en el articulado del proyecto de acuerdo o, en su defecto, en los documentos técnicos de soporte que sirven de base normativa.

Respecto de la localización del PAT en el área de influencia del Antiguo Sitio de Disposición Final de Navarro, el Distrito deberá garantizar, en el marco de los estudios de prefactibilidad y factibilidad que adelante la UAESP, que ningún equipamiento del SGIRS se localice en áreas en proceso de restauración o clausuradas, y que las infraestructuras propuestas sean compatibles con las determinantes ambientales vigentes de la CVC, incluyendo las restricciones del Acuerdo C.D. 003 de 2025 sobre vulnerabilidad del acuífero y franjas de protección hídrica. Los permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridos para cada infraestructura deberán ser tramitados ante la autoridad ambiental competente antes de su implementación.

En relación con la gestión de residuos peligrosos, el Distrito deberá asegurar que el desarrollo del componente RESPEL en el DTS y en el articulado del POT se articule con el PGRIRESPEL de la CVC, de modo que las infraestructuras propuestas para tratamiento y valorización de residuos peligrosos se sujeten a los criterios de localización, los inventarios de generación y los permisos ambientales diferenciados establecidos en dicho instrumento. Esta articulación deberá reflejarse también en la actualización del PGRIRES, como condición para garantizar la coherencia del sistema en el mediano y largo plazo.

Finalmente, en lo que corresponde a la articulación regional del SGIRS, el Distrito deberá desarrollar las gestiones previstas en el artículo de Agenda Supramunicipal para establecer, en el corto plazo, los mecanismos de coordinación con los municipios de la región y con instancias como el SISTEGIRS, orientados a garantizar la sostenibilidad del sistema de disposición final regional y la distribución equitativa de infraestructuras de escala metropolitana. Estas gestiones podrán materializarse a través de los programas específicos que para tal efecto contemple el PGRIRES ajustado.

10.2.3 CALIDAD DEL AIRE

10.2.3.1 DIAGNÓSTICO: El documento diagnóstico no fue modificado, en él no se incorpora información específica del AVN desde el componente de calidad del aire. No obstante, en el DTS del Componente General se incluyó dicho análisis, incorporando los soportes técnicos que sustentan la delimitación de las áreas de aislamiento y amortiguación, con base en estudios existentes y criterios de prevención a la salud humana y salud ambiental.

10.2.3.2 FORMULACIÓN: En el DTS del componente general fue ajustado conforme a las observaciones realizadas. En este documento se incorporó el análisis de los estudios existentes (Convenio 0168 de 2017 y monitoreo de la UASEP de 2023), información base para mantener un área de aislamiento al AVN, fundamentado en la necesidad de prevenir y mitigar el incremento de las concentraciones de contaminantes generados emitidos y que representan un riesgo potencial para la salud, los cuales se podrían ver influenciadas por la expansión de

la frontera urbana hacia el antiguo vertedero de Navarro, incrementando la exposición de la población a dichos contaminantes.

Con base en estos criterios y manteniendo lo dispuesto en el POT actual (Acuerdo 0373 de 2014), se estableció un área de aislamiento por calidad del aire que abarca 1.3 km desde los bordes del vertedero hacia las direcciones norte y occidente, y de 1 km en las direcciones sur y oriente.

Dicha área se mantiene con esta connotación al menos hasta el año 2028, momento en el que se cumplen 20 años de la fecha de clausura del sitio de disposición. Posterior a esto, el área establecida se podrá considerar como zona amortiguación, lo cual estará condicionado a la realización los estudios detallados de calidad del aire que validen las condiciones ambientales actuales, y de acuerdo con esto, evaluar que se permita el desarrollo de usos controlados y compatibles con las condiciones de esta zona.

Esta nueva categoría permitiría conservar una franja de protección ambiental y sanitaria, pero al mismo tiempo habilitar gradualmente usos controlados y compatibles como actividades de restauración ecológica, investigación, educación ambiental o espacios verdes, siempre y cuando los resultados de los seguimientos ambientales (lixiviados, biogás y calidad del aire) demuestren condiciones seguras para el entorno y la comunidad.

