

MEMORANDO

0520- 475372026

PARA:	Hernando Venté Amú Director Territorial – Dirección Ambiental Regional Sur Occidente
DE:	Álvaro Hernán Roldán Director de Planeación (E)
ASUNTO:	Remisión Concepto técnico final sobre Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste del POT de Cali
CIUDAD Y FECHA:	Santiago de Cali, 27 de abril 2026

Cordial saludo.

Dando cumplimiento a los términos acordados, la Dirección de Planeación remite para su gestión y análisis, el Concepto Técnico sobre el Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste del POT de Cali, emitido sobre los documentos allegados a la Corporación el 21 y 27 de abril de 2026, incluida la consolidación en el articulado de los ajustes realizados durante la mesa técnica de los días 23 y 24 de abril de 2026.

Cordialmente


ÁLVARO HERNÁN ROLDÁN
Director de Planeación (E)

Proyectó: Mónica Hernández Corrales – Profesional Especializado DAR Sur Occidente *MHC*
Revisó: Liliana Mafla Hernández – Coordinadora GACIG

Archívese en: 0520-028-055-2026

Comprometidos con la vida

CONCEPTO TÉCNICO

1. REFERENTE A:

Concertación del Componente Ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Santiago de Cali.

2. DEPENDENCIA/DAR:

Dirección de Planeación

3. GRUPO/UGC:

Grupo de Articulación Corporativa e Interinstitucional para la Gestión.

4. DOCUMENTO(S) SOPORTE(S):

Documento Técnico de Soporte y Cartografía del Proyecto de Acuerdo de la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Santiago de Cali, ajustado y radicado el 21 de abril de 2026, con fundamento en las observaciones remitidas por la CVC el 10 de abril de 2026, e incorporados los ajustes acordados durante las mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026, los cuales fueron consolidados y compartidos el lunes 27 de abril de 2026.

Documentos en formato Shape y proyecto de articulado del acuerdo del Proyecto de Acuerdo de la Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial de Santiago de Cali allegados a la Corporación el 21 de abril de 2026, relacionados con los ajustes solicitados al municipio el pasado 10 de abril de 2026 y con la nueva propuesta de Expansión SUR.

5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):

DAR SUR OCCIDENTE

6. OBJETIVO:

Pronunciarse sobre la articulación del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali con los Determinantes Ambientales de superior jerarquía (Zonificación Ambiental, Componente Programático y Gestión del Riesgo) contenidos en los siguientes instrumentos de planificación ambiental adoptados por la CVC:

- Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA de los Ríos Lili, Meléndez y Cañaveraléjo (en adelante POMCA LMC)
- Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA del Río Cali (en adelante POMCA Cali)
- Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Jamundí (en adelante POMCH Jamundí)

7. LOCALIZACIÓN:

Distrito Especial de Santiago de Cali

8. ANTECEDENTE(S):

- En el mes de diciembre de 2025 la Alcaldía del Distrito Especial de Santiago de Cali, a través del Departamento Administrativo de Planeación, radicó en la CVC la propuesta de revisión y ajuste del POT de Cali para proceder a iniciar el proceso de concertación del Componente Ambiental del Plan, el cual es liderado por la DAR SUROCCIDENTE.
- A partir del 11 de febrero de 2026 se dio inicio a las reuniones técnicas de concertación en las cuales participan:
 1. La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC como Autoridad Ambiental Regional,

representada por los equipos técnicos de la DAR SUROCCIDENTE, Dirección Técnica Ambiental, Oficina Asesora de Jurídica, y Dirección de Planeación; 2. El Departamento Administrativo de Planeación del Distrito Especial de Santiago de Cali y; 3. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA, como Autoridad Ambiental Urbana de Santiago de Cali.

- El 10 de abril de 2026, la Dirección de Planeación emitió Concepto Técnico Ambiental mediante al cual se hicieron requerimientos al municipio respecto al proyecto de acuerdo del POT 2026. El cual fue remitido bajo un concepto consolidado al Municipio desde la DAR Suroccidente de la CVC.
- El 21 de abril de 2026, el municipio realizó ajustes remitiendo a la CVC los documentos ajustados del POT, incluido DTS, Articulado, Cartografía en Formato Shape de la nueva propuesta de Expansión Sur, para una nueva revisión de los documentos por parte del equipo técnico de la Corporación.
- Los días 23 y 24 de abril de 2026 durante la mesa de asesoría realizada en la temática de estructura ecológica principal, en conjunto la CVC con el equipo técnico del POT del Distrito de Cali, realizaron los ajustes finales al proyecto de acuerdo POT 2026, incorporando las recomendaciones precisadas en el concepto técnico emitido el 10 de abril de 2026, relacionadas con los POMCA de los ríos Lili Meléndez Cañaveralero, POMCA del río Cali y POMCH Jamundí.
- Con base en lo anterior, el presente concepto se pronuncia frente al documento Proyecto de Acuerdo ajustado el 24 de abril de 2026, compartido al Grupo POT desde la DAR Suroccidente el día Lunes 27 de abril de 2026.

9. NORMATIVIDAD:

- **Ley 99 de 1993:** Atribuye a las Corporaciones Autónomas Regionales la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción y su participación vinculante en los procesos de ordenamiento territorial.
- **Ley 388 de 1997, artículo 10:** Establece como determinantes ambientales de superior jerarquía, que constituyen normas de mayor rango en la elaboración y adopción de los POT, las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales renovables y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- **Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.3.1.5.6** (que compila el artículo 23 del Decreto 1640 de 2012): Dispone que «El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997»
- **Decreto 3600 de 2007** (compilado en el Decreto 1076 de 2015): Reglamenta las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo.
- **Decreto 877 de 1976 y Decreto 1449 de 1977:** Establecen los regímenes de protección de áreas forestales protectoras, incluyendo las franjas de protección de fuentes hídricas y las condiciones para el aprovechamiento forestal en suelo rural.
- **Resolución 083 de 2026 del MADS:** Unifica las actividades de bajo impacto ambiental y que generan beneficio social al interior de las áreas de reserva forestal sin sustracción previa, sustituyendo la Resolución 1527 de 2012 modificada, y define el régimen aplicable a las Reservas Forestales Protectoras Nacionales en tanto no se adopten sus planes de manejo definitivos.
- **Resolución 0100 N.º 0600-0459 de 2024 de la CVC:** Expide determinantes ambientales a escala departamental del medio transformado, espacio público y gestión sostenible del suelo para los procesos de planificación territorial en el área de jurisdicción de la CVC, con especial énfasis en la conservación de suelos de clases agrológicas I, II y III.

- **Resolución 0100 N.º 0520-0114 de 2022 de la CVC:** Adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA del Río Cali y otras determinaciones.
- **Resolución 0100 N.º 0520-1215 de 2019 de la CVC:** Aprueba el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica – POMCA de los Ríos Lili-Meléndez-Cañaveralejo y otras determinaciones.
- **Acuerdo 05 de 2010:** Aprueba el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Jamundí y se adoptan otras determinaciones".
- **Instrucción Administrativa 16 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro:** Establece que la figura de propiedad horizontal no tiene aplicación en suelo rural, dado que el proindiviso o derechos de cuota no dan lugar a fijar áreas ni linderos dentro de un predio.
- **Decreto 1783 de 2021:** Reglamenta la Unidad Agrícola Familiar (UAF) como parámetro determinante de la subdivisión predial en suelo rural.
- **Acuerdo Municipal 0373 de 2014:** POT vigente del Distrito de Cali, incorporado expresamente por los POMCA LMC y Cali como fuente de los descriptores de uso de su zonificación ambiental. Sus artículos no constituyen referencias ilustrativas sino contenido normativo activo de los determinantes ambientales de superior jerarquía, cuya vigencia está comprometida por la nulidad que operará 30 meses después de la fecha de la ejecutoria de la sentencia 129 del 25 de abril de 2024.

10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

En el marco del proceso de concertación ambiental del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, la Dirección de Planeación adelantó dos ejercicios técnicos complementarios que se consolidan en el presente concepto:

- El primero consistió en una revisión preliminar artículo por artículo del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, orientada a verificar la incorporación de los determinantes de los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundí, con énfasis en la Estructura Ecológica Principal, las categorías de suelo de protección, las áreas de expansión y las categorías del suelo rural.
- El segundo consistió en un análisis comparativo sistemático de las referencias al Acuerdo 0373 de 2014 contenidas en la zonificación ambiental de los POMCA LMC (páginas 470-474 y 593-598) y POMCA Cali (páginas 662-669), frente al articulado del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, con el fin de determinar si dichos descriptores normativos tienen equivalente en el nuevo instrumento de ordenamiento territorial.

11. DETERMINANTES AMBIENTALES Y DISPOSICIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Considerando que las disposiciones de la Planificación Ambiental, sustentadas en los Determinantes Ambientales, orientan el uso y manejo del territorio, la Dirección de Planeación presenta el análisis de la articulación del "Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali" con los instrumentos de Planificación Ambiental que orientan el ordenamiento de las cuencas – POMCA/POMCH del Distrito Especial de Santiago de Cali.

ANÁLISIS DE LA ARTICULACIÓN DEL PROYECTO DE ACUERDO DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT DE CALI CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL POMCA LMC, POMCA CALI Y POMCH JAMUNDÍ

1. **Suelo de expansión urbana — Compatibilidad con determinantes de los POMCA** (Artículo 123 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali)

El Distrito de Cali retiró de la propuesta de clasificación del suelo del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, la propuesta de expansión del sector de Menga y la del sector de La Bandera, por tanto, la propuesta final de áreas de expansión se puede apreciar en la imagen 1 en relación a la clasificación del suelo denominadas:

- A. Expansión 1. Existente
B. Expansión 2. Sur nueva 1
C. Expansión 3. Sur nueva 2
D. Expansión 4. Navarro Izquierdo
E. Expansión 5. Navarro Derecho

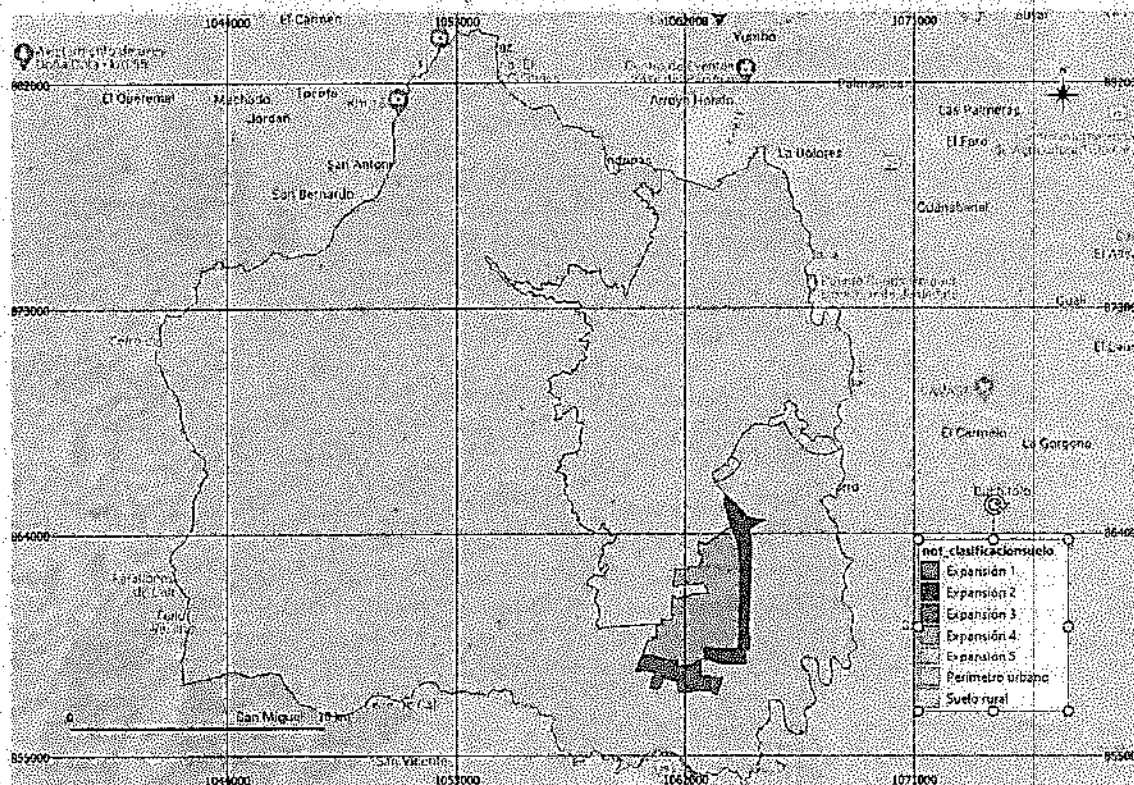


Imagen 1. Propuesta Clasificación del Suelo POT 2026

El análisis de las áreas de expansión urbana propuestas en el artículo 123 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, evidencia cruces con las determinaciones de uso del suelo acogidas en los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundí, cuyo cumplimiento es de obligatorio acatamiento en tanto constituyen normas de superior jerarquía. A continuación, se presenta el análisis por área:

Área de expansión 2 Sur Nueva 1: Esta área se cruza con áreas complementarias para la conservación definidas en el POMCH Jamundí y POMCA LMC, específicamente con suelos de protección agrícola y suelos de Clase III (Ver Imagen 2). Conforme a la Resolución 0100 N.º 0600-0459 de 2024 de la CVC, que expide determinantes ambientales a escala departamental para la gestión sostenible del suelo, y a las disposiciones del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 6 del Decreto 1277 de 2023, los suelos de clases I, II y III restringen la urbanización.

