

CONCEPTO TÉCNICO
GR 015-2026-OT-0611-012-031

1. REFERENTE A:

Revisión de la propuesta de ajuste al Plan Ordenamiento Territorial - POT del Distrito de Santiago de Cali, en jurisdicción de la DAR Suroccidente, en lo referente a la gestión del riesgo, suelos y espacio público como parte del proceso de concertación.

2. DEPENDENCIA/DAR:

Dirección Técnica Ambiental.

3. GRUPO/UGC:

Grupo Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

4. DOCUMENTO(S) SOPORTE(S):

Solicitud de apoyo realizado mediante memorando No. 0712-125282026. Documentos enviados por el municipio mediante enlace de Google Drive <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1lyGynW662HYyZDLAhnMB3bnkxC9zWav>, remitidos por la DAR Suroccidente mediante enlace One Drive https://corporacionautonomacvc-my.sharepoint.com/personal/maria-alejandra_martinez_cvc_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?csf=1&web=1&e=MCaSm8&CT=1770676407688&OR=OWA%2DNT%2DMail&CID=ad1a28a6%2Dd487%2D8756%2Dd88d%2Da8063a9e67c4&id=%2Fpersonal%2Fmaria%2Dalejandra%5Fmartinez%5Fcvc%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FPOT%20CALI%2D2026%2FOT%20CALI%20INFORMACION%20%201208732025%2D1268322025&FolderCTID=0x012000E27A46549B3A2C41AEE28A49363E0DA6&view=0.

Ajustes remitidos mediante enlace: <https://drive.google.com/drive/folders/1JilKSh9760hc4-XvFO7yhrhjuOfHtc-N?usp=sharing>

5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):

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

6. OBJETIVO:

Revisar la propuesta de ajuste ordinario de largo plazo al POT vigente como parte del proceso de concertación de asuntos ambientales en el ordenamiento territorial del Distrito de Santiago de Cali, en las temáticas de gestión del riesgo, suelos y espacio público, de acuerdo con la información allegada durante el proceso a la Dirección Ambiental Regional - DAR Suroccidente de la CVC.

7. LOCALIZACIÓN:

Santiago de Cali se ubica en el sur occidente del Valle del Cauca, limita con Yumbo y La Cumbre, con Palmira y Candelaria, con Buenaventura y Dagua, y Jamundí. Se asienta en 560,3 km² (120,9 km² urbanos y 437,2 km² rurales) a 1.070 msnm (Alcaldía de Santiago de Cali, 2010).

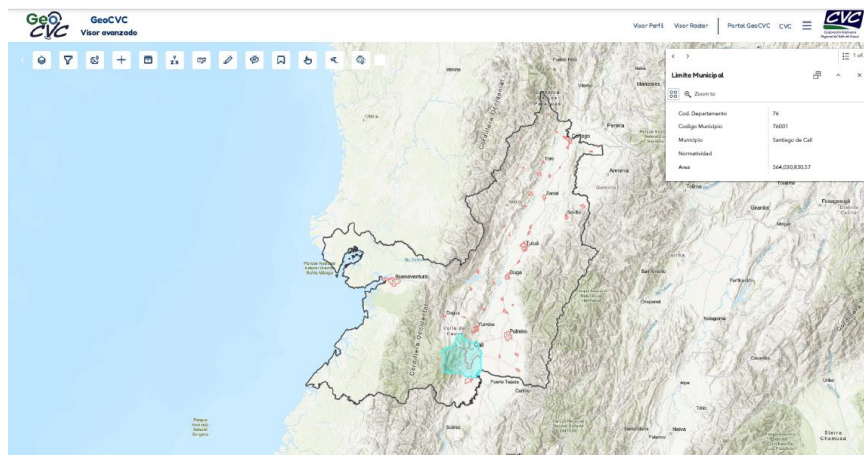


Figura 1. Localización de Santiago de Cali en el contexto departamental. Fuente: GeoCVC, 2026

8. ANTECEDENTE(S):

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

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

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

El 30 de diciembre de 2025 el municipio radicó nueva propuesta para iniciar el proceso de concertación ambiental y mediante Auto del 30 de enero de 2026 se dio inicio al proceso.

La Dirección Técnica Ambiental realizó designación del equipo técnico mediante memorando No. 0600-125282026 del 4 de febrero de 2026.

9. NORMATIVIDAD:

Decreto Ley 2811 de 1974. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Constitución Política de 1991.

Ley 99 de 1993. Sistema Nacional Ambiental.

Ley 388 de 1997. Ordenamiento Territorial.

Ley 1469 de 2011. Se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.

Ley 2037 de 2020. Modificatorio Ley 388 de 1997.

Ley 2079 de 2021. Vivienda y hábitat.