Se aclara que, en ningún caso, al interior del área de amortiguación está permitido el desarrollo del uso residenciales, por lo cual, en las áreas de expansión que se solapan con la delimitación de amortiguación no se permiten proyectos inmobiliarios, vivienda ni otros usos diferentes a los de restauración ecológica, investigación, educación ambiental o espacios verdes.

En este contexto, se cita lo establecido en el DTS:

“...la eventual transición de zona de aislamiento a zona de amortiguación se configura como un proceso de evolución territorial controlada, cuya materialización deberá sustentarse en el fortalecimiento, integración y análisis sistemático de la información derivada de los programas de monitoreo, con el fin de validar las condiciones de estabilidad ambiental, control de emisiones y mitigación de riesgos. En todo caso, dicha transición no conlleva la habilitación de usos residenciales ni de actividades que impliquen alta permanencia poblacional, sino que estará orientada a la consolidación de usos compatibles de bajo impacto, tales como espacio público, investigación, educación ambiental, recreación pasiva y restauración ecológica, en coherencia con las condiciones ambientales del sitio.

Así mismo, este proceso deberá estar acompañado de la implementación de estrategias de manejo ambiental y control, orientadas a la protección de la población y del entorno, incluyendo el control de emisiones (biogás y material particulado), el fortalecimiento del monitoreo ambiental integral, la gestión de lixiviados, la implementación de barreras ambientales y la restricción de usos sensibles, en concordancia con la condición de sitio en etapa de posclausura y con los lineamientos definidos por la autoridad ambiental competente.

Por lo anterior, se considera un alto potencial para promover en el área actividades compatibles de bajo impacto para lo cual se deberá realizar:

- Desarrollo de los estudios de calidad del aire pertinentes que permitan dar o no la viabilidad a las distancias planteadas y a la definición de zonas de aislamiento o amortiguación. Estudios que se realizarán en el marco de las actividades de posclausura del ASDFN.
- Estudio en el corto plazo para definir las estrategias que implementará el distrito en dicha zona de amortiguación para disminuir el impacto hacia la población que se localice en cercanías al AVN.
- Estudio para definir que este suelo de protección pueda evolucionar hacia una zona de uso condicionado, en la que se promuevan actividades compatibles de bajo impacto."

Finalmente, se resalta la necesidad de adelantar los estudios ambientales necesarios que den viabilidad a la transición del área de aislamiento hacia área de amortiguación, específicamente en lo referente a la calidad del aire y con enfoque en la presencia de contaminantes de mayor riesgo para la salud, como es el caso del Benceno.

10.2.3.3 PROYECTO DE ACUERDO: Los artículos que conforman el SUBCAPITULO 4: VERTEDERO DE NAVARRO, del Proyecto de acuerdo, fueron ajustados incorporando las observaciones y ajustes relacionados con anterioridad y dan continuidad a los planteamientos establecidos en el DTS de formulación, se resaltan los siguientes:

ARTÍCULO 333. ÁREA DE AISLAMIENTO Y/O AMORTIGUACIÓN DEL ANTIGUO SITIO DE DISPOSICIÓN FINAL DE NAVARRO - ASDFN. Establece el área de aislamiento por calidad del aire.

Determina la obligación de adelantar estudios correspondientes para establecer el área de amortiguación a partir de 2028 y los usos compatibles con dicha área:

"Dicha franja se adoptará como una zona amortiguadora flexible que permita conservar la protección ambiental y sanitaria, a la vez que habilite gradualmente usos controlados y compatibles como restauración ecológica, investigación, educación ambiental y espacio público, siempre que los seguimientos ambientales; incluyendo lixiviados, biogás y calidad del aire, demuestren condiciones seguras para el entorno y la comunidad. Hasta tanto no se delimite la zona amortiguadora, seguirá vigente el área de aislamiento de la que trata el presente artículo.