No obstante, el Distrito presentó durante los espacios de concertación una certificación del IGAC mediante el Oficio 2430SA-2025-0000605-EE del 4 de diciembre de 2025, que clasifica 769 hectáreas como Clase Agrológica IV, sobre el área propuesta como Área de expansión 2 Sur Nueva 1, lo cual permitiría usos múltiples, por lo que dicho estudio debe validado y avalado por la Dirección Técnica Ambiental antes de proceder con la inclusión del área como suelo de expansión.

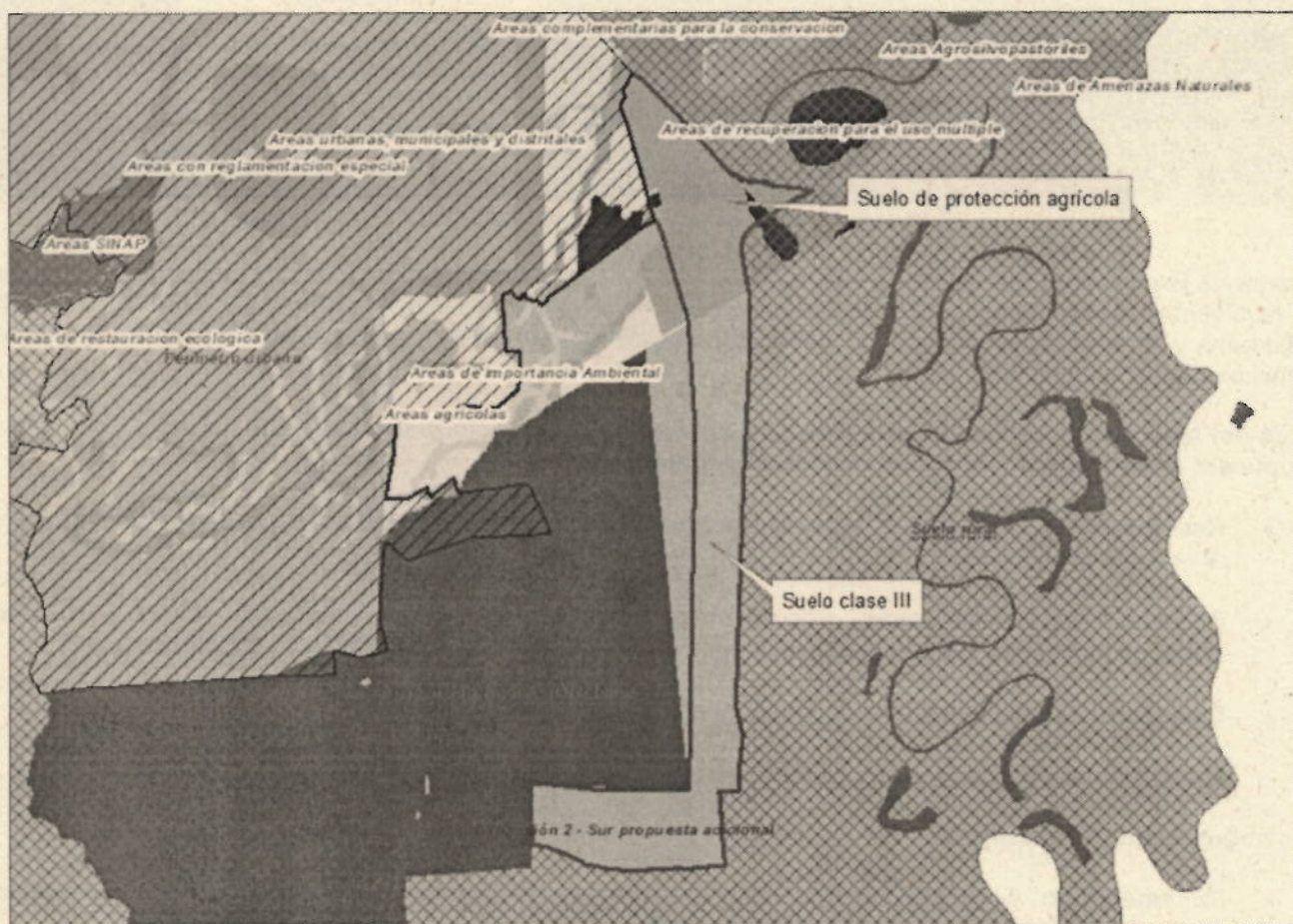


Imagen 2. Cruce POMCA LMC y POMCH Jamundí con área de expansión 2 – Sur Nueva 1

Nota: Se aclara que el municipio cartográficamente reconfiguró el Ecoparque Cerro de las Tres Cruces incluyendo el área de expansión 3 propuesta; sin embargo, no se han modificado los documentos que sustentan dicho

Proceso, ni el articulado del proyecto de acuerdo, ni se ha aportado la cartografía de los ajustes realizados, por lo que se considera que aún no ha sido ajustado este punto.

Area de Expansión 3. Sur nueva 2:

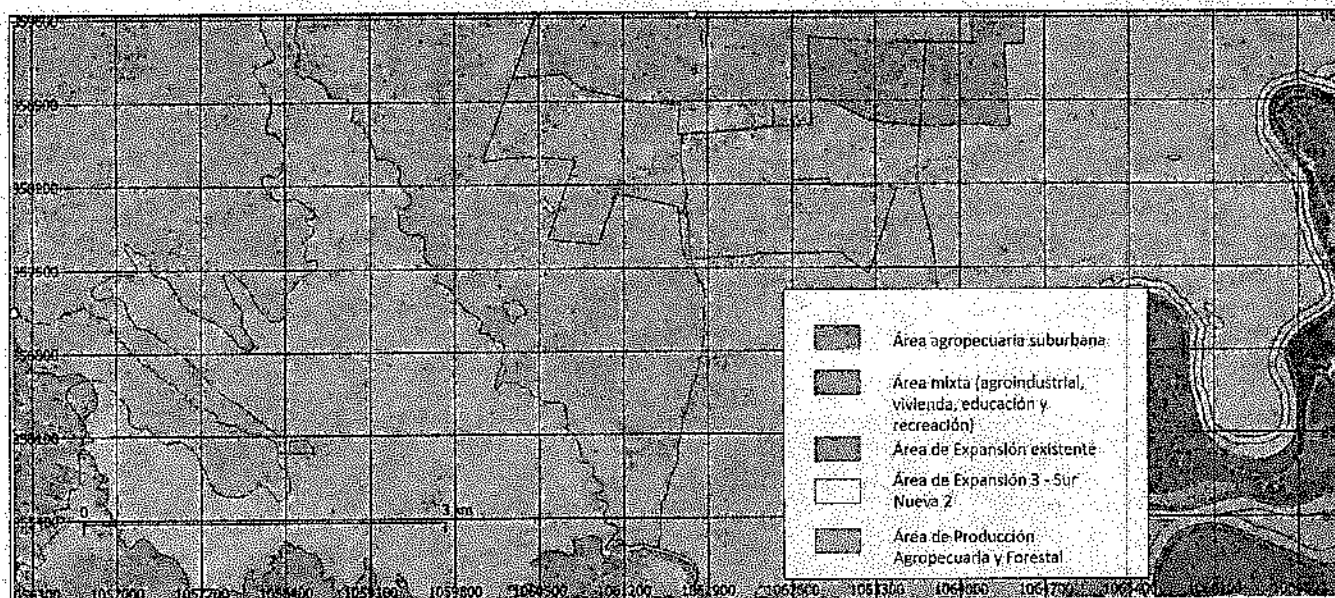


Imagen 3 - Expansión 3 - Sur propuesta adicional 2

El área de Expansión 3 Sur Nueva 2, se cruza con la zonificación ambiental del POMCH Jamundí (Ver imagen 3), parcialmente con la categoría de área de producción económica en la subzona de manejo Área agropecuaria suburbana y Área mixta (agroindustrial, vivienda, educación y recreación), cuyos usos propuestos para estas zonas son las siguientes:

Usos del Área Mixta (Agroindustrial, vivienda, educación y recreación) de acuerdo al modelo propuesto de ordenación de la cuenca del río Jamundí

- **Recomendado:** Actividades agroindustriales, vivienda de baja densidad, actividades educativas y recreación planificadas
- **Complementario:** Actividades productivas agrícolas con cultivos de ciclo largo, realizando buenas prácticas agrícolas y de ganadería sostenible e intensiva. Planificación ambiental de predios.
- **Con restricciones:** Desarrollo de infraestructura. Desarrollo de vivienda.
- **No permitido:** Actividades agropecuarias y agroindustriales ambientalmente no sostenibles

Área agropecuaria suburbana

- **Recomendado:** Actividades agropecuarias con buenas prácticas agrícolas y de ganadería con manejo ambiental. Vivienda suburbana de baja densidad.
- **Complementaria:** Actividades turísticas y recreativas planificadas
- **Con restricciones:** Desarrollo de infraestructura. Desarrollo de vivienda.

- **No permitido:** Actividades agropecuarias y agroindustriales ambientalmente no sostenibles

No obstante, es importante mencionar que la subzona definida como área agropecuaria suburbana, se traslapa con suelos de clasificación agrológica III, razón por la cual se deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 0100 N.º 0600-0459 de 2024 de la CVC, que expide determinantes ambientales a escala departamental para la gestión sostenible del suelo, y a las disposiciones del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 6 del Decreto 1277 de 2023, los suelos de clases I, II y III restringen la urbanización.

Área de expansión 4 Navarro izquierdo: Esta área se cruza con el cinturón ecológico perimetral de Navarro, suelo de protección agrícola y la zona destinada exclusivamente a la conservación del cinturón ecológico perimetral de Navarro (franja de 100 metros), establecida en el POMCA LMC (Ver Imagen 4). El Acuerdo 17 de 1986 y el Acuerdo 17 de 1996 establecieron expresamente que en ningún caso dentro del Cinturón Ecológico se permitirán desarrollos de vivienda de ningún tipo. La porción del Cinturón Ecológico comprendida entre el Río Cauca y el Río Lili tiene como usos permitidos únicamente los principales y compatibles: educacional, recreativo y agrícola. La inclusión de esta área como suelo de expansión contradice estas restricciones históricamente consolidadas.

