

ACTA DE REUNIÓN



INTERNA ()	EXTERNA (X)
---------------	---------------

PROCESO: Gestión Ambiental en el Territorio		Fecha: 20/03/2026 dd mm aaaa	
Dependencia (s): Dirección Ambiental Regional Suroccidente		Cuenca / Municipio / Lugar: Sala Cauca -Edificio Principal de CVC	
Tema: 9ª 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.

2. Presentación por parte del Distrito. Se realiza la presentación de norma rural por parte de la profesional designada del Distrito, que se adjunta a la presente donde expuso la estructura normativa del componente rural (categorías de protección, desarrollo restringido y rural disperso), los regímenes de usos del suelo, y la estrategia de borde para Navarro. Presentación de la cual se resaltan los siguientes aspectos:

- Categorías de protección: Parque Nacional Natural Farallones, reservas forestales nacionales, DRMI, REMUS, Red Lili, y tres nuevas Reservas Ecológicas Distritales (Navarro, Pance y Pueblo Pance).
- Categorías de desarrollo restringido: Centros poblados, suelos suburbanos, corredores viales (incorporando vía Puerto Tejada y Cañas Gordas), vivienda campestre y suelos dotacionales.
- Rural disperso: zona de ladera (con UAF aplicable) y zona plana, diferenciadas por análisis hipsométrico.
 - a. Estructura Normativa del Componente Rural
 - b. Determinantes del Desarrollo (Decreto 3600 de 2007)
 - c. Reglamentación Rural Propuesta
 - Unidad Normativa de Protección
 - Unidad Normativa de Desarrollo Restringido
 - Unidad Normativa de Rural Disperso

ACTA DE REUNIÓN



d. Propuesta Régimen de Usos y Aprovechamientos

e. Estrategia de Borde

-Propuesta Normativa en Ecoparque

-Propuesta Normativa en Suelos Suburbanos

-Propuesta Normativa Pieza Navarro

f. Centros Poblados

-Caso Centro Poblado los Andes

-Caso Centro Poblado La Castilla y la Paz

-Caso Centro Poblado Estero

-Caso Centro Poblado Hormiguero

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 realiza el llamado a 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 Municipio 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; se mantiene solo el relacionamiento metropolitano sur.

ACTA DE REUNIÓN



• 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.

• 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.

En este mismo contexto, de manera complementaria, el Director del Departamento Administrativo de Planeación, expusieron la necesidad de revisar las determinantes ambientales y restricciones normativas para habilitar un área, esto con el propósito de atender procesos de reubicación y la implementación de áreas productivas asociadas al Consejo Comunitario Playa Renaciente. Al respecto, indicaron que esta propuesta responde a la búsqueda de soluciones integrales que articulen la atención de asentamientos en condición de vulnerabilidad con alternativas de sostenibilidad socioeconómica para las comunidades.

• Suelos de Expansión — Restricciones Ambientales

ACTA DE REUNIÓN



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.
Distrito: La exclusión de Menga y Banderas (~100 ha) 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.
- Polígono 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 (pózos, 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 y resolución MADS 631 de 2015 (tratamiento primario avanzado, no secundario), lo que hace crítico adicionar más cargas contaminantes provenientes de nuevas áreas de expansión. Condicionar explícitamente en el articulado el desarrollo de Coronas 2 y 3 a la construcción y operación del Sistema de Alcantarillado de Aguas Residuales administrado y operado por Emcali SA ESP.

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.

Actividad	Responsable	Fecha
Presentar Propuesta 2 del cinturón ecológico de Navarro, conservando 250 m en zonas libres de invasión.	Distrito	25 de marzo 2026
Mesa técnica de gestión de riesgos: revisar ajustes de diagnóstico y observaciones pendientes.	Equipos CVC -Distrito	27 de marzo 2026

ACTA DE REUNIÓN



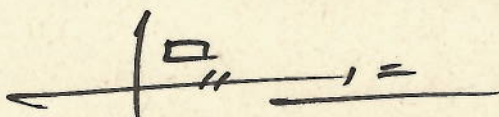
Evaluación final de la reunión.
Se cumplieron los objetivos de la reunión.

ANEXOS: Listado de asistencia de fecha 20/03/2026
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 VENTE AMU
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 Ángel Sánchez 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

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