...Se continuará con la ejecución del Plan de Clausura del Relleno Sanitario de Navarro y la zona de amortiguación que se delimite se cataloga como suelo de protección ambiental en la que no se permiten desarrollos inmobiliarios, a excepción de la infraestructura para el Parque Ambiental y Tecnológico (PAT), así como el desarrollo de actividades y usos de restauración ecológica, investigación, educación ambiental y espacio público."

Se adiciona además un párrafo que determina que se deberán solicitar a la autoridad ambiental competente los criterios técnicos y determinantes ambientales para el desarrollo de los estudios necesarios para la delimitación del área de amortiguación.

ARTICULO 335. Se aclara que no está permitido el desarrollo de infraestructura al interior de AVN y su zona de amortiguación, diferente a la establecida para el PTA, siempre que los estudios adelantados y evaluados por la autoridad ambiental den viabilidad al mismo.

ARTÍCULO 380. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS SUELOS DE

EXPANSIÓN URBANA. Para los suelos de expansión urbana 2, 4 y 5, localizados en inmediaciones del AVN se establece la calidad del aire como una determinante ambiental para el desarrollo de los planes parciales: "Se deberá realizar estudios de calidad del aire, que muestre la línea base de esta en la zona objeto de adopción del Plan Parcial, asimismo, dentro del estudio se deberá definir las medidas de mitigación que eviten el incremento del deterioro de la calidad del aire en la zona con la realización de los proyectos establecidos en el Plan".

Además, para el suelo de expansión 2 (Sur del AVN) se establece que: "Cuando se lleve a cabo el estudio que delimite el área de amortiguamiento del antiguo vertedero de Navarro, el área resultante se configurará como suelo de protección, cuyos usos serán los indicados para el área de aislamiento, por lo que el plan parcial únicamente podrá ser objeto de desarrollo para aquellas áreas que queden por fuera de la zona de amortiguamiento del antiguo vertedero de Navarro".

10.2.4 CONCLUSIONES CALIDAD AMBIENTAL

Los documentos ajustados del POT 2025–2039 del Distrito de Santiago de Cali, radicados el 21 de abril de 2026, permiten concluir que la propuesta presenta avances significativos y satisfactorios en la estructuración del documento, y que el Distrito respondió de manera positiva al conjunto de observaciones planteadas en el proceso de concertación.

De acuerdo con el análisis de la información aportada por el municipio, se considera que en términos generales se han incorporado los determinantes ambientales relacionados con objetivos de calidad del río Cauca y PORH adoptados, servicios públicos de acueducto y alcantarillado, residuos sólidos y calidad del aire, y fueron acogidas las observaciones y recomendaciones presentadas como parte del proceso de concertación y las discusiones desarrolladas.

10.3 GESTIÓN DEL RIESGO, GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO Y ESPACIO PÚBLICO

El Concepto GR 015-2026-OT-0611-012-031 emitido por la Dirección Técnica Ambiental relacionado con las temáticas de en las temáticas Gestión de riesgo, suelos y espacio público se incorpora en el presente concepto, del cual se resaltan las siguientes conclusiones:

- Para las áreas propuestas de vivienda campestre que presentan áreas en amenaza alta y media por movimiento en masa / avenida torrencial, no se recomienda generar nuevas ocupaciones (escenarios de riesgo) en atención a los preceptos de la Ley 1523 de 2012.
- En las zonas que han sido objeto de actividades mineras subterráneas donde se ha identificado subsidencia, no se recomienda ningún tipo de intervención.
- Para el caso particular del suelo suburbano propuesto para el sector de Pance, es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones: del análisis de la propuesta se observa que el suelo suburbano corresponde a un total de 2249.72 ha, que respecto al vigente (1.872.9 ha) corresponde a un incremento 376.82, sobre suelos de protección por corresponder a clase agrológica III.
- En cuanto a la ocupación actual del área, tanto propuesta nueva como el área que se retoma del ordenamiento territorial vigente se observa en la siguiente figura, de lo que se concluye que la mayor proporción se encuentra sobre el corredor vial suburbano de la vía que conecta a Santiago de Cali con Jamundí y el área del Cementerio Metropolitano del Sur (Figura 28). En el mapa 49 parte del área suburbana propuesta se encuentra en la categoría normativa Rural disperso UAF zona plana con lo que el área mínima de predio se encuentra entre 4 y 6 ha.
- De acuerdo con la propuesta del Plan de Ocupación y Aprovechamiento Rural (POAR), instrumento incluido en el presente ajuste del POT, se divide el suelo suburbano en *Zona Plana 1 y Zona Plana 2 con el fin de orientar un desarrollo territorial coherente con las capacidades del suelo, la vocación ambiental y las dinámicas actuales de ocupación*, precisando que *la Zona Plana 2 está sujeta a una norma base de restricción al uso residencial, dada su sensibilidad ambiental y su localización en áreas con mayores limitaciones para la urbanización.*