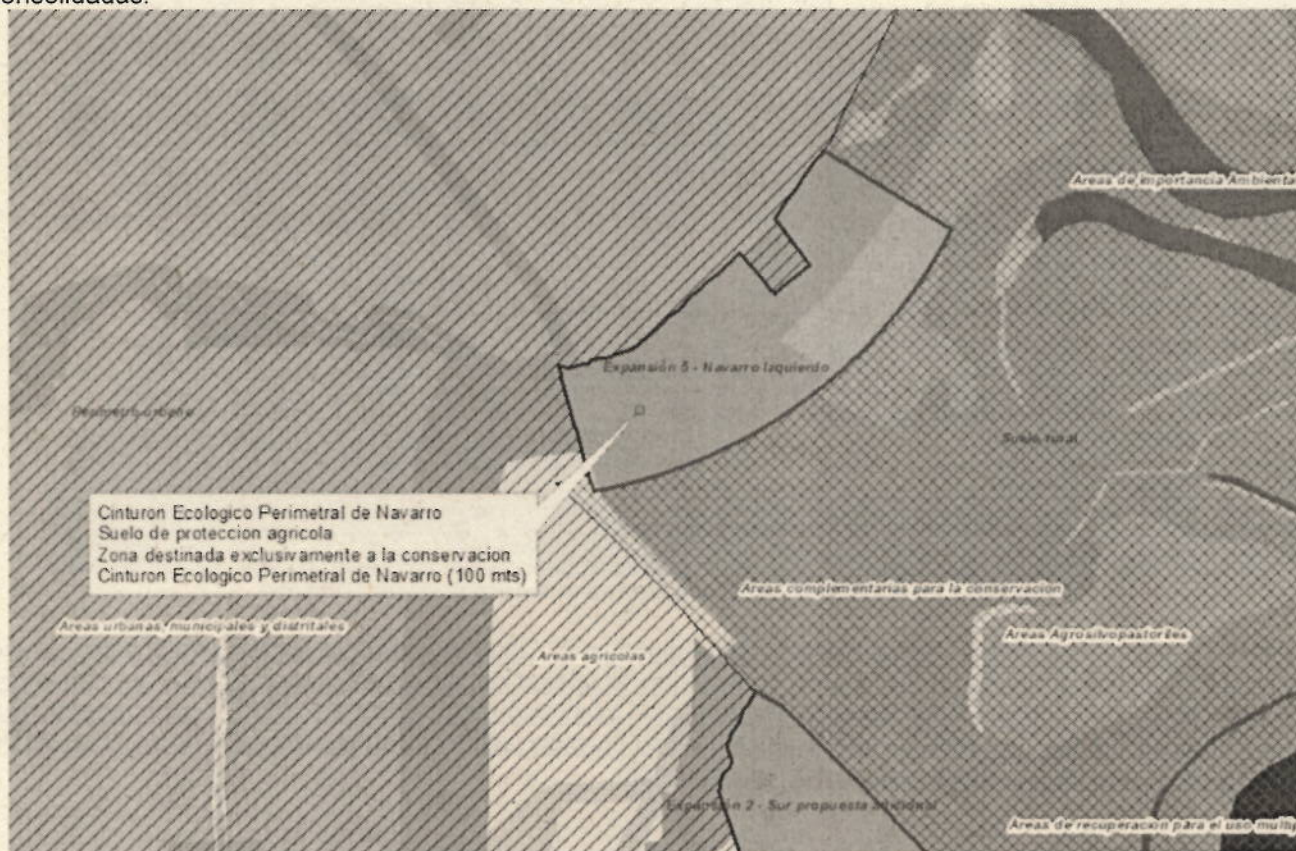


Imagen 4. Cruce POMCA LMC con área de expansión 5 Navarro Izquierdo propuesta

NOTA: El municipio reconfiguró cartográficamente el Cinturón Ecológico de Navarro al curso del río Meléndez manteniendo los 250m de ancho, incluyéndolo al interior del área de expansión 5 Navarro Izquierdo propuesta, según la información cartográfica allegada a la Corporación el 2 de abril de 2026, cuyo soporte técnico fue incorporado en los documentos que sustentan dicho proceso, así como en el articulado en el proyecto de acuerdo, por lo que se considera está acorde a lo solicitado.

Área de expansión 5 Navarro derecho: Esta área se cruza con el cinturón ecológico de Navarro, suelo de protección agrícola, la franja de conservación de 100 metros del cinturón ecológico, áreas de restauración ecológica, áreas forestales de protección del recurso hídrico, la huella del Humedal La Aldovea y su área forestal protectora acogidas en el POMCA LMC (Ver Imagen 5). Todas estas determinantes son de obligatorio cumplimiento normativo. La Corporación emitió el 19 de febrero de 2007, mediante el Oficio 710-05-083322007-01, concepto sobre las condiciones para el desarrollo del corregimiento de Navarro, señalando la presencia de amenazas por contaminación de lixiviados del vertedero Navarro, humedales permanentes y en madre viejas, amenaza de licuación, vulnerabilidad de acuíferos, meandros y cauces abandonados, depósitos de pantano aluvial y cinturón ecológico como restricciones determinantes.

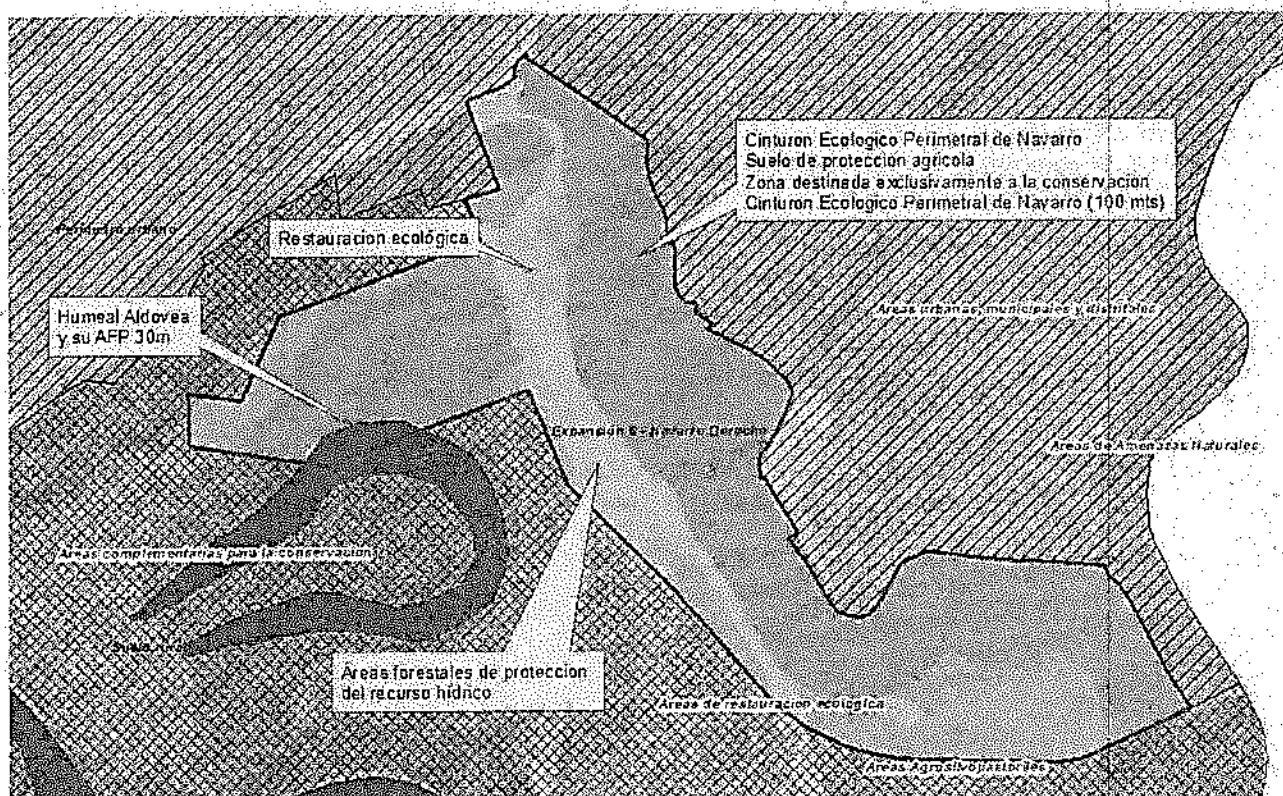


Imagen 5. Cruce POMCA LMC con área de expansión 6 Navarro Derecho

NOTA: El municipio reconfiguró cartográficamente el Cinturón Ecológico de Navarro al curso del río Meléndez manteniendo los 250m de ancho, incluyéndolo al interior del área de expansión 5 Navarro Izquierdo propuesta, según la información cartográfica allegada a la Corporación el 2 de abril de 2026, cuyo soporte técnico fue incorporado en los documentos que sustentan dicho proceso, así como en el articulado en el proyecto de acuerdo, por lo que se considera está acorde a lo solicitado.

2. SUELO SUBURBANO y CORREDORES VIALES SUBURNANOS

Es pertinente indicar que de acuerdo al análisis realizado con el POMCH Jamundí dichas áreas se cruzan con la capa denominada área agropecuaria suburbana y zona de conservación de recursos naturales y paisaje. Sin embargo, las tres propuestas incluyen suelos de protección agrícola de Clase II y III, por lo que se recomienda tener en cuenta las disposiciones normativas definidas para los suelos de clases agrológicas I, II y III, en la de la Resolución CVC No. 0100 N.º 0600-0459 de 2024, que expide determinantes ambientales a escala departamental para la gestión sostenible del suelo, las disposiciones del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 6 del Decreto 1277 de 2023 y la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de desarrollo).

Durante la mesa técnica del 24 de abril de 2026, se informó al municipio que la Dirección Técnica Ambiental se encuentra analizando la pertinencia de viabilidad de la propuesta de suelo suburbano, corredores viales sub urbanos y área de expansión Sur 3 Nueva 2, por lo que la Dirección de Planeación no se pronuncia al respecto.

3. Territorios Colectivos (*Artículo 125 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,*)

Estado: ajustado.

Se incorpora de manera general en el parágrafo 2 del artículo 125 las determinantes de los POMCA LMC, Cali y POMCH Jamundí.

B. MINERÍA Y ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

4. Áreas para la recuperación por minería (*Artículo 87 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,*)

Estado: Ajustado

Las áreas para la recuperación por minería se integraron a las áreas de la estructura ecológica Principal el artículo 30 ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS y se corrigió la ubicación de los Títulos Mineros por fuera de la cartografía de la Estructura Ecológica Principal.

5. Suelos agrológicos II y III — Restricciones a la urbanización (*Artículo 77 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,*)

Estado: Parcialmente ajustado

Los suelos de clases II y III se encuentran integrados en la zonificación ambiental de los POMCA LMC y POMCA Cali dentro de la Zona de Uso y Manejo denominada Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Uso Sostenible de Recursos Naturales, y en el POMCH Jamundí dentro de las áreas de especial significancia ambiental, los cuales restringen la urbanización. Los usos propuestos en el artículo 77 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, deben tener en cuenta estas disposiciones.

PARTE II.

ANÁLISIS DE REFERENCIAS AL ACUERDO 0373 EN LOS POMCA LMC Y POMCA CALI

Se analizaron veinte (20) elementos normativos del Acuerdo N° 0373 de 2014 – POT vigente del Distrito de Cali, a los cuales se refieren los POMCA LMC Y POMCA CALI. El resultado fue: tres (3) elementos ajustados¹; siete (7) Parcialmente ajustados²; diez (10) No ajustados³ de los cuales dos (2) revisten carácter crítico⁴.

¹ Ajustado hace referencia a textos normativos que existen en el Acuerdo 0373 de 2014, que fueron citados en el POMCA LMC o en el POMCA Cali o en ambos y que aparecen textualmente o con un sentido que abarca el original en el articulado del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali.

² Parcialmente Ajustado se refiere a textos normativos que existen en el Acuerdo 0373 de 2014, que fueron citados en el POMCA LMC o en el POMCA Cali o en ambos y que fueron incorporados parcialmente en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, por lo cual requieren una revisión técnica exhaustiva para que logren quedar a nivel de subsanado.

³ No ajustado quiere decir que los textos normativos que existen en el Acuerdo 0373 de 2014, que fueron citados en el POMCA LMC o en el POMCA Cali o en ambos, no se incluyeron de ninguna manera en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, por lo cual requieren ser incluidos para quedar en nivel subsanado.

⁴ El carácter crítico de las referencias vacías hace alusión a la necesidad imperativa de su inclusión en el texto del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali.



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

A. ELEMENTOS COMUNES A AMBOS POMCA y POMCH

1. Estructura Ecológica Principal — Homologación con la zonificación de los POMCA (Artículos 17, 18 y 23 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali)

Estado: Observación acogida con justificación

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 17 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, establece que las «zonificaciones de los elementos de la EEP» están sujetas a ajustes conforme a los planes de manejo de las áreas protegidas, sin especificar a cuáles elementos de la EEP hace referencia. Esta omisión es problemática en la medida en que los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundi forman parte de los instrumentos que determinan la EEP y contienen una zonificación ambiental específica que no es homogénea con la zonificación de áreas protegidas del SINAP. En particular, las categorías de ordenación de los POMCA —como las Áreas Complementarias para la Conservación y las subzonas de uso y manejo entre otras, no tienen correlación explícita en el articulado del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali. El artículo 18, al definir los usos vinculados a la EEP, los liga exclusivamente a los usos del Decreto 2372 de 2010 (compilado en el Decreto 1076 de 2015), aplicable a las áreas protegidas del SINAP, sin reconocer que existen usos definidos por la normatividad ambiental de los POMCA que no necesariamente son compatibles con los usos de las áreas protegidas del SINAP. Esta asimilación genera un vacío normativo para las áreas de la EEP que no son parte del SINAP, pero si están sujetas a los determinantes de los POMCA. El artículo 23 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, denomina «Zona de Conservación y Preservación de POMCA y POMCH» a las áreas provenientes de dichos instrumentos, sin homologar esta denominación con la categoría de ordenación definida en los POMCA como «Conservación y Protección Ambiental», cuyas medidas administrativas de manejo se armonizan con el POT en materia de determinantes de zonificación ambiental, componente programático y gestión del riesgo. La falta de homologación expresa genera ambigüedad sobre cuál es el régimen aplicable a estas áreas en el nuevo ordenamiento.	La homologación de las áreas de EEP busca facilitar tanto para el POT como para los demás instrumentos cuya jerarquía demande la incorporación de diferentes elementos definidos en las determinantes ambientales, la interpretación normativa y de manejo de las diferentes áreas. De acuerdo con lo expresado por la autoridad ambiental, si bien el POMCA es un instrumento que busca orientar el desarrollo de la cuenca, tiene una escala de análisis de 1:25000, lo cual orienta zonificaciones de forma general en las que no se incluye forma las zonificaciones específicas de los diferentes elementos de la EEP tal como se evidencia en la incorporación del PNN Farallones de Cali en el POMCA Lili - Melendez - Cañaveralejo, donde se retoma la generalidad dispuesta en el Acuerdo 0373 de 2014 y no la definida de forma detallada en el Plan de Manejo. En este sentido teniendo en cuenta que tanto la escala de planificación como las zonificaciones son de menor detalle a las del POT, se acoge la propuesta de la autoridad ambiental realizando la articulación de las zonas definidas en los POMCA como una zonificación integradora a nivel de cuenca que permita la integración de los elementos que conforman la EEP y que se incluyen en las zonificación propuesta por la presente revisión y ajuste del POT, tal y como se acogió el Acuerdo 0373 de 2014 en los POMCA. Se incluirá en el artículo 17 como un párrafo. Cabe aclarar que, si bien la definición de usos de los elementos se deriva del Decreto orientador para la zonificación para las áreas del SINAP, la revisión del POT busca homologar con base en este los demás elementos de la de EEP que no se encuentren al interior de las áreas del SINAP, por lo tanto, los usos propuestos se incluyen para los elementos de la EEP fuera del SINAP y además guardan coherencia y aumenta la especificidad de la definición de usos del POMCA.