Versión: 03 - Fecha de aplicación: 2024/10/10

CÓDIGO: FT.0340.21

No se deben realizar modificaciones en el formato

Grupo Gestión Ambiental y Calidad

Ley 2294 de 2023. Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”
Decreto 1076 de 2015. Decreto único reglamentario del sector ambiente.
Decreto 1077 de 2015. Decreto único reglamentario del sector vivienda.
Decreto 1232 de 2020. Modificadorio Decreto 1077 de 2015.
Resolución CVC 0100 No. 0500-0544 de 2023. Determinantes Ambientales en Estructura Ecológica y Amenazas y Riesgos.
Resolución CVC 0100 No. 0600-0459 de 2024. Determinantes Ambientales en Gestión Sostenible del Suelo y Espacio Público.
Acuerdo 052 de 2011. Diques riberaños.
Directiva 004 del 20 de febrero de 2020 de la Procuraduría General de la Nación.

10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:

A fin de dar respuesta a la solicitud de apoyo de la DAR Suroccidente para el proceso de Ajuste del POT del Distrito de Santiago de Cali, El Grupo de Gestión del Riesgo y Cambio Climático, realizó la revisión de los documentos asociados con las temáticas de suelos, espacio público y gestión del riesgo.

El concepto técnico que se desarrolla a continuación está enmarcado en los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 1232 de 2020, verificando el cumplimiento de los requisitos mínimos en las temáticas previamente referenciadas, las cuales se consideran en su marco normativo específico.

Documentos previos

Para el caso del documento de seguimiento y evaluación se hicieron algunas observaciones tendientes a mejorar la precisión de la información presentada desde el punto de vista de la autoridad ambiental.

10.1 DIAGNÓSTICO

Dentro del diagnóstico se identifican las determinantes ambientales que deben ser tenidas en cuenta para las diferentes temáticas evaluadas en este concepto técnico, es decir: gestión del riesgo, suelos y espacio público, considerando su jerarquía según el caso.

10.1.1 BALANCE INFORMACIÓN DISPONIBLE:

Dentro de la información presentada para revisión de CVC se presentó el documento 02_BalanceInfoDisponible en formato pdf se hace una relación de la información aportada por las diferentes entidades y dependencias, que fue considerada para el proceso de revisión y ajuste.

10.1.1.1. INVENTARIO DE INFORMACIÓN DISPONIBLE PERTINENTE CONSIDERANDO LO SECTORIAL

Para este fin, se integraron los datos correspondientes al inventario vial, inventario de espacio público, inventario de equipamientos y el registro de licencias urbanísticas.

10.1.1.2. INVENTARIO DE INFORMACIÓN PRIMARIA A ELABORAR

Después de revisar este componente se considera que, el mismo contiene un análisis adecuado sobre la información disponible para el ajuste del POT del Distrito con relación a la temática de Gestión del Riesgo.

10.1.1.3. DETERMINANTES AMBIENTALES Y ESTUDIOS APORTADOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL

Se describieron los diferentes determinantes ambientales tenidos en cuenta durante todo el proceso de ajuste del POT considerando las distintas autoridades ambientales en la jurisdicción, haciendo alusión a cada uno de los estudios aportados por las diferentes entidades vinculadas al proceso.

10.1.2 ANÁLISIS DIMENSIONES AMBIENTAL, ECONÓMICA, FUNCIONAL, SOCIO CULTURAL E INSTITUCIONAL

Como parte del análisis de las dimensiones se requirió ajustar los planteamientos en cuanto las determinantes ambientales y su obligatorio cumplimiento, así como la diferencia con aquellos aspectos que puede adaptarse o discutirse en el momento de la concertación que corresponde a los asuntos ambientales.

10.1.2.1. DIMENSIÓN AMBIENTAL

i. Caracterización geográfica

Respecto a la precipitación media anual, se efectuó análisis considerando estaciones del IDEAM y de CVC con información disponible en una ventana de tiempo superior a 20 años.

ii. Caracterización biofísica

En el componente de Geología y geomorfología se incorporó la información correspondiente a diferentes autores, además de complementarlos con trabajos de campo por medio de estaciones de geología.

Se recomendó que, las formaciones geológicas de carácter regional que no se presenten dentro del área del distrito, no se incluyan en el capítulo de geología regional dado que, aunque sea a nivel regional, puede generar confusión o redundancia por las localidades tipo que son citadas, así como el sistema de fallas.

Se sugirió complementar la descripción geomorfológica con base en la caracterización de las unidades geomorfológicas haciendo énfasis en las asociadas al valle aluvial del río Cauca, detalladas en el estudio de la CVC en convenio con el IGAC mediante el cual se realizaron la actualización de las clases agrológicas de los suelos del Valle del Cauca. Así mismo se solicitó incluir en el *Mapa 9 - Unidades geomorfológicas* las unidades asociadas a la zona de ladera y no se ilustran las unidades de abanicos y las asociadas al río Cauca.