Sin embargo, se precisa que, en esta subárea, cualquier habilitación de uso residencial o incremento en los aprovechamientos solo será posible mediante la formulación y adopción del Plan de Ocupación y Aprovechamiento Rural (POAR), instrumento que permitirá definir lineamientos de detalle en materia de cargas, cesiones, intensidades y condiciones de sostenibilidad. Según esta norma, la densidad podría incrementarse por encima del tope máximo de vivienda en suelo suburbano fijado por el Acuerdo CVC 047 de 2015 en la zona plana 2 (20 viv/ha) y 5 pisos, lo que no solo contradice los planteamientos anteriormente expuestos, sino que es incompatible con la clase agrológica III y sobrepasa la autonomía territorial al omitir un determinante ambiental fijado por la autoridad ambiental en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

- En el corredor vial suburbano sobre la vía que conecta a Santiago de Cali con Puerto Tejada se evidencia cruce parcial con zonas de amenaza alta por inundación del río Cauca, por lo que se requiere tomar las medidas correspondientes, limitando su extensión hasta el cruce con la línea ecosistémica.
- En el documento DTS componente rural se incluye una figura con la delimitación de los corredores viales suburbanos – CVS (*Error! No se encuentra el origen de la referencia.*),

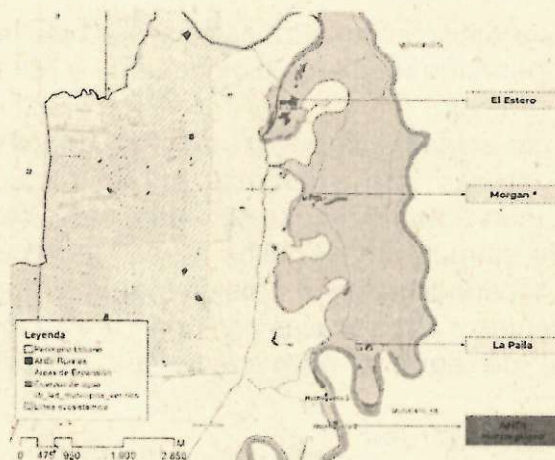
donde se observa que la longitud máxima de los corredores Cali – Jamundí y Cali – Puerto Tejada es diferente a la propuesta presentada el 2 abril, según la cual se extienden ambos, lo que no es permitido por la norma, como el mismo Distrito lo reconoce (pg. 174).

- El CVS propuesto sobre la avenida Cañasgordas y el CVS de la vía Cali - Jamundí se localizan sobre suelos de clasificación agrológica III. Por su parte el CVS de la vía Cali – Puerto Tejada se encuentra parcialmente en esta clase de suelo.
- Por otra parte, sobre los corredores viales se incluye entre los usos permitidos el industrial, el cual está prohibido por la normatividad vigente en áreas con clase agrológica I, II y III.
- En el caso de los asentamientos que se localizan al sur del Distrito en la planicie aluvial del río Cauca (El Estero, Morgan y La Pailita), el distrito presentó una estrategia de reconversión territorial orientada a reducir la vulnerabilidad frente a las inundaciones del río Cauca y mejorar la relación funcional, reconociendo las particularidades socio culturales de las comunidades allí asentadas.