Se requiere que el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, precise en el artículo 17 que la zonificación de los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundí es determinante ambiental de superior jerarquía y que sus categorías de ordenación se incorporan con ese carácter en la EEP; que el artículo 18 reconozca los usos definidos en los POMCA para las categorías que no hacen parte del SINAP; y que el artículo 23 homologue expresamente la denominación utilizada en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, con la categoría «<i>Conservación y Protección Ambiental</i>» de los POMCA, incluyendo sus subzonas de uso y manejo, el componente programático y la gestión del riesgo.	En razón de lo anterior el municipio acoge la observación de manera genérica al definir que “Los usos del suelo en los elementos que conforman la EEP se rigen por el principio de jerarquía normativa ambiental”. Respecto al Artículo 23 se acoge la recomendación en lo relacionado con la categoría.
---	--

2. Usos del Parque Nacional Natural Farallones de Cali (Artículo 20, Parágrafo 2, y Artículo 24 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali — Artículo 67 del Acuerdo 0373)

Estado: Observación acogida con justificación

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 67 del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali. [Es] área protegida pública de nivel nacional. A la fecha de adopción del presente Acto la normativa para el Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali se ajusta a lo estipulado en Plan de Manejo adoptado por Parques Nacionales Naturales de Colombia - Dirección Territorial Pacífico y en los Planes de Ordenación y Manejo (POMCA) formulados para los ríos Cali y Jamundí.»</i> El POMCA LMC (págs. 470-471) recoge este artículo 67 en su zonificación ambiental: <i>«De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1076 que compila el Decreto 2372 de 2010 y lo establecido en el Artículo 67 del Acuerdo 0373 de 2014 y sus correspondientes parágrafos, destacándose lo siguiente: 1. Usos principales: conservación, investigación, educación, recuperación y control. 2. Usos Compatibles: estrategias de restauración...»</i> El POMCA Cali (pág. 662) reproduce el mismo régimen: <i>«Las medidas de administración para esta subzona corresponden a las determinadas en</i>	Se adelantó un proceso de articulación y concertación técnica con Parques Nacionales Naturales de Colombia, el cual derivó en ajustes frente a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014, tanto en la normativa del componente rural como en la estructuración de proyectos, incidiendo igualmente en los instrumentos asociados como el POMCH del río Jamundí. En este sentido, las disposiciones adoptadas en dicho Acuerdo deben ser interpretadas de manera integral y no fragmentada, en coherencia con la evolución del marco normativo y de planificación ambiental. Para el caso del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, en su condición de área protegida del orden nacional integrante del SINAP, la definición de la zonificación y el régimen de usos corresponde al Plan de Manejo Ambiental vigente, el cual constituye el instrumento rector para su administración y manejo. En este marco, Parques Nacionales Naturales de Colombia, como autoridad ambiental competente para esta categoría de área protegida, es la entidad encargada de establecer, regular y administrar los usos permitidos, compatibles y prohibidos dentro del área. En consecuencia, el POT reconoce y se articula con dichas determinaciones, evitando duplicidades normativas y garantizando la coherencia con los instrumentos de superior jerarquía.



el Decreto ley 2811 de 1974 y el Decreto 1076 de 2015; materializados en el Plan de Manejo Ambiental del PNN 2018-2023 y el acuerdo 0373 de 2014 del Concejo de Santiago de Cali por medio del cual se adoptó el POT.» El artículo 20, Parágrafo 2, del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, cita el artículo 2.2.2.1.11.1 del Decreto 1076 de 2015, el cual hace alusión exclusivamente a las áreas de Parques Nacionales Naturales sin especificar temporalidad ni hacerlo extensivo a las demás categorías del SINAP. Los artículos 20 y 24 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, incorporan el PNN Farallones dentro del SINAP y de los ecosistemas estratégicos, pero no definen un régimen de usos propio articulado con los POMCA LMC y POMCA Cali; se limitan a remitir al Plan de Manejo del PNN Farallones. La Dirección de Planeación señaló durante el proceso de concertación que el artículo correspondiente «no plantea régimen de usos para concertar con PNN y CVC», observación que permanece sin atender.	Así mismo durante las mesas técnicas se corrige la citación del artículo 2.2.2.1.11.1 del Decreto 1076 de 2015 por el artículo 2.2.2.1.6.5, del Decreto 1076 de 2015.
--	--

3. Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental (Artículo 39 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 81-82 del Acuerdo 0373)

Estado: **Ajustado**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 81 del Acuerdo 0373 de 2014 define: <i>«Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. Son aquellos elementos del paisaje municipal que se constituyen en hitos y cuya preservación es fundamental para contribuir a mantener la imagen del municipio y la calidad de vida en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.»</i> El POMCA LMC (pág. 474) remite a esta categoría, y el POMCA Cali (pág. 668) la incorpora con cita directa: <i>«Las alturas de valor paisajístico y ambiental, son aquellos elementos del paisaje municipal que se constituyen en hitos (...) (Art. 81, Acuerdo 0373 de 2014). 1. Usos principales: conservación y restauración de los ecosistemas...»</i> Los artículos 39 y 415 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, reproducen el	Esta observación fue ajustada en las mesas de concertación ambiental

régimen de usos de forma sustancialmente equivalente. Se considera Ajustado. <u>No obstante, La Dirección de Planeación advierte que el artículo 39 debe precisar que el área circundante a la cima está delimitada por una cota de protección específica, lo que le confiere una condición de restricción normativa que debe quedar explícita en el articulado.</u>	
--	--

4. Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico — Régimen de usos (Artículo 30 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 84 del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 84 del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Régimen de Usos del Recurso Hídrico y Sus Áreas Forestales Protectoras. El régimen de usos de las áreas de protección del recurso hídrico es el siguiente: 1. Usos principales: conservación, restauración ecológica...»</i> El POMCA LMC (págs. 473-474) incorpora este artículo como descriptor normativo directo de su zonificación, el POMCA Cali (pág. 665) reproduce idéntica remisión: <i>«Áreas de importancia ambiental (humedales, nacimientos, Áreas de Protección Forestal) y clases agrológicas VII y VIII — Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza cuyo régimen de usos se define de acuerdo con lo establecido en el Artículo 84 del Acuerdo 0373 de 2014, así: 1. Usos principales: conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector. 2. Usos compatibles: recreación pasiva, educación ambiental, investigación científica... 4. Usos prohibidos: industrial, residencial...»</i> El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, no contiene artículo autónomo que reproduzca este régimen completo. La Dirección de Planeación señaló durante la concertación la necesidad de «complementar con restricción de urbanización» para las AFP del recurso hídrico, observación que permanece sin atender. La omisión constituye un vacío directo en los descriptores de uso de la zonificación ambiental de ambos POMCA.	No se acoge la observación en los términos propuestos. La propuesta de revisión y ajuste del POT no contraviene las disposiciones nacionales ni regionales aplicables a las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico, y reconoce la prevalencia jerárquica de la normativa ambiental vigente, incluyendo los instrumentos adoptados por la autoridad ambiental competente. En el proceso de formulación se adelantaron espacios técnicos con las autoridades ambientales, cuyas observaciones fueron consideradas; no obstante, no se incorpora de manera literal el régimen de usos contenido en el Acuerdo 0373 de 2014, en la medida en que el POT adopta una estructura normativa propia basada en remisiones a las determinantes ambientales, evitando duplicidades normativas y posibles inconsistencias frente a futuras actualizaciones de dichos instrumentos. Así mismo, el POT incorpora la actualización de la cartografía de la red hídrica del Distrito, como insumo fundamental para la gestión territorial. Actualmente, se encuentra en trámite la adopción del acto administrativo correspondiente por parte de la autoridad ambiental, el cual permitirá consolidar de manera definitiva las determinantes ambientales aplicables a los predios, con base en los conceptos técnicos emitidos por la autoridad ambiental competente. En este sentido, el régimen de usos aplicable a las Áreas Forestales Protectoras del recurso hídrico se entiende incorporado a través de la normativa ambiental vigente y los instrumentos de planificación ambiental, sin que resulte necesario reproducir de

	manera literal el contenido del Acuerdo 0373 de 2014.
	Se corrige y se integra en el ARTÍCULO 30. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS

Artículo 30 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali — Áreas Forestales Protectoras de Fuentes Hídricas y Franjas de Protección Urbanas

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 30 del Proyecto, que regula las Áreas Forestales Protectoras de Fuentes Hídricas y Franjas de Protección Urbanas, presenta las siguientes deficiencias específicas: (i) Los lineamientos para las AFP de fuentes hídricas en suelo rural respecto de áreas consolidadas orientan la gestión hacia usos actuales, cuando la gestión debería estar dirigida a la recuperación ambiental de dichas áreas conforme a los POMCA. Esta orientación contraviene la función de las áreas forestales protectoras, cuyo objeto es, conforme al artículo 3 del Decreto 1449 de 1977 —compilado en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015—, mantener en cobertura boscosa las áreas forestales protectoras para preservar o recuperar las aguas y los bosques protectores. La Corte Constitucional, en la Sentencia T-529 de 2025, precisó que: «el uso, aprovechamiento y destinación que pueden darle los particulares a la zona de área forestal protectora debe guiarse por su conservación», y que «ninguna de [las actividades previstas en la norma] tiene relación con fines urbanísticos o comerciales» —párrafo 99—. En consecuencia, el régimen del artículo 30 del Proyecto para áreas consolidadas debe reorientarse hacia la recuperación ambiental como uso principal, en concordancia con los determinantes ambientales de los POMCA LMG y POMCA Cali. (ii) En el literal C, para las áreas de expansión, no se precisa que los 30 metros corresponden a una faja paralela a cada lado de los cauces de ríos y quebradas. Esta imprecisión genera ambigüedad en la aplicación de la norma y puede conducir a interpretaciones que reduzcan o flexibilicen el estándar de	No se acoge la observación en los términos propuestos. La propuesta de revisión y ajuste del POT no contraviene las disposiciones nacionales ni los determinantes ambientales aplicables a las Áreas Forestales Protectoras de fuentes hídricas, y reconoce la prevalencia jerárquica de la normativa ambiental vigente, incluyendo lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015 y los instrumentos de planificación como los POMCA. En el proceso de formulación se adelantaron espacios técnicos con la autoridad ambiental competente, cuyas observaciones fueron consideradas; sin embargo, el POT no incorpora de manera literal regímenes normativos previos, en tanto adopta un esquema de remisión a la normativa ambiental vigente y a los instrumentos de planificación ambiental, evitando duplicidades y posibles desactualizaciones. Frente a los aspectos específicos señalados: Las disposiciones del artículo no promueven la consolidación de usos contrarios a la función ecológica de las áreas forestales protectoras. Por el contrario, su aplicación debe entenderse en armonía con los determinantes ambientales, los cuales orientan la gestión hacia la protección, conservación y recuperación ambiental de estas áreas. En relación con la franja de protección, el POT reconoce la aplicación de los estándares mínimos definidos por la normativa ambiental vigente y su delimitación corresponde a la autoridad ambiental competente. En ausencia de delimitación específica, se aplican los criterios generales establecidos por dicha normativa. La referencia a prácticas productivas se interpreta en el marco de los usos compatibles definidos por los instrumentos ambientales aplicables, sin que ello implique habilitación de actividades contrarias a la función de conservación.



protección. La Corte Constitucional estableció en la Sentencia T-529 de 2025 que, cuando no existe delimitación técnica de la ronda hídrica por parte de la autoridad ambiental competente o persisten dudas técnicas sobre su extensión, *«el área forestal protectora, con su franja no inferior a treinta (30) metros, se incorpora como parámetro obligatorio de conservación, conforme a los principios y fundamentos del derecho ambiental, en particular el pro natura»* — párrafo 126—. Adicionalmente, la Corte precisó que dicho estándar mínimo opera *«como umbral de cautela para salvaguardar los ecosistemas ribereños y la calidad ambiental, conforme a los principios de rigor subsidiario y precaución»* —párrafo 132—. Por lo tanto, el Proyecto debe precisar en el literal C que los 30 metros corresponden a una faja paralela a cada lado de los cauces de ríos y quebradas, sin posibilidad de reducción salvo que medie delimitación técnica formal de la autoridad ambiental competente que justifique un metraje diferente.

