

ACTA DE REUNIÓN



INTERNA ()		EXTERNA (X)	
PROCESO: Gestión Ambiental en el Territorio		Fecha: 11/03/2026 dd mm aaaa	
Dependencia (s): Dirección Ambiental Regional Suroccidente		Cuenca / Municipio / Lugar: Sala Cauca -Edificio Principal de CVC	
Tema: 8ª Reunión de concertación Plan de Ordenamiento Territorial Distrito Especial Santiago de Cali	Hora de Inicio: 9.00 PM	Hora Final: 5:30 PM	

Objetivo de la reunión: Continuar con el proceso de concertación de los asuntos ambientales, para que el componente ambiental sea incorporado en la propuesta presentada por el distrito de revisión y ajuste ordinario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali- **Temática Componente de Norma Rural y Clasificación del Suelo**

Agenda de la reunión:

1. Presentación y Registro De Asistencia
2. Presentación por parte del Distrito componente Rural y Clasificación del Suelo
3. Conclusiones, observaciones y compromisos

Desarrollo de la reunión:

1. Saludo y Registro Se realiza registro y presentación de asistentes. CVC, indicó que el proceso se encuentra actualmente en desarrollo dentro del plazo establecido por la normativa para la concertación de los asuntos ambientales del POT, señalando que dicho término corresponde a cuarenta y cinco (45) días, contados para adelantar el proceso de concertación ambiental de los componentes correspondientes. En ese sentido, manifestó que durante las diferentes sesiones programadas se espera avanzar en la construcción de consensos técnicos que permitan consolidar acuerdos progresivos en los distintos temas que hacen parte de la revisión del plan.

2. Presentación por parte del Distrito. el equipo técnico del Departamento Administrativo de Planeación dio inicio a la presentación de la propuesta de clasificación del suelo dentro del proceso de revisión y ajuste del POT.

Presentación de la cual se resaltan los siguientes aspectos:

- Perímetro Urbano:

Se presenta los ajustes propuestos al perímetro urbano, así como los criterios utilizados para definir la inclusión o exclusión de áreas dentro del mismo. Se indicó que el análisis incorpora variables relacionadas con la prestación de servicios públicos, la consolidación de desarrollos urbanos existentes, la localización de infraestructuras y equipamientos, así como la necesidad de atender procesos de expansión urbana asociados a la demanda de vivienda.

De acuerdo con la propuesta presentada, la clasificación del suelo distrital quedaría distribuida de la siguiente manera:

- Suelo urbano: 12.668 hectáreas, lo que representa un incremento de 725 hectáreas frente al POT vigente.
- Suelo de expansión urbana: 1.894 hectáreas, con una variación de 258 hectáreas respecto al instrumento actual.
- Suelo rural: 41.831 hectáreas, con una variación de 983 hectáreas.

Entre los criterios de inclusión expuestos se encuentran:

- La incorporación de proyectos urbanísticos licenciados que no habían sido incluidos en el POT vigente.
- La inclusión de asentamientos humanos de desarrollo incompleto que actualmente presentan conexión informal a redes de servicios públicos.
- La incorporación de áreas residenciales localizadas dentro del área de prestación de servicios públicos.
- La inclusión de predios o construcciones parcialmente contenidos dentro del perímetro urbano vigente, con el fin de facilitar la aplicación normativa.
- La incorporación de espacios públicos, equipamientos e infraestructuras de movilidad actualmente en funcionamiento.
- La inclusión del río Cauca con su área forestal protectora en el sector oriental de la ciudad.
- Ajustes derivados de trazados viales o instrumentos de planificación complementaria, como los asociados a áreas de expansión.

En relación con el primer criterio, correspondiente a proyectos urbanísticos licenciados, se presentaron dos casos específicos localizados en el norte de la ciudad y en el entorno del Plan Parcial Santa Bárbara, que actualmente se encuentran contruidos y desarrollados, pero cuya delimitación en el POT vigente dejó parte de los predios por fuera del perímetro urbano. Estas áreas representan aproximadamente 1,1 hectáreas, equivalentes al 0,14 % del total de áreas incorporadas.

En cuanto a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, el equipo técnico de la revisión del POT explicó que se trata de sectores que actualmente cuentan con conexión informal a redes de servicios públicos, razón por la cual se evaluó su posible incorporación al perímetro urbano. Para la delimitación de estas áreas se realizó trabajo de campo y ejercicios de cartografía social con las comunidades, atendiendo recomendaciones formuladas previamente por la CVC en mesas de concertación anteriores.

3. Conclusiones, observaciones y compromisos.

- La CVC planteó que los suelos de protección deben primar siempre sobre otras categorías normativas. El Municipio comprometió reforzar esta primacía en el articulado.
- **Jerarquía de Áreas Protegidas en Unidades Normativas**

Se aclaró que cuando un ecoparque se superpone con una reserva, prima la reserva como unidad normativa para efectos de la asignación de usos del suelo. Esto explica por qué en el mapa de unidades normativas algunos ecoparques aparecen recortados. La jerarquía aplicada es: Parques Nacionales → Reservas Forestales Nacionales → DRMI → REMUS/Red Lili → Ecoparques. El ecoparque sigue existiendo como figura ambiental, pero su norma urbanística queda subsumida por el área de mayor jerarquía.