De acuerdo con el análisis realizado, estas comunidades se encuentran dentro de línea Ecosistémica, lo que no restringe su permanencia al no estar dentro de los 50m AFP, pero si imposibilita la construcción de una obra de protección contra inundaciones al interior de esta. Por su parte la ronda hídrica no implica el retiro de los asentamientos existentes.

En lo que respecta a la amenaza alta por inundación asociada a los desbordes del río Cauca, el Decreto 1341 de 2025 posibilita el desarrollo de acciones de adaptación para *comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, Pueblo Rrom o Gitano, el campesinado colombiano y la población víctima del conflicto armado*, con lo que se podría recurrir a intervenciones sobre los elementos expuestos para la mitigación, haciendo innecesaria la mitigación mediante obras como los jarillones.

- La estrategia de reconversión quedaría sujeta a una serie de estudios y diseños específicos para la adaptación de las comunidades a las condiciones no sólo en términos de gestión del riesgo, sino también en cuanto al saneamiento. Por lo que la Corporación considera que se deben tomar medidas de reasentamiento por estar en amenaza alta; sin embargo, siendo que la gestión del riesgo una responsabilidad del ente territorial es viable la propuesta, pero en el caso en que la reconversión resulte inviable como resultado de los estudios, se deberá llevar a cabo la reubicación de los asentamientos.



Localización asentamientos hábitat diferencia.
Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026

- Las observaciones y requerimientos, referentes a gestión del riesgo, anteriormente sintetizadas se remitieron en documento detallado durante el proceso de concertación para su consideración y ajuste por parte del Distrito y fueron acogidas dentro del mismo proceso, excepto en los casos en los que se presentó el sustento correspondiente, el cual fue aceptado por la Corporación.
- En las temáticas de espacio público, suelos y gestión del riesgo se presentaron las observaciones dentro del proceso, sobre estas se hicieron 39 observaciones, las cuales se reflejan en la matriz de trabajo compartida en línea con la alcaldía de Cali y que hace parte del proceso.
- Clasificación Agrológica del Suelo: El Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015) exige que las clases I, II y III sean adoptados como suelo de protección y prohíbe su transformación de uso, con excepción sobre las necesidades de crecimiento urbano. La Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024, prohíbe el sellamiento de estas clases si representan menos del 15% del área distrital y prohíbe extender Corredores Viales Suburbanos sobre ellas.
- Órdenes de Suelo: La Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024 establece un tratamiento especial para Molisoles y Andisoles, prohibiendo actividades extractivas y de sellamiento, y promoviendo la labranza mínima.
- Suelos Degradados y Erosión: para el cumplimiento de la Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024, los suelos con erosión severa y muy severa deben ser adoptados como Áreas Forestales Protectoras (AFP) y por tanto como suelo de protección. Se

evidencia que en el diagnóstico se localiza estas áreas bajo la estrategia de Ecoparques para asegurar su recuperación mediante bioingeniería y reforestación nativa.

- Para garantizar la capacidad hidráulica de los cauces naturales o artificiales (drenaje pluvial) en los cruces con líneas de infraestructura de servicios (puentes, box culvert, tuberías de agua potable, aguas servidas, etc.), se debe tener en cuenta que tanto la luz o ancho de la estructura y el galibo no estrechen el cauce, logrando con ello impedir represamientos, inundaciones y la erosión marginal que esto causa. Para este fin se deberán proyectar puentes y otros cruces con una luz y galibo que correspondan al tipo de flujo de la corriente de agua y para crecientes de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- *Cruce cauces en suelo rural*

- La infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cincuenta (50) años más un borde libre de un (1) metro.

- *Cruce de cauces y canales en suelo urbano y de expansión urbana*

- Para cruces de cauces naturales y canales artificiales en el perímetro urbano o en áreas de expansión urbana, la infraestructura de cruce deberá proyectarse por encima del nivel del agua para una creciente de uno (1) en cien (100) años más un borde libre de un (1) metro.