- (iii) La referencia a «producción tradicional» en el régimen de usos carece de definición, cuando los usos deben ser acordes con la potencialidad del uso del suelo según los POMCA y la normatividad ambiental vigente. La indeterminación de este concepto abre la puerta a interpretaciones que admitan usos incompatibles con la función ecológica de las áreas forestales protectoras. La Sentencia T-529 de 2025 reafirmó que *«ante vacíos o incertidumbre normativa, se privilegie la alternativa que otorgue mayor salvaguarda a los ecosistemas y a la calidad ambiental, conforme al principio in dubio pro natura o pro ambiente»* — párrafo 86—. En consecuencia, el concepto de «producción tradicional» debe ser definido expresamente en el articulado, acotándolo a las actividades compatibles con la función de conservación de las AFP según los POMCA y el Decreto 1449 de 1977, y excluyendo cualquier uso que implique transformación de la cobertura boscosa o alteración de la función hídrica del área.

Adicionalmente, el POT incorpora la actualización de la cartografía de la red hídrica del Distrito, y actualmente se encuentra en trámite el acto administrativo por parte de la autoridad ambiental para su adopción, lo cual permitirá mayor precisión en la delimitación de las áreas y sus determinantes. En este contexto, el Distrito ha adelantado gestiones ante la autoridad ambiental, incluyendo la remisión de solicitudes ciudadanas, con el fin de obtener los actos administrativos requeridos para la actualización cartográfica (Oficio Rad. CVC 298772026). Acogido en el artículo 30 del articulado, en mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026

Artículo 411 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali — Régimen de usos para las Áreas Forestales Protectoras

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 411 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, incluye las ciclorrutas como actividad permitida en las áreas forestales protectoras. Esta inclusión carece de sustento normativo: el Decreto 877 de 1976 y el Decreto 1449 de 1977 — compilado en el artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015—, que constituyen el régimen de protección aplicable a las áreas forestales protectoras, no contemplan las ciclorrutas entre los usos permitidos en dichas áreas. El régimen del artículo 3 del Decreto 1449 de 1977 circunscribe los usos al mantenimiento de la cobertura boscosa para la preservación del recurso hídrico, sin incluir actividades de infraestructura recreativa o de movilidad. Esta inclusión es también incompatible con los determinantes ambientales de los POMCA LMC y POMCA Cali, cuya zonificación ambiental define para las áreas forestales protectoras usos principales de conservación, restauración ecológica, recuperación ambiental y forestal protector, y contempla como usos compatibles únicamente la recreación pasiva, la educación ambiental y la investigación científica, conforme al artículo 84 del Acuerdo 0373 de 2014, que es fuente normativa directa de los descriptores de uso de dichos POMCA. La Corte Constitucional, en la Sentencia T-529 de 2025, precisó que «el alcance del área forestal protectora se proyecta [...] en la obligación a cargo de los particulares de proteger el medio ambiente» y que ninguna de las actividades permitidas en estas áreas tiene relación con fines urbanísticos o comerciales — párrafo 99 y 100—. Asimismo, la Corte estableció que «en caso de duda o de concurrencia normativa, la interpretación debe orientarse por el criterio superior de in dubio pro natura, privilegiando siempre la disposición que otorgue una mayor protección a los ecosistemas y a la calidad ambiental» —párrafo 103— La única excepción normativa vigente que permitiría considerar la construcción de ciclorrutas en áreas forestales protectoras es la contenida en el propio artículo 84 del Acuerdo 0373 de 2014, que las admite como uso condicionado «sujeta a la expedición del concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente». En consecuencia, de mantenerse la referencia a ciclorrutas en el artículo 411, esta debe	En relación con las áreas forestales protectoras en suelo rural, se acogieron de manera integral las observaciones formuladas por los equipos técnicos de la CVC en las temáticas de Biodiversidad, Recurso Hídrico y Calidad Ambiental, así como las recomendaciones y sugerencias presentadas al proyecto de acuerdo. En este sentido, se considera que la observación ha sido subsanada, en tanto las precisiones realizadas por la autoridad ambiental fueron incorporadas en la propuesta normativa, dando lugar a disposiciones diferenciadas para el suelo rural y urbano, en coherencia con sus particularidades territoriales. Adicionalmente, se integraron las disposiciones establecidas en la Sentencia T-526 de 2025 en lo referente a esta categoría de protección, garantizando su adecuada incorporación en el marco normativo del POT y su articulación con los lineamientos de superior jerarquía Acogido en el artículo 30 del articulado, en mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026

condicionarse expresamente al concepto técnico favorable previo de la CVC o del DAGMA según el suelo de que se trate, y no puede figurar como uso permitido sin condicionamiento alguno.

Se requiere incluir artículo autónomo con el régimen completo del artículo 84 del Acuerdo 0373 (usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos) para las AFP del recurso hídrico, con restricción expresa de urbanización; ajustar el artículo 30 para orientar la gestión de las AFP en suelo rural consolidado hacia la recuperación ambiental; precisar las dimensiones de las AFP en áreas de expansión; y eliminar las ciclorrutas como uso permitido en el artículo 411 o condicionar su inclusión al concepto técnico favorable de la autoridad ambiental competente, conforme al régimen del propio Acuerdo 0373 vigente.

5. Línea Ecosistémica del Río Cauca — Área Forestal Protectora (Artículo 27 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 86, Parágrafo 1, del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA Cali (pág. 253) incorpora la definición del artículo 86, Parágrafo 1, del Acuerdo 0373: <i>«el área forestal protectora para el río Cauca se define como 'una franja lineal continua entre el canal Interceptor Sur y la desembocadura del río Cali; el área forestal protectora estará comprendida entre el borde de la margen izquierda del río Cauca y la pata seca del dique...»</i> El artículo 27 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, incorpora el concepto de Línea Ecosistémica del Río Cauca, señalando que ésta reemplazará en adelante la Zona Ambiental del Río Cauca y que hace parte de las áreas de especial importancia ecosistémica. No obstante, el artículo no define con precisión el área forestal protectora en los primeros 60 metros, cuyo uso exclusivo de conservación es obligatorio conforme a los determinantes de los POMCA y a la normatividad ambiental vigente, ni incorpora los usos determinados por la Línea Ecosistémica de manera articulada con dichos determinantes.	En relación con la línea ecosistémica, se acogieron de manera integral las observaciones formuladas por los equipos técnicos de la CVC en las temáticas de Biodiversidad y Recurso Hídrico, así como las recomendaciones y sugerencias presentadas al proyecto de acuerdo. En este sentido, se considera que la observación ha sido subsanada, en tanto las precisiones realizadas por la autoridad ambiental fueron incorporadas en la propuesta normativa, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 052 de 2011, particularmente en lo relacionado con la definición y protección de los suelos de protección asociados a la estructura ecológica. En el artículo 27 del Proyecto de Acuerdo se realizan los ajustes correspondientes, precisando los 60 m de uso exclusivo de conservación Acogido en el artículo 15 Parágrafo 2 y el artículo 28, en las mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026

B. ELEMENTOS PROPIOS DE LOS POMCA LMC, POMCA CALI Y POMCH JAMUNDÍ

6. **Áreas de Amenaza y Riesgo No Mitigable** (Artículo 49 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 34 a 42 del Acuerdo 0373)

Estado: **Ajustado**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA LMC (pág. 474) establece: <i>«Áreas de amenaza y riesgo no mitigable: tener en cuenta lo establecido en el Subcapítulo I – Zonas sujetas a amenazas y riesgos, Sección I – Suelo de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigable del Acuerdo 373 de 2014 (Artículos 34 a 42).»</i> El artículo 49 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, establece el suelo de protección por amenazas y riesgos con contenido equivalente. Se considera ajustado, con la <u>recomendación de verificar la plena homologación de categorías entre ambos instrumentos.</u>	Esta observación fue ajustada en las mesas de concertación ambiental

7. **Predios adquiridos con fines de preservación para la regulación hídrica** (Artículo 34 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 34 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, regula los predios adquiridos con fines de preservación para la regulación hídrica, pero omite los predios adjudicados al Municipio de Santiago de Cali mediante la Ley 54 de 1941, la Ley 175 de 1948 y la Resolución 806 de 1960, que comprenden más de 6.000 hectáreas en áreas de Reserva Forestal de propiedad municipal. Estos predios hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y su titularidad pública les confiere un régimen de protección reforzado que debe quedar expresamente reconocido en el articulado. Se requiere ajustar el título y contenido del artículo 34 para incluir esta categoría de predios.	En el DTS del Componente General, se precisa la descripción de los predios en donde se precisa lo siguiente: Adicional a estos predios, de acuerdo con la Sentencia 760012331000200400656-01 que tiene como objeto para reclamar protección a los derechos colectivos a la moralidad administrativa, la protección de áreas de especial importancia ecológica, el goce del espacio público y la defensa de los bienes de uso público, la defensa del patrimonio público, la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, y al goce de un ambiente sano. Para lo cual falla ordenando al Distrito así: “EXHÓRTASE al municipio de Santiago de Cali a conservar los baldíos que aún tenga en su poder, que fueron adjudicados por las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948, así como por la Resolución 806 de 1960, y que forman parte de la Reserva Forestal o del Parque Natural los Farallones de Cali.



	En este sentido, a través del análisis de la base predial se identificaron 1026 predios que, de acuerdo con la sentencia, deberán cumplir la función de conservación de las áreas protegidas con las que se relacionan. Para lo cual se deberá realizar la designación de titularidad al DAGMA como entidad competente y realizar la respectiva caracterización y plan de manejo para lograr articular estos con los objetivos de conservación de cada figura de protección. Así mismo, estos predios se articulan con otras estrategias de protección de menor jerarquía con el fin de complementar desde diferentes enfoques, con el fin de lograr un impacto más integral en la preservación de los servicios ecosistémicos. En el Proyecto de Acuerdo en el artículo 37 se establece (entre otras disposiciones), lo siguiente: Para estos efectos, el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA o la entidad que haga sus veces, asumirá la responsabilidad del mantenimiento, salvaguarda, cuidado y administración de los mismos, a fin de garantizar en forma efectiva el cumplimiento de las finalidades públicas a las cuales está destinado el bien, para lo cual se tendrá en cuenta: La Sentencia en Acción Popular 2004-00656 sobre el Parque Nacional Natural Farallones -PNN Farallones y la Reserva Forestal Protectora Nacional -RFPN de las cuencas hidrográficas de los ríos Cali, Meléndez y la Elvira, que exhorta al Distrito de Santiago de Cali a conservar los baldíos que aún tenga en su poder, que fueron adjudicados por las Leyes 54 de 1941 y 175 de 1948, así como por la Resolución 806 de 1960, y que forman parte de la Reserva Forestal o del Parque Nacional Natural los Farallones de Cali. Las determinantes ambientales contenidas en los instrumentos de planificación y manejo de las áreas protegidas, para efectos de definir los usos y actividades específicas en cada predio. La redacción del artículo 38 "PREDIOS ADQUIRIDOS CON FINES DE PRESERVACIÓN PARA LA REGULACIÓN HÍDRICA", se ajustó en el parágrafo 2 durante las mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026.
--	---

8. RFPN de Meléndez — Actividades permitidas en la reserva (Artículo 22, Parágrafo 2, del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 68 del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Página 20 de 34

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 68 del Acuerdo 0373 de 2014 regula las actividades permitidas en la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali —que incluye la del río Meléndez—: <i>«La reglamentación aplicable a la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali será...[las actividades de bajo impacto compatibles con los objetivos de la reserva, sin necesidad de hacer sustracción del área, siempre y cuando tengan el aval de la Autoridad Ambiental Regional].»</i> El POMCA LMC (pág. 471) incorpora este artículo: <i>«De acuerdo con el Artículo 68 del Acuerdo 0373 de 2014, dichas actividades son: a. Las inherentes o necesarias para adelantar la administración de la Reserva por parte de la autoridad ambiental competente. b. que hagan parte de proyectos de investigación científica en diversidad biológica, debidamente autorizados...»</i> En concordancia con la Resolución 083 de 2026 del MADS, que sustituyó la Resolución 1527 de 2012 y la Resolución 1274 de 2014, el régimen de actividades de bajo impacto al interior de las áreas de reserva forestal sin sustracción previa debe acogerse en los términos de dicha resolución. El artículo 22, Parágrafo 2, del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, únicamente establece la obligación de actualizar el Plan de Manejo de la RMUS del Río Meléndez en el término de un año, sin fijar el régimen de usos transitorio para la RFPN Meléndez conforme a la Resolución 083 de 2026. El vacío operativo persiste.	Para las Reservas Forestales Protectoras Nacionales (RFPN), se realizó un ajuste estructural de las decisiones normativas tanto en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Componente General como en el Proyecto de Acuerdo. En particular, el artículo 17 precisa que, dentro de la zonificación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), en las áreas correspondientes a las RFPN podrán desarrollarse actividades de bajo impacto ambiental que generen beneficio social, siempre que estas se ajusten a los criterios y condiciones establecidos en la Resolución 083 de 2026, modificada por la Resolución 122 de 2026 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o aquellas disposiciones que las modifiquen o sustituyan.