- **Áreas Sustraídas de la Reserva — Denominación "Vivienda Campestre"**

La CVC el llamado de que las áreas sustraídas de la reserva se nombraran como "vivienda campestre", pues esa denominación genera señales erróneas sobre la posibilidad de parcelar. El Distrito aclaró que la norma diferencia expresamente entre áreas sustraídas y no sustraídas, con regímenes distintos contemplados en la tabla de aprovechamientos del DTS. Se acordó revisar el nombre para evitar confusiones, preservando la diferenciación con normativa existente.

- **Suelos Suburbanos Excluidos de la Propuesta**

El Distrito decidió no incorporar varios suelos suburbanos del POT 2014 que nunca se desarrollaron:

- Suelo suburbano norte de Menga — superpuesto con la REMUS.
- Suelo suburbano norte de Normandía — superpuesto con la Red Lili.
- Cantaclaro 1 y 2 — ya consolidados, superpuestos con REMUS; los derechos adquiridos de las licencias otorgadas prevalecen pero la unidad normativa de la REMUS.
- Corredor vial suburbano de Saladito — excluido por las presiones de urbanización existentes

- **Régimen de Usos del Suelo — Armonización con Zonificación Ambiental**

El Distrito propuso reemplazar la matriz actual de más de 500 códigos CIU por 15 grupos de uso del suelo, armonizados con la zonificación de los planes de manejo de cada área protegida. El objetivo es que, a partir de la zonificación ambiental (preservación, restauración, uso sostenible), se pueda identificar directamente qué actividades económicas están permitidas, simplificando la expedición de conceptos de uso del suelo.

Usos prohibidos explícitamente en suelo rural: industrias químicas de alto riesgo, petroquímicas, metalurgia contaminante, comercialización de pólvora. La actividad minera artesanal solo procede con cumplimiento de requisitos de la CVC y la Agencia Nacional de Minería.

Se presenta cuadro régimen normativo de ocupación y aprovechamiento.

- **Centros Poblados — Ajustes Relevantes**

- Se incrementa de 20 a 21 centros poblados con la incorporación de El Estero.
- Se excluye el centro poblado Los Andes (incompatible con el régimen del Parque Nacional Farallones — resolución 0470/2018); se reconoce como asentamiento humano de desarrollo incompleto rural.
- Los centros poblados La Castilla y La Paz quedan supeditados al proceso de sustracción ante el Ministerio de Ambiente. Hasta tanto, su régimen normativo de centro poblado no se puede habilitar.
- Se acordó retirar los núcleos poblados que se superponen con las Reservas Ecológicas Distritales Pance y Navarro de la cartografía de unidades normativas.
- Los centros poblados Hormiguero, Montebello y Felidia se clasifican como 'integradores', no para propiciar expansión, sino para priorizar inversión pública en equipamientos y espacio público mediante los Planes Interiores Rurales (PIR).

- **Pieza de Navarro — Cinturón Ecológico y Estrategia de Borde**

El Distrito de acuerdo a observaciones de CVC presenta en su propuesta la estrategia de reducir el cinturón ecológico de 250 m a 150 m para habilitar suelos de expansión que financien la gestión del corredor ambiental mediante cesiones de espacio público. En el polígono principal (45 ha totales), el área útil es solo el 33% (15 ha), con 20 ha destinadas al corredor ambiental. En el polígono sur (171 ha totales), la cesión pasaría de ~19 ha a ~70 ha de espacio público, multiplicando por 3.2 veces la obligación de cesión estándar.

Para el miércoles 25 de marzo se presentará la Propuesta 2, que conserva los 250 m originales del cinturón en las zonas libres de invasión, aunque ello no garantizaría que la totalidad del corredor se capitalice como espacio público.

Se sustenta que en el sector de Haití (alrededor de 3.000 viviendas y 6.000 techos en asentamientos) la reubicación es materialmente inviable para el Distrito, por lo que se está evaluando regularizar con condiciones normativas de contención.

• Suelos de Expansión — Restricciones Ambientales

Referente a la propuesta de suelos de expansión la CVC presentó restricciones técnicas determinantes para los polígonos de expansión propuestos:

- Menga y Banderas: amenaza alta y media de remoción en masa, degradación severa del suelo, superposición con el corredor ecosistémico y con rodales certificados de uso protector-productor. Conclusión: no son viables como suelos de expansión urbana.

El Distrito expresa que la exclusión de Menga y Banderas obliga a encontrar áreas alternativas. El Municipio reconoció que las hectáreas son necesarias para atender la demanda de vivienda proyectada para los próximos 15 años.

- CVC solicita que del polígono de expansión sur de Navarro (área de aislamiento del relleno): debe excluirse del área desarrollable hasta que un estudio defina la zona de amortiguamiento del antiguo vertedero.