- La mitigación de inundaciones, correspondiente a diques o jarillones para los centros poblados o urbanizados debe obedecer como mínimo a un nivel de corona de obra definido para una creciente de 1 en 100 años más un borde libre de 1 metro, excepto que la misma comunidad y la administración municipal estén de acuerdo en asumir de manera expresa otro nivel de protección o porque haya estudios de riesgo que justifiquen un grado de protección diferente.

- Suelos de protección asociados a las áreas en que se haya llevado a cabo cualquier tipo de intervención para la mitigación de las amenazas y reducción del riesgo (obras civiles como diques o jarillones comprendidos entre la pata húmeda y la pata seca de la obra, etc.), así como una franja de retiro o aislamiento no menor a 5 metros de ancho. Así como una franja de mínimo cinco (5) metros en el área mitigada contigua a la obra que permita el mantenimiento de la misma, teniendo presente que se garantice el acceso de maquinaria autopropulsada para su mantenimiento adecuado.

- Para el desarrollo de áreas urbanas y construcciones contiguas a los extremos superior o inferior de laderas o taludes con pendientes superiores a 45 grados deberán concebir y respetar franjas de aislamiento frente al talud

- Para las intervenciones que se pretendan en las áreas que coincidan con elementos naturales del espacio público en el suelo rural, se deberá dar aplicación a las disposiciones de la Resolución CVC 0100 No. 0500-0459 de 2024, por lo que debe incorporarse en la norma urbanística.

- Los estudios de zonificación de amenazas presentados por el Distrito cumplen con los requisitos de la normativa vigente y proporcionan un soporte técnico adecuado para los fines del ordenamiento territorial.
- El proceso de formulación ha incorporado satisfactoriamente los condicionantes del diagnóstico, estableciendo restricciones de ocupación coherentes para evitar nuevos escenarios de riesgo y precisando las áreas que serán objeto de reubicación.
- Si bien se ha identificado algunos aspectos que requieren ajustes o precisiones normativos, el Distrito los ha incorporado de manera adecuada.
- La normativa de usos propuesta es insuficiente para proteger los órdenes de suelo Molisoles y Andisoles (especialmente en sectores como Pance), los cuales deben ser preservados de "estructuras duras" y sellamiento para garantizar la regulación hídrica y la seguridad alimentaria.
- Aunque la cartografía y el inventario de suelos Degradados y con Erosión cumple técnicamente y siguen la escala requerida (1:25.000), el análisis revela que la propuesta de ocupación (especialmente en expansión urbana y suelos suburbanos) entra en conflicto con las restricciones de protección de suelos agrológicos clase II y III y la protección de órdenes especiales (Andisoles en Pance) definidas por la CVC y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR.
- El planteamiento general realizado en la propuesta de ajuste del POT vigente en lo que respecta al espacio público natural en el contexto rural se considera adecuado al tener en cuenta no sólo la cuantificación sino la cualificación de los espacios y la necesidad de fortalecer el sistema en los centros poblados rurales, a la par que se incrementa el índice en el ámbito urbano.
- Finalmente, se resalta la disposición del Distrito para integrar las determinantes ambientales, logrando la incorporación de la gran mayoría de las observaciones técnicas formuladas inicialmente. Sin embargo, se hace necesario que el municipio realice los ajustes pertinentes a los requerimientos que aún persisten según lo contenido en el presente concepto, asegurando que el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial sea un instrumento sólido, coherente con las realidades del territorio y plenamente alineado con las determinantes ambientales de superior jerarquía.

10.4 Red Hídrica y componentes anexos, cantidad de agua para abastecimiento y agua subterránea

El Concepto No. 0630-A-0089-2026 emitido por la Dirección Técnica Ambiental respecto a temas de red hídrica y componentes anexos, cantidad de agua para abastecimiento y agua subterránea, se incorpora en el presente concepto en su totalidad, del cual se resaltan las siguientes conclusiones:

10.5 Componente Forestal Concepto No. 0680-012-005-001-2026

El Concepto No. 0680-012-005-001-2026 emitido por la Dirección Técnica Ambiental respecto al componente ambiental se integra al presente concepto.