9. Reserva Municipal de Uso Sostenible Río Meléndez (Artículo 22, Parágrafo 2, del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 72 y 73 del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 72 del Acuerdo 0373 de 2014 establece el régimen de usos de las áreas protegidas de nivel municipal: <i>«Usos de las Áreas Protegidas de Nivel Municipal. Según la destinación prevista para cada una de las categorías de manejo de áreas protegidas del nivel municipal, los usos y las consecuentes actividades permitidas</i>	En relación con la observación, se precisa que el ordenamiento territorial no desconoce la existencia de la Reserva Municipal de Uso Sostenible (RMUS) Río Meléndez ni el régimen de usos definido en su respectivo Plan de Manejo. Por el contrario, se reconoce su carácter como área protegida del nivel distrital y se toma como base el plan de manejo para los ajustes realizados.

<i>deberán regularse en el Plan de Manejo de cada área...»</i> El artículo 73 complementa este régimen con las condiciones específicas para la RMUS. El POMCA LMC (pág. 472) fija como descriptor de uso de la subzona RMUS Río Meléndez: <i>«...de conformidad con lo establecido en los Artículos 72 y 73 del Acuerdo 373 de 2014», incorporando por remisión el régimen completo.</i> El artículo 22, Parágrafo 2, del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, impone únicamente la obligación de actualizar el Plan de Manejo, con adopción conjunta CVC-DAGMA, «incorporando los límites geográficos y la zonificación definida en el Documento Técnico de Soporte», sin reproducir el régimen de usos de los artículos 72 y 73. El descriptor normativo del POMCA queda sin soporte en el articulado del nuevo POT.	No obstante, en el marco de las mesas técnicas adelantadas con el DAGMA, se identificó la necesidad de ajustar la delimitación de la reserva, considerando que la inclusión de áreas densamente pobladas no resultaba consistente con los objetivos de conservación y uso sostenible que motivaron su declaratoria. Asimismo, se evidenció que la zonificación existente no permitía una adecuada homologación de usos en concordancia con las categorías y disposiciones establecidas en el Decreto 1076 de 2015. En este contexto, los ajustes propuestos, tanto en la delimitación como en la zonificación, fueron socializados y concertados de manera integral con el DAGMA durante el proceso de concertación ambiental. En consecuencia, se mantiene la decisión territorial, la cual busca fortalecer la coherencia entre los objetivos de conservación, las condiciones reales del territorio y el marco normativo vigente. Es por esto por lo que, en el artículo 437 del proyecto de acuerdo se definen las zonas para esta categoría de protección.
---	---

10. Cinturones Ecológicos (Artículo 36 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 76 y párrafos del Acuerdo 0373)

Estado: Observación acogida con justificación

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 76 del Acuerdo 0373 de 2014 define: <i>«Cinturones Ecológicos. Son áreas que tienen la función de conformar una barrera natural como límite del crecimiento urbano, amortiguar la gran densidad de construcción del sector, y aportar al cumplimiento de los objetivos de la Estructura Ecológica Municipal desde su importancia para la conectividad ecológica. El presente Acto reconoce los cinturones ecológicos constituidos por el Acuerdo 120 de 1987 y redefinidos en el Acuerdo 17 de 1993 y establece la normativa de cada cinturón...»</i> El POMCA LMC (pág. 472) incorpora este artículo como fuente directa de descriptores de uso: <i>«El Acuerdo 0373 de 2014 define descriptores de uso para algunas áreas que se clasifican como suelos de protección del POT así: Cinturones ecológicos: 1. Usos principales: regeneración natural, restauración ecológica, conservación... 5. Los demás consignados en</i>	La información relacionada con las normas y la conformación de los nuevos corredores se recoge en la propuesta de Corredores Ambientales y Corredores Verdes, en donde se avanzó en la inclusión de la zonificación ambiental y su régimen normativo. Se agregó un párrafo aclarando que el cinturón ecológico de Navarro tendrá las disposiciones determinantes que venían del cinturón ecológico – Artículo 15. "PARÁGRAFO 2. El Corredor Ambiental de Navarro homologa normativamente las disposiciones relacionadas con el antiguo Cinturón Ecológico de Navarro de doscientos cincuenta (250) metros, en el que se establece la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón como zona destinada exclusivamente a la conservación, mientras que los restantes ciento cincuenta (150) metros tendrán la condición de Zona General de Uso Público para la Recreación."



el Artículo 76 del Acuerdo 0373 de 2014, y sus correspondientes parágrafos.»

El artículo 36 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, aborda los corredores ambientales sin reconocer ni reglamentar el «Parque Natural, Educativo y Recreativo denominado Cinturón Ecológico», delimitado mediante los Acuerdos 17 de 1986, 120 de 1991 y 17 de 1993, adoptado en el artículo 41 del Acuerdo 069 de 2000 y los artículos 69 y 76 del Acuerdo 373 de 2014. Esta figura tiene fundamento histórico consolidado y corresponde al antiguo lecho del río Meléndez, área que hace parte de la Estructura Ecológica Principal dentro de las áreas de especial importancia ecosistémica del POMCA LMC. Su omisión implica que el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, borra sin sustento una categoría de protección preexistente.

Respecto a los corredores ambientales adoptados por el DAGMA, la Dirección de Planeación considera que no es procedente que el instrumento de planificación se limite a ordenar la formulación de planes de manejo por parte del DAGMA en articulación con la CVC, cuando el POT tiene competencia y obligación de definir los usos dentro de estas áreas, estableciendo las restricciones pertinentes en los puntos de cruce con suelos de protección como las diferentes AFP. El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, debe definir directamente dicho régimen de usos.

Se requiere crear artículo independiente que reconozca y reglamente los Cinturones Ecológicos con régimen de usos equivalente al artículo 76 y sus parágrafos, incluyendo el Cinturón Ecológico de Navarro; y definir los usos de los corredores ambientales en los puntos de cruce con áreas de protección.

Nota: Se aclara que el municipio cartográficamente reconfiguró el Cinturón Ecológico conforme al curso del antiguo lecho del río Meléndez; sin embargo, no se han modificado los documentos que sustentan dicho proceso, ni el articulado del proyecto de acuerdo, por lo que se considera que aún no ha sido ajustado este punto.

11. Ecoparques — Régimen de usos, redelimitación y planes de manejo (Artículo 37 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 78, 79 y 424 del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 79 del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Planes de Manejo de Ecoparques. El Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (DAGMA) en coordinación con la Autoridad Ambiental Regional adelantará a corto plazo, los planes de manejo de los ecoparques los cuales especificarán con mayor detalle el régimen...»</i> El artículo 78 definía la finalidad de los ecoparques y el artículo 424 fijó los usos condicionados, incluyendo el condicionamiento de vivienda al concepto técnico de la autoridad ambiental. El POMCA LMC (pág. 472) y el POMCA Cali (págs. 667-668) incorporan estos artículos: <i>«Los ecoparques, son áreas objeto de formulación de planes de manejo, donde se tendrá en cuenta los siguientes parámetros generales, según lo establecido en el artículo 79 del Acuerdo 373 de 2014», y «la educación ambiental, la recreación, el turismo sostenible y la generación de cultura ambiental ciudadana (Art. 78, Acuerdo 0373 de 2014).»</i> Los ecoparques se configuran como suelos de protección acogidos en los POMCA dentro de las áreas complementarias para la conservación. El artículo 37 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, redelimita los ecoparques vía POT sin establecer una estrategia que garantice la permanencia de estos suelos de protección, cuando el SIMAP Cali, en el marco del Acuerdo 0373 de 2014, es el instrumento llamado a definir las necesidades de realínderación por exclusión o por ampliación. La declaratoria de nuevas áreas y la redelimitación de las existentes obedece al cumplimiento de mínimos de planificación ambiental que deben soportar la decisión. Adicionalmente, el artículo 37 no reproduce el régimen completo de usos de los artículos 78, 79 y 424 del Acuerdo 0373, ni el condicionamiento de vivienda sujeto al concepto técnico de la autoridad ambiental, tal como lo establecen los POMCA LMC y Cali. Los siguientes ecoparques presentan cruces con la zonificación de los POMCA LMC, Cali y POMCH Jamundí, cuya zonificación ambiental debe ser el referente normativo para su ordenamiento interno: Ecoparque Los Andes, Ecoparque Cerro de la	En relación con la observación, se precisa que el ordenamiento territorial no desconoce la naturaleza de los ecoparques como suelos de protección ni el régimen de usos y lineamientos establecidos en el Acuerdo 0373 de 2014, así como en los instrumentos de planificación ambiental asociados, incluidos los POMCA. Por el contrario, se reconoce su papel estratégico dentro de la estructura ecológica y como áreas orientadas a la conservación, la educación ambiental, la recreación y el uso sostenible. No obstante, en el marco del proceso de revisión y ajuste del POT, y a partir de las mesas técnicas adelantadas con el DAGMA, se identificó la necesidad de realizar ajustes en la delimitación y zonificación de los ecoparques, considerando que en varios casos las delimitaciones vigentes no respondían de manera adecuada a las condiciones actuales del territorio ni a los objetivos de conservación y gestión definidos para estas áreas. Asimismo, se evidenció la necesidad de contar con una zonificación más precisa que permitiera una mejor articulación con las determinantes ambientales, incluyendo las definidas en los POMCA y en el Decreto 1076 de 2015. En este contexto, la redelimitación y zonificaciones propuestas fueron socializadas y concertadas con el DAGMA, y se orientan a fortalecer la gestión integral de estos espacios, incorporando criterios que permitan su sostenibilidad ambiental, social y económica. En particular, estos ajustes buscan viabilizar mecanismos de gestión económica que contribuyan al mantenimiento, recuperación y uso sostenible de los ecoparques, en coherencia con su función como elementos estructurantes del territorio.

Bandera, Ecoparque Cristo Rey, Ecoparque Aguacatal, Ecoparque Piedragrande, Ecoparque de la Vida, Ecoparque Cerro de las Tres Cruces, Ecoparque de Oriente, Ecoparque Agroecológico Plámaso, Ecoparque Aguas de Navarro, Ecoparque Río Pance y Ecoparque Lago de las Garzas.		
--	--	--

12. Bosques y guaduales — Restricción de urbanización (Artículo 38 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 77, numeral 1, del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 77, numeral 1, del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Bosques y guaduales actuales: Los relictos actuales de bosques y guaduales, en diferentes etapas de sucesión ecológica, identificados a la entrada en vigencia del presente Acto. En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.»</i> El POMCA Cali (págs. 662-665) cita este numeral como fuente de sus descriptores de uso, cuantificando la superficie en 11.210,260 ha en la cuenca del río Cali. El artículo 38 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, cubre únicamente esta subcategoría, pero omite la restricción expresa de urbanización y el requisito del aval de la autoridad ambiental competente, que son los dos elementos normativos esenciales del artículo 77 numeral 1 del Acuerdo 0373. La Dirección de Planeación señaló durante la concertación la necesidad de complementar el artículo 38 con la expresión: <i>«En estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente.»</i>	En atención a la observación y en articulación con los ajustes propuestos por el equipo de biodiversidad, el articulado incorpora de manera expresa lo siguiente: Los elementos conectores serán, principalmente, los corredores viales, los pasos de fauna silvestre y los espacios que conforman la estructura ecológica complementaria, integrados con la estructura ecológica principal del territorio, con el fin de reducir la fragmentación del hábitat y mitigar los impactos sobre los ecosistemas. Además, en estas áreas se restringe la urbanización y solo se podrán hacer desarrollos y actividades que no afecten la función ecológica del bosque y que cuenten con el aval de la autoridad ambiental competente. Durante las mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026, se integró la temática de bosque y guaduales dentro del artículo 30 AREAS FORESTALES PROTECTORAS.