Los estudios de 2023 muestran una pluma de contaminación activa del antiguo relleno. Cualquier intervención (pozos, construcciones) podría movilizarla. Se requieren nuevos estudios antes de desarrollar los polígonos de la pieza.

- Corona 3: sin soporte de servicios públicos factible. La autoprestación no aplica en suelo de expansión urbano. Queda condicionada a la construcción y operación plena de la PTAR del Sur.
- Coronas 1 y 2 (zona sur): factibles técnicamente, pero condicionadas a que la PTAR del Sur esté operando con tratamiento secundario que cumpla los objetivos de calidad del río Cauca.
- Todo el desarrollo de las Coronas 2 y 3 queda en suspenso hasta que esta infraestructura esté construida y operando con tratamiento secundario real. Sin ella, las áreas de expansión del sur no tienen viabilidad ambiental.
- Retirar núcleos poblados superpuestos con Reservas Ecológicas Distritales (Pance y Navarro) de la cartografía de unidades normativas
- Eliminar el centro poblado Los Andes del listado e incorporarlo como asentamiento humano de desarrollo incompleto rural.

• Servicios Públicos y Capacidad de Tratamiento — PTAR

La CVC precisa que la PTAR Cañaveralejo opera al 80% de capacidad y sin cumplir plenamente los parámetros del Decreto 1076 (tratamiento primario avanzado, no secundario), lo que hace crítico adicionar más cargas contaminantes provenientes de nuevas áreas de expansión.

Se planteó la necesidad de actualizar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) para incluir la proyección de cargas del nuevo modelo de ocupación (redensificación + expansión), verificando si la brecha entre la proyección actual del PSMV y las cargas futuras es significativa.

El PSMV vigente de Cali no incluye las cargas generadas por la redensificación urbana ni por las nuevas áreas de expansión habilitadas desde 2014. Esta brecha debe modelarse antes de aprobar nuevas áreas de desarrollo.

Condicionar explícitamente en el articulado el desarrollo de Coronas 2 y 3 a la construcción y operación del Sistema de Alcantarillado de Aguas Residuales solucionado.

ACTA DE REUNIÓN



160

- Por parte de las Autoridades ambientales, remitir observaciones integrales (generales y específicas) a los documentos del POT entre viernes y lunes— antes de la mesa del 20 de marzo (plazo solicitado con premura), con el fin de realizar los ajustes a que haya lugar a la mayor brevedad. Se planteó que suelos de expansión y perímetro urbano requerirán más discusión.
- Se fijó una semana de trabajo entre el 24 y 27 de marzo, con fecha concreta el 24 para confrontar observaciones y avanzar en ajustes.

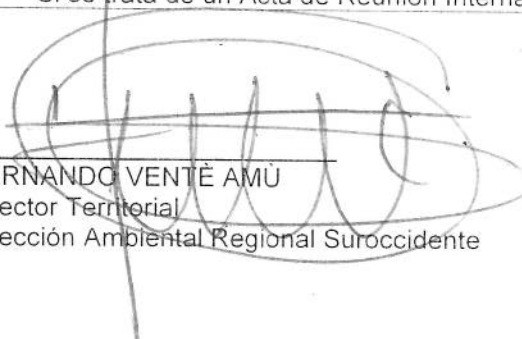
Actividad	Responsable	Fecha
Jornadas adicionales de trabajo, una de continuidad de norma rural y una semana de trabajo intensa para confrontar observaciones y avanzar en ajustes	Distrito-CVC	20 de marzo / semana del 24 y 27 de marzo, con fecha concreta el 24
Convocar mesa jurídica para revisar alcance e interpretación de la incorporación de áreas en reserva y criterios de clasificación.	Equipos CVC -Distrito	Por definir

Evaluación final de la reunión.
Se cumplieron los objetivos de la reunión.

ANEXOS: Listado de asistencia de fecha _11_/03/2026
Presentaciones realizadas

Notas:

- Adicione otras firmas en caso de ser requeridas.
- Si se trata de un Acta de Reunión Interna anexar el Listado de Asistencia a Reunión - FT.0340.28


HERNANDO VENTÉ AMÚ
Director Territorial
Dirección Ambiental Regional Suroccidente


DIEGO ANDRES GIRALDO ARBOLEDA
Director de Departamento Administrativo
de Planeación Distrital (E) – Distrito de
Santiago de Cali

Proyecto: María Alejandra Martínez Paredes- Equipo de Concertación Plan de Ordenamiento Territorial -Santiago de Cali
Proyectó: Paola Andrea Henao Rivera – Abogada Contratista – Dar Suroccidente
Revisó: Henry Trujillo Avilés -Coordinador UGC Cuenca Timba-Claro-Jamundí; Miguel Angel Sanchez Muñoz Coordinador UGC Lili-Meléndez-Cañaveralejo
Luis Hernán Cardona Cardona-Profesional Especializado DAR Sur Occidente
Edwin Segura Guerrero- Coordinador Equipo proyecto de Revisión y Ajustes Plan de Ordenamiento Territorial-DAPD Santiago de Cali

Archivase en: 0712-037-010-2025 Plan de Ordenamiento Territorial Santiago de Cali