10.6 Norma Rural y Clasificación del suelo.

El Distrito sustenta propuesta en documento adjunto para el Suelo suburbano que se adjunta al presente concepto como Anexo (Anexo sustento técnico propuesta suburbano.)

La propuesta para el suelo suburbano elimina el corredor vial suburbano que conectaba Cali con Puerto Tejada, debido a condiciones de afectación ambiental y restricciones técnicas. Se mantiene la categoría de suelo rural suburbano previamente concertada en el POT 2014.

La propuesta del suelo suburbano de la pieza sur de Pance, la reconoce como un área estratégica dentro del modelo de ordenamiento territorial de Santiago de Cali, debido a su papel en la articulación entre el suelo urbano y rural, así como por su relevancia ambiental, paisajística y funcional en la estructura territorial del municipio. Por tanto, la propuesta parte de las determinaciones adoptadas en el "Plan de Ordenamiento Territorial vigente, manteniendo la delimitación establecida en el Acuerdo 0373 de 2014, con el fin de garantizar la continuidad de los procesos de ocupación y desarrollo previamente consolidados. Adicionalmente, la propuesta incorpora ajustes orientados a responder a las dinámicas territoriales actuales, entre los cuales se destaca la ampliación del suelo suburbano hacia el margen sur del Río Pance y la inclusión del corredor vial suburbano de la vía Cañasgordas".

Así mismo, resalta la importancia, como pieza estratégica "esta pieza de interacción y amortiguación es además estratégica para fortalecer el rol de prestador de servicios especializados del Distrito frente a la subregión sur y el departamento y el valor productivo del Área Metropolitana del Suroccidente del país AMSO, por ello, debe tener complementariedad con elementos de gran escala como el Corredor de Conectividad Río Pance-Jamundí con el Parque Metropolitano del Sur y el Centro Cultural Metropolitano, y articularse con: el tramo del Tren de Cercanías del Valle, la red de movilidad férrea vía Cali - Jamundí, la Vía Cañasgordas, la Autopista Metropolitana Oriental, la plataforma empresarial y tecnológica de Zonamerica. En este contexto, cobra especial importancia promover el desarrollo de actividades productivas, logísticas y de servicios en las zonas aledañas al corredor férreo en suelo rural, como estrategia para su activación y control territorial, evitando

procesos de ocupación informal o invasión y garantizando su preservación como infraestructura estratégica de conectividad regional"

"El suelo suburbano de Pance y el corredor vial Cali-Jamundí fueron concertados y adoptados mediante el Acuerdo 0373 de 2014". En este sentido, el Distrito sustenta que dichas áreas presentan preexistencias de ocupación y una dinámica territorial activa, con procesos de desarrollo en curso que deben ser reconocidos en la formulación de la propuesta actual. Por lo anterior, se opta por mantener sus delimitaciones originales, garantizando seguridad jurídica y coherencia con el modelo territorial previamente adoptado, y concentrando los ajustes en nuevas áreas que permiten una mejor articulación funcional y espacial del territorio.

Para el caso particular del suelo suburbano propuesto para el sector de Pance, se reitera que es necesario tener en cuenta que existen condiciones ambientales que restringen la posibilidad de auto prestación de servicios públicos y el requerimiento de tecnologías acorde a las limitaciones relacionas con:

PORH del río Pance: Los 5 tramos están clasificados como Clase II Cuerpos de agua que admiten vertimientos con algún tratamiento, sin embargo, considerando los usos actuales y potenciales del cuerpo de agua del río Pance y su limitada capacidad de asimilación en época de estiaje, no se admitirán nuevos vertimientos y no se otorgarán nuevos permisos de concesión para todos los tramos del río, a partir de la adopción del PORH.

Vulnerabilidad del Acuífero: conforme al Acuerdo 003 de 2025 "Reglamentación para la gestión integral del agua subterránea en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional Del Valle del Cauca" la mayor parte de esta área tiene limitaciones para infiltración en el suelo, por las condiciones de recarga y de vulnerabilidad del acuífero.