13. Suelos de protección forestal — AFP, pendientes >70%, suelos a recuperar - AFR (Sin artículo equivalente en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 77, numerales 2, 3 y 4, del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA Cali (págs. 662-665) cita el artículo 77 del Acuerdo 0373 en sus cuatro numerales como fuente normativa de los descriptores de uso de su zonificación ambiental: <i>«2. Áreas forestales protectoras: [...] 3. Suelos con pendientes mayores al 70%: [...] 4. Suelos a recuperar: [...]»</i> Respecto al numeral 3: <i>«Suelos de protección por pendientes mayores al 70% en la cuenca del río ocupan 3.554,62 ha. En estas áreas se debe mantener la cobertura vegetal arbórea o arbustiva, su uso deberá ser exclusivamente de protección y conservación.»</i> Los numerales 2, 3 y 4 del artículo 77 no tienen artículos equivalentes en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali. La Dirección de Planeación indicó durante la concertación la necesidad de <i>«complementar el artículo 38 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, con las tres subcategorías faltantes del artículo 77 del Acuerdo 0373»</i>, sin que ello haya ocurrido. El artículo 29 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, no incorpora en las áreas forestales protectoras las áreas de erosión muy severa, las cuales están señaladas en el Decreto 877 de 1976, literal f), como <i>«áreas de suelos desnudados y degradados por intervención del hombre o de los animales, con el fin de obtener su recuperación»</i>, y que se definen en los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundí dentro de las áreas complementarias para la conservación como suelos de recuperación AFR. El artículo 31 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, que regula las Áreas Forestales Protectoras de Uso Potencial, no especifica que en estas áreas se incluyen las áreas para la recuperación por minería contempladas en la zonificación ambiental de los POMCA, lo que genera un vacío en la identificación de las restricciones aplicables. Se requiere complementar el artículo 38 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, con los tres numerales faltantes del artículo 77 del Acuerdo 0373; y ajustar el artículo 31 para reconocer expresamente las áreas de recuperación por minería como parte de las AFP de uso potencial definida en los POMCA LMC y Cali.	En atención a la observación y en articulación con los ajustes propuestos por el equipo de POMCA, el articulado incorpora de manera expresa lo siguiente: ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS. Son terrenos no ocupables, no edificables, en los cuales se debe mantener de manera obligatoria la cobertura forestal o cobertura vegetal propia del ecosistema original y se debe restringir el uso agrícola y ganadero. Son consideradas áreas forestales protectoras para Santiago de Cali, conforme a las determinantes ambientales de orden regional, al Decreto 1076 de 2015 y las orientaciones del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente-DAGMA, las siguientes: Los nacimientos de fuentes de aguas: en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Áreas forestales protectoras de fuentes hídricas rurales: una franja protectora a una distancia mínima de 30 metros de la orilla del cauce permanente o no de los ríos, quebradas, arroyos, humedales urbanos y rurales, y alrededor de lagos o depósitos de agua. Áreas forestales protectoras de uso potencial Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°) Bosques y guaduales existentes Áreas con erosión severa y muy severa: corresponden a los suelos desnudados y degradados por la intervención del hombre o de los animales. Se incluyen los identificados en los POMCAS de los ríos Cali y Lili - Meléndez -Cañaveralejo, como suelos de recuperación. Durante las mesas técnicas del 23 y 24 de abril de 2026, se integró la temática de suelos de protección forestal por pendientes y suelos a recuperar dentro del artículo 30 AREAS FORESTALES PROTECTORAS.

14. Áreas sustraídas RFPN Meléndez — Usos, restricciones de construcción y prohibición de subdivisión predial (Sin artículo equivalente en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 399, 423 y 425 del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA LMC incorpora los artículos 399, 423 y 425 del Acuerdo 0373 como descriptores normativos directos de la zonificación ambiental de las áreas sustraídas de la RFPN Meléndez: Respecto al artículo 399: «6. De acuerdo con el Artículo 399 del Acuerdo 0373 de 2014 los usos para las áreas sustraídas son: Uso principal: conservación y restauración; y forestal protector. Uso compatible o complementario: turístico y recreativo. Uso Condicionado o Restringido: residencial, dotacional, agrícola y pecuaria. Industrial y minería [prohibidos].» (POMCA LMC, págs. 471-472) Respecto al artículo 423: «...la construcción en el área de manejo de la Reserva se regirá por lo contemplado en el artículo 423 del Acuerdo 373 de 2014.» (POMCA LMC, pág. 471) Respecto al artículo 425: «7. Considerar para el manejo de las áreas sustraídas lo establecido en el Art. 425 del Acuerdo 0373 de 2014, donde entre otras consideraciones, se establece que en el área de manejo de las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali está prohibida la subdivisión predial según la Resolución 126 de 1998 del Ministerio de Ambiente.» (POMCA LMC, págs. 471-472) El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, no contiene artículos equivalentes para ninguna de estas tres materias. Se requiere incluirlos con los contenidos descritos. Adicionalmente se debe modificar la categoría definida para las áreas sustraídas en el modelo de ordenación como "áreas de vivienda campestre" por áreas sustraídas, dado el régimen aplicable a dicha	Se integra en el artículo que se incorpora en el POT sobre la prohibición de subdivisión y las condiciones relacionadas directamente con las RFPN

área definido en la Resolución 126 de 1998, esto aplica igualmente para las áreas sustraídas de la RFPN Cali y la Elvira.	
--	--

15. Zonas de recarga de acuíferos en suelo rural *(Sin artículo equivalente en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 88 del Acuerdo 0373)*

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 88 del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Zonas de Recarga de Acuíferos en Suelo Rural. Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 se reconocen en la Estructura Ecológica Principal las zonas de recarga de acuíferos ubicadas en suelo rural [...]. Estas zonas se consideran suelos de protección ambiental por su importancia en la recarga de los acuíferos y por lo tanto su uso deberá ser de protección y conservación.»</i> El POMCA LMC (pág. 474) incorpora este artículo: <i>«Para las zonas de recarga de acuíferos en suelo rural, se tendrá en cuenta lo establecido en el Artículo 88 del Acuerdo 0373 de 2014.»</i> El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, hace referencia al acuífero subterráneo en el artículo 435 con base en el Acuerdo CVC 003 de 2025, pero no existe artículo que reproduzca expresamente el régimen del artículo 88 para las zonas de recarga en suelo rural dentro del articulado urbanístico. La posible referencia en el Documento Técnico de Soporte no suple este vacío, dado que solo el articulado tiene fuerza normativa vinculante.	En relación con los ajustes sugeridos, se incorpora de manera más detallada lo correspondiente al acuífero, con base en las recomendaciones del equipo de recurso hídrico de la CVC y del DAGMA, estableciendo en el articulado las siguientes disposiciones normativas: Además, las condiciones normativas para su uso y aprovechamiento como suelo de protección establecidas en el artículo 88 del POT 2014, corresponde a toda la norma rural y áreas de manejo rural de dicho POT, que queda sin fuerza ejecutoria en razón a que fue declarado nulo. Respecto a los ajustes sugeridos, se incorpora de manera más detallada lo referente al acuífero tomando como base las sugerencias del equipo de recurso hídrico de CVC y el DAGMA, estableciendo normativamente lo siguiente: En el suelo urbano, su reglamentación y manejo se regirá por las Resoluciones DAGMA No. 001 de 2003 y No. 1525 de 2019, o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, incluyendo las actividades y proyectos que se implementen en el marco de las Medidas de Manejo Ambiental para la Conservación del Acuífero y la Administración del Recurso Hídrico Subterráneo 2019–2031. La zona prioritaria de recarga del acuífero en suelo urbano, identificada por la autoridad ambiental competente, se incorpora al presente Plan como área de importancia ecosistémica y deberá ser objeto de protección, manejo y seguimiento conforme a las disposiciones ambientales vigentes y a las determinantes que dicha autoridad establezca. En el suelo rural, su reglamentación y manejo se regirán por el Acuerdo CVC No. 003 de 2025, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

16. Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas *(Arts. generales EEP del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 80 del Acuerdo 0373)*

Estado: **Observación acogida con justificación**



Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Página 28 de 34

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 80 del Acuerdo 0373 de 2014 establece: <i>«Áreas de Conservación por Iniciativas Privadas y Públicas. El municipio reconoce la participación de la sociedad civil y las instituciones públicas en los procesos de ordenamiento y planificación ambiental del territorio a través de iniciativas de conservación en sus predios, reconociendo en el territorio las [nueve áreas listadas].»</i> El POMCA Cali (págs. 455 y 664) incorpora estas nueve áreas por remisión a la EEP del POT: <i>«...se incorporó la estructura ecológica principal del POT de la ciudad de Santiago de Cali según el Acuerdo N° 0373 de 2014. Todas estas áreas ocupan una extensión total de 16.817,25 hectáreas...»</i> El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, reconoce estas áreas en la EEP pero no existe artículo que las enumere individualmente ni defina un régimen equivalente al artículo 80. La referencia cartográfica no suple la ausencia de norma en el articulado.	En el art 80 del POT 2014 están los predios del Dagma, CVC y Emcali que ya están incluidas en categorías de áreas protegidas u otros suelos de protección, al igual que las RNSC de Resnatur que no son parte del SINAP (en Cali actualmente no se registra información de las que había registradas al momento de la formulación del POT 2014) al igual que la RN El Refugio.

17. Franja de protección del río Cauca — Definición (Componente rural del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículo 86, Parágrafo 1, del Acuerdo 0373)

Estado: **Ajustado**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA Cali (pág. 253) cita textualmente: <i>«Según el acuerdo 373 de 2014, el POT actual del distrito especial de Cali, en el artículo 86, parágrafo 1, el área forestal protectora para el río Cauca se define como 'una franja lineal continua entre el canal Interceptor Sur y la desembocadura del río Cali; el área forestal protectora estará comprendida entre el borde de la margen izquierda del río Cauca y la pata seca del dique...»</i> El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, mantiene esta definición en el componente rural. Se considera Ajustado.	Esta observación está subsanada en el Proyecto de Acuerdo en los artículos 31. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE FUENTES HÍDRICAS, Artículo 33 ZONA DE MANEJO AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA; y en el artículo 57. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DEL RÍO CAUCA.

18. CRÍTICO — RFPN Cuenca Alta Río Cali y La Elvira — Régimen de usos transitorio (Artículo 404 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, — Artículos 399 y régimen del Acuerdo 0373)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El POMCA Cali (págs. 234, 235 y 642) utiliza el Acuerdo 0373 de 2014 como régimen transitorio de manejo de las RFPN de la Cuenca Alta del Río Cali y La Elvira, en tanto el MADS no adopte sus planes de manejo definitivos: <i>«[Las RFPN Cuenca Alta Río Cali y La Elvira] se regirán por lo contemplado en el artículo 399 del Acuerdo 0373 de 2014: los usos para las áreas sustraídas son: Uso principal: conservación y restauración; y forestal protector. Uso compatible o complementario: turística y recreativa. Uso condicionado o restringido: residencial, dotacional, agrícola y pecuaria. Industrial y minería [prohibidos].»</i> Así mismo (pág. 642): <i>«7. Considerar para el manejo de las áreas sustraídas lo establecido en el Art. 425 del Acuerdo 0373 de 2014, donde entre otras consideraciones, se establece que en el área de manejo de las áreas sustraídas de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Cali está prohibida la subdivisión predial...»</i> El artículo 404 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, establece que en ausencia de planes de manejo adoptados por el MADS <i>«no será posible incorporar zonificaciones internas ni definir usos del suelo específicos»</i>. Esta disposición es más restrictiva que el régimen transitorio actualmente vigente bajo el Acuerdo 0373, crea un vacío operativo inmediato para áreas del SINAP, y contradice directamente los determinantes del POMCA Cali. La Dirección de Planeación señaló durante la concertación que el artículo 404 debe reformularse para disponer que, mientras no existan planes de manejo adoptados, se aplicarán los lineamientos de la Resolución 083 de 2026 del MADS —que sustituyó la Resolución 1527 de 2012 y la 1274 de 2014— listando las actividades de bajo impacto que aplican para las RFPN y que fueron acogidas en los POMCA LMC y POMCA Cali. Esta exigencia permanece sin atender.	Para las Reservas Forestales Protectoras Nacionales (RFPN), se realizó un ajuste estructural de las decisiones normativas tanto en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Componente General como en el Proyecto de Acuerdo. En particular, el artículo 17 precisa que, dentro de la zonificación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), en las áreas correspondientes a las RFPN podrán desarrollarse actividades de bajo impacto ambiental que generen beneficio social, siempre que estas se ajusten a los criterios y condiciones establecidos en la Resolución 083 de 2026, modificada por la Resolución 122 de 2026 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o aquellas disposiciones que las modifiquen o sustituyan.