Lo anterior establece el soporte técnico para definir las condicionantes de ocupación y las restricciones normativas aplicables a los sistemas de abastecimiento y saneamiento tanto para el suelo suburbano de Pance como para los corredores viales suburbanos propuestos, a excepción del corredor Cali- Puerto Tejada. Finalmente es importante recalcar que los suelos Suburbanos deben desarrollarse mediante la auto prestación de servicios públicos y EMCALI EICE ESP no podrá prestar el servicio a nuevos usuarios ya que compromete las condiciones de prestación de los servicios para el suelo de expansión SUR conforme.

Por otra parte, referente a las clase agrológicas III, en suelo suburbano; el Distrito, con el fin de profundizar en la comprensión de las condiciones reales del suelo, incorpora información de mayor nivel de detalle correspondiente a estudios técnicos desarrollados por Cenicaña, los cuales incluyen análisis edafológicos más precisos a escala local.

"Estos estudios detallados de suelos en el valle geográfico del río Cauca permiten una caracterización más precisa de las propiedades y vocación del suelo frente a la cartografía general (Quintero et al.). El Distrito sustenta en este sentido que, el estudio evidencia que, para el ámbito analizado, los suelos corresponden predominantemente a clase agrológica IV, lo cual implica mayores limitaciones para el uso agrícola intensivo y, por tanto, una menor aptitud productiva. El análisis detallado basado en el estudio de Cenicaña (Quintero et al.) permite concluir que estos suelos presentan condiciones de vocación del suelo clase IV, lo que reduce el conflicto potencial

frente a su incorporación en el modelo suburbano". Por tanto, es necesario para cualquier intervención que se pretenda, contar con el aval del presente estudio y los determinantes ambientales.

El suelo correspondiente a la Zona Plana 2, es el área destinada para el Parque Metropolitano del Sur, el cual hace parte de la estructura ecológica principal; que como área de conservación, protección ambiental y provisión de servicios ecosistémicos, no se generaría conflicto, tal como se sustenta y desarrolla en el capítulo de análisis de la relación entre suelos suburbanos y estructura ecológica.

Este nuevo suelo suburbano propuesto, localizado al sur del río Pance, es suelo de protección en términos del Decreto 1076 del 2015, del cual su clasificación como suburbano tiene que garantizar así mismo, su protección, por tanto, para cualquier intervención y de acuerdo a lo descrito anteriormente, estaría condicionada a la solicitud de concepto técnico en lo referente a la definición de densidades máximas permitidas y al estudio de detalle de suelos, con el fin de que, con ese resultado se adopten los suelos de protección y las áreas que adquieran otra condición puedan ser objeto de desarrollo en armonía con los demás determinantes ambientales.

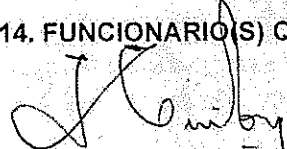
11. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis de la información aportada por el municipio como parte del proceso de concertación y las discusiones desarrolladas en cada reunión de concertación, se considera que en términos generales se han incorporado los determinantes ambientales y se puede proceder con la concertación de asuntos ambientales.

12. OBLIGACIONES

Todas las que se deriven de los compromisos adquiridos durante el proceso y en cumplimiento de la normatividad ambiental.

14. FUNCIONARIO(S) QUE EMITE(N) EL CONCEPTO:



IRIS EUGENIA URIBE JARAMILLO



HENRY TRUJILLO AVILES



JAIRO FONNEGRA TELLO

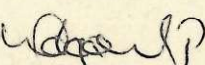


LUIS HERNAN CARDONA CARDONA


MARIA ALEJANDRA MARTINEZ PAREDES


LUIS GUILLERMO PARRA SUAREZ

EQUIPO DE CONCERTACIÓN DAR SUROCCIDENTES- CVC

Consolidación María Alejandra Martínez Paredes- Profesional Especializado 

Revisó: Miguel Ángel Sánchez- Coordinador UGC Lili, Melendez, Cañaveralejo

Henry Trujillo Avilés – Coordinador Timba, Claro, Jamundi

15. FECHA DE ELABORACIÓN: 04/05/2026