19. Ecosistemas Secos y Muy Secos (Artículo 409 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
----------------------	------------------------

El artículo 409 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, regula el manejo de los ecosistemas secos y muy secos, pero no incluye dentro de las estrategias de manejo los relictos boscosos de las siguientes coberturas identificadas en los POMCA: Arbustales y Matorrales Medio Secos en Montaña Fluvio-Gravitacional (AMMSEMH); Bosque Cálido Seco en Piedemonte Aluvial (BOCSEPA); y Bosque Cálido Seco en Planicie Aluvial (BOCERA). La inclusión de estas coberturas específicas es necesaria para garantizar la coherencia entre el articulado del POT y la zonificación ambiental de los POMCA.	Los ecosistemas secos y muy secos se incorporan al ordenamiento por medio de las estrategias de manejo para la conservación y uso sostenible de las áreas de las EEP descritas en el DTS del Componente General. Describiéndolos de la siguiente manera: Los ecosistemas secos y muy secos son objeto de protección de las coberturas naturales, en la presente revisión y ajuste se reconoce la importancia de establecer medidas para las zonas con mayores presiones en el Distrito se concentran en la zona noroccidental (Corregimientos de Montebello, Golondrinas y Los Andes), coincidiendo con las diferentes estrategias de manejo de borde urbano. La delimitación de las áreas se realizó tomando como base la información del POMCA y de la capa de ecosistemas de la CVC, identificando los siguiente: AMMSEMH, Arbustales y matorrales medio seco en montaña fluvio-gravitacional, BOCSEPA, Bosque cálido seco en piedemonte aluvial, BOCERA y Bosque cálido seco en planicie aluvial. En consideración de las dinámicas de crecimiento del Distrito y las presiones territoriales actuales, las estrategias de manejo se estructuraron con base en su superposición con áreas de conservación y protección, tal como se evidencia en el Mapa 28 del DTS del Componente General.
---	--

20. Reserva Ecológica Distrital de la Cuenca Media del Río Lili (Artículo 408 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali,)

Estado: **Observación acogida con justificación**

Observación original	Respuesta del Distrito
El artículo 408 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, plantea una «zona de preservación - forestal protectora» para la Reserva Ecológica Distrital de la Cuenca Media del Río Lili en tiempo futuro, cuando la regulación debe referirse al presente: a lo ya ordenado respecto a la protección de las coberturas boscosas y guaduales, así como a las AFP de quebradas y nacimientos existentes definidos en el POMCA LMC. La formulación temporal del artículo genera ambigüedad sobre la aplicabilidad inmediata del régimen de protección.	La zonificación se incorporó con base en el Acuerdo 0527 de 2021, los ajustes obedecerán a la modifique o ajuste por la autoridad ambiental competente.

21. Tabla de correspondencia artículo por artículo (Acuerdo 0373 → nuevo Acuerdo)

Estado: **Se acordó construir en conjunto sin ser un punto de no concertación.**

Observación original	Respuesta del Distrito
El volumen de remisiones artículo por artículo contenidas en la zonificación ambiental de ambos POMCA hace indispensable una tabla de correspondencia. La Dirección de Planeación señaló durante la concertación la necesidad de « <i>incluir como anexo o tabla la correspondencia entre los arts. 34-42, 67, 68, 72, 73, 76, 81, 84, 88, 399, 423, 424, 425 (POMCA LMC) y arts. 77, 79, 80, 81-82, 84, 86, 399, 424 (POMCA Cali) con sus equivalentes en el nuevo Acuerdo</i> ». El Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, no incluye dicha tabla en ninguna parte de su articulado.	Se acordó realizar mesas de trabajo para adoptar esta observación de la manera más adecuada para el Distrito y la CVC en un trabajo directamente con la OAJ de CVC. No es un punto de no concertación por lo que quedará pendiente de elaborar sin interferir con la emisión del concepto técnico.

22. Reafirmación expresa de los POMCA como determinantes ambientales de superior jerarquía

Estado: **Se acordó construir en conjunto sin ser un punto de no concertación.**

Observación original	Respuesta del Distrito
Ambos POMCA y el POMCH son determinantes de superior jerarquía con base en el artículo 2.2.3.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015: <i>«El Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.»</i> El artículo 23 del Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, incorpora las áreas de conservación de los POMCA, pero no reafirma expresamente su jerarquía normativa con cita de los actos administrativos de adopción, ni clarifica la articulación normativa entre los instrumentos, ni homologa las categorías de ordenación de los POMCA con las denominaciones utilizadas en el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali. La Dirección de Planeación indicó durante la concertación que «<i>debe homologarse con las categorías de ordenación [de los POMCA] y que falta claridad sobre la articulación normativa</i>».	Se acordó realizar mesas de trabajo para adoptar esta observación de la manera más adecuada para el Distrito y la CVC en un trabajo directamente con la OAJ de CVC. No es un punto de no concertación por lo que quedará pendiente de elaborar sin interferir con la emisión del concepto técnico.

PARTE III. VALORACIÓN TÉCNICA

El proceso de concertación entre la Dirección de Planeación de la CVC y la Administración Distrital de Santiago de Cali permitió alcanzar acuerdos sobre la totalidad de los veintidós (22) hallazgos analizados en la Parte II del presente concepto. En las mesas de trabajo realizadas, esta Corporación aceptó las justificaciones técnicas y normativas presentadas por el Distrito en cada uno de los puntos, reconociendo los ajustes realizados al articulado y al Documento Técnico de Soporte del Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste del POT de Cali.

Se destacan como logros del proceso de concertación los siguientes: la incorporación de la restricción de urbanización y el aval de la autoridad ambiental en el artículo 38 para bosques y guaduales; la precisión de los 60 metros de uso exclusivo de conservación en el artículo 27 sobre la Línea Ecosistémica del Río Cauca; la incorporación de las subcategorías del artículo 77 del Acuerdo 0373 en el articulado del componente rural; la remisión expresa a la Resolución 083 de 2026 del MADS para las actividades de bajo impacto en las RFPN en el artículo 17; la prohibición de subdivisión predial para las áreas sustraidas de las RFPN y las áreas de RFPN; el régimen detallado del acuífero en el articulado; la franja de 100 metros de conservación estricta del Corredor Ambiental de Navarro mediante parágrafo en el artículo 15; la incorporación de la Zona de manejo ambiental del río Cauca y el reconocimiento expreso de las coberturas AMMSEMH, BOCSEPA y BOCERA en el artículo 409.

En relación con los hallazgos 21 (tabla de correspondencia artículo por artículo entre el Acuerdo 0373 y el nuevo Acuerdo) y 22 (reafirmación expresa de los POMCA como determinantes ambientales), estos fueron concertados con compromiso de construcción conjunta entre el Distrito y la Oficina Asesora Jurídica de la CVC, sin que constituyan puntos de no concertación. Esta Corporación reitera que dicho ejercicio debe adelantarse con la máxima urgencia, dado que el plazo de diferimiento de efectos de la nulidad del Acuerdo 0373 de 2014 (declarada por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca mediante Sentencia N.º 129 del 25 de abril de 2024) es inaplazable e independiente del proceso de adopción del nuevo POT.

Con relación a la incorporación del Componente Programático de los Instrumentos de Planificación Ambiental – POMCA de los Ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo, Río Cali y POMCH del Río Jamundí, la Dirección de Planeación señala que durante el proceso de concertación del POT se reiteró la necesidad de armonizar el Componente Programático de los POMCA con la Parte Estratégica del POT, a fin de concatenar las acciones propuestas en los programas y proyectos del POMCA en correspondencia con el POT. En este sentido, se hizo entrega de los componentes programáticos de los instrumentos referidos, con el propósito de que sean incorporados tanto en el contenido del instrumento como en su articulado, garantizando su materialización durante el horizonte de ejecución del POT.

12. CONCLUSIONES:

Con fundamento en el análisis técnico que antecede, la Dirección de Planeación advierte que en lo que respecta a la articulación entre los POMCA de los Ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo, POMCA del Río Cali y POMCH Río Jamundí y el Proyecto de Acuerdo de la revisión y ajuste del POT de Cali, el proceso de concertación adelantado entre esta Corporación y la Administración Distrital de Santiago de Cali permitió alcanzar acuerdo sobre la totalidad de los hallazgos analizados en la Parte II del presente concepto. En las mesas de trabajo realizadas, la Dirección de Planeación aceptó las justificaciones técnicas y normativas presentadas por el Distrito, reconociendo los ajustes incorporados al articulado y al Documento Técnico de Soporte del Proyecto de Acuerdo. En consecuencia, la propuesta CUMPLE con la INCORPORACIÓN DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES en los aspectos analizados en la Parte II, con las salvedades que se señalan a continuación.

Quedan pendientes de resolución los siguientes asuntos, que no constituyeron puntos de cierre en el proceso de concertación de la Dirección de Planeación, porque las decisiones o el trabajo requerido están a cargo de otras áreas como la DTA y la OAJ:

Primero. Articulación normativa POMCA - POT. La tabla de correspondencia artículo por artículo entre el Acuerdo 0373 de 2014 y el nuevo Acuerdo POT, así como la cláusula de actualización automática de referencias, fueron acordadas como ejercicio conjunto entre el Distrito y la Oficina Asesora Jurídica de la CVC, sin que constituyan puntos de no concertación. Este compromiso debe ejecutarse con la máxima urgencia, habida cuenta

de que el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, mediante Sentencia N.° 129 del 25 de abril de 2024, declaró la nulidad del Acuerdo 0373 de 2014 y difirió sus efectos por treinta (30) meses contados a partir de la ejecutoria de esa providencia. Una vez vencido dicho término, el Acuerdo 0373 perderá toda eficacia jurídica con independencia de si el nuevo POT ha sido o no adoptado, lo que dejará huérfanas todas las remisiones normativas que los POMCA LMC y POMCA Cali hacen a dicho Acuerdo como soporte de su zonificación ambiental.

Adicionalmente, la Dirección de Planeación recomienda extender el presente ejercicio analítico a los Planes de Ordenación del Recurso Hídrico (PORH) y a los Planes de Manejo de Áreas Protegidas vigentes en el área de influencia de las cuencas, con el fin de identificar otras referencias normativas que pudieran verse afectadas por la pérdida de eficacia jurídica del Acuerdo 0373 de 2014.

Asimismo, la reafirmación expresa de los POMCA LMC, POMCA Cali y POMCH Jamundí como determinantes ambientales de superior jerarquía, con cita de sus actos administrativos de adopción, fue igualmente acordada como ejercicio conjunto con la Oficina Asesora Jurídica de la CVC y permanece pendiente de incorporación formal en el articulado del Proyecto.

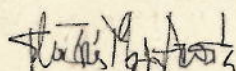
Segundo. Componente programático. La Dirección de Planeación recomienda a la Administración Distrital tener en cuenta los Componentes Programáticos de los POMCA de los ríos Lili, Meléndez, Cañaveralejo y Cali, y del POMCH del río Jamundí, como referencia para la estructuración de la Parte Estratégica del POT y la elaboración de los Planes de Desarrollo Distritales. Esta recomendación no constituye condición para la emisión del presente concepto ni para la continuación del proceso de concertación.

13.OBLIGACIONES:

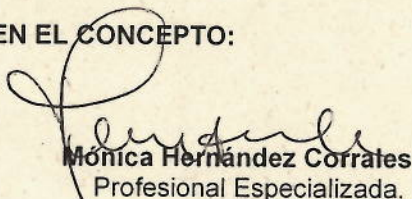
Se recomienda a la Dirección Ambiental Regional Suroccidente

- Verificar que los documentos finales del Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste del POT de Cali, en su versión para aprobación, incorporen de manera efectiva la totalidad de los aspectos concertados en las mesas de trabajo entre la Dirección de Planeación de la CVC y la Administración Distrital de Santiago de Cali, conforme a lo documentado en el presente concepto técnico.
- Solicitar a la Dirección Técnica Ambiental de la CVC el pronunciamiento técnico sobre la compatibilidad de las áreas de expansión urbana propuestas en el artículo 123 del Proyecto de Acuerdo con los determinantes ambientales de los POMCA, incluyendo la discusión sobre la clasificación agrológica de suelos de clases III y IV.
- Solicitar a la Oficina Asesora Jurídica de la CVC la decisión final sobre la tabla de correspondencia artículo por artículo entre el Acuerdo 0373 de 2014 y el nuevo Acuerdo POT, y la cláusula de actualización automática de referencias, acordadas como ejercicio conjunto con la Administración Distrital en el marco del proceso de concertación.

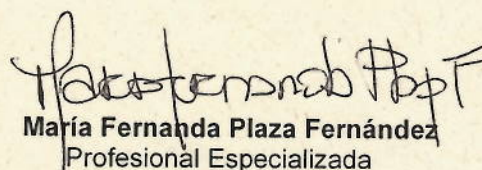
14. FUNCIONARIOS QUE EMITEN EL CONCEPTO:



Flor Inés Marín Acosta
Profesional Especializada



Mónica Hernández Corrales
Profesional Especializada.



María Fernanda Plaza Fernández
Profesional Especializada

Grupo de Articulación e Interinstitucional para la Gestión
Dirección de Planeación

15. FECHA DE ELABORACIÓN:
Santiago de Cali, 27 abril de 2026