En el Mapa 10. Rangos de pendientes en Santiago de Cali se requirió ajustar en la propuesta inicial el análisis teniendo en cuenta la clasificación de pendientes según lo establecido por el IGAC en el Instructivo “ELABORACIÓN DE CARTOGRAFÍA GEOMORFOLÓGICA DIGITAL EN 2D APLICADA A LEVANTAMIENTOS DE SUELOS”, se atiende la observación realizada por la Corporación.

10.1.2.2. CARACTERIZACIÓN COBERTURA Y USO ACTUAL SUELO, APTITUD POTENCIAL USO, FACTORES DEGRADACIÓN Y CONFLICTO

En los documentos del diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cali, se presenta una caracterización detallada del recurso suelo, estructurada para cumplir con las determinantes de superior jerarquía como el Decreto 1077 de 2015 (Decreto 3600 de 2007) y la Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024.

- **Clasificación Agrológica del Suelo.**

Define la capacidad de uso para producción sostenible sin deterioro del recurso a partir del mapa de Clases agrológicas de suelos como se puede observar en el Mapa 5. Clases agrológicas del suelo (*Tomo III Diagnostico Ambiental*, p. 16). El diagnóstico identifica estas áreas, pero reconoce presiones de urbanización en ellas. El distrito de Santiago de Cali presenta 6 de las 8 clases existentes, basadas en el estudio IGAC-CVC 2023 a escala 1:25.000. Las clases II y III ocupan el 11,7% del área total (6.571,52 ha), localizadas principalmente en Navarro, Hormiguero y Pance.

- **Órdenes de Suelo.**

Clasificación biofísica para el uso racional y la producción de alimentos. Se identifican órdenes como Andisoles (en alta montaña y Pance, vitales para la regulación hídrica) y Molisoles (en zona plana, de alta fertilidad, pero alta presión urbana). No se registran Histosoles en la jurisdicción. Esta información esta reportada en el Mapa 4. Orden del suelo (*Tomo III Diagnostico Ambiental*, p. 12).

- Uso Potencial del Suelo.

Determina la aptitud de las tierras según sus características ecológicas y físicas. Comprende 15 clases, incluyendo áreas para cultivos (C1 a C4 según pendiente), áreas forestales (de producción y protección) y zonas para recuperación minera. Esta información se encuentra en el mapa 2. Uso potencial del suelo (*Tomo III Diagnostico Ambiental*, p. 6) y Mapa 79. Áreas forestales protectoras definidas en el uso potencial (*Tomo II Diagnostico Ambiental*, p. 489). Cumple con la directriz de identificar tierras cuya vocación es exclusivamente de protección y conservación por sus pendientes (>100%) o condiciones extremas, clasificándolas como determinantes ambientales.

- Suelos Degradados y Erosión.

Identifica la pérdida de la capa superficial y funcionalidad del suelo. El 48% del territorio tiene erosión natural (principalmente en zonas protegidas), pero el 13% presenta erosión severa y muy severa, concentrada en el borde urbano de las comunas 1, 3, 18 y 20. Esta información se presenta en el Mapa 3. Clases de erosión del suelo (*Tomo III Diagnostico Ambiental*, p. 9). Se evidencia que en el diagnóstico se localiza estas áreas bajo la estrategia de Ecoparques para asegurar su recuperación mediante bioingeniería y reforestación nativa. La cartografía y el inventario cumplen técnicamente y siguen la escala requerida (1:25.000).

10.1.2.3. ESTUDIOS PARA INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES²

En el capítulo 4.5. AMENAZAS Y RIESGO DE DESASTRES, se presentó la síntesis del diagnóstico sobre las amenazas y riesgos asociados a movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en Santiago de Cali. En este capítulo se efectuó un inventario de las sentencias judiciales orientadas a la gestión del riesgo que se encuentran pendientes en el Distrito y que hacen parte esencial de las consideraciones para la toma de decisiones para la gestión del riesgo.

Se incluyó también la información de las necesidades identificadas en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del Distrito ajustado a 2022, en el que además se hace alusión a la articulación de instrumentos de planificación distrito (POMCA, POT y Plan de Desarrollo 2020-2023), y estudios de zonificación existentes, además, se retomó la información de zonificación considerada en el *Acuerdo 0373 de 2014*, la cual consideró estudios a una escala 1:5000.

Se retomó y analizó la información de los estudios de ZONIFICACIÓN DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN POLÍGONOS PRIORIZADOS DEL MUNICIPIO DE CALI – VALLE DEL CAUCA, ESCALA 1:2000. Se realizó la actualización de los estudios de amenaza por movimientos en masa a escala 1:25.000 y 1:5.000 en zonas priorizadas.

En el caso de los estudios de inundación, se retomaron los estudios de inundación pluvial de la zona nororiental con fecha de 2014, El informe sobre el Jarillón de Aguablanca y la Zona de Drenaje Oriental, elaborado por la Corporación OSSO en 2013.

Otros de los insumos iniciales en la evaluación de la inundación en el Distrito incluyeron:

- Zonificación de amenazas por inundaciones del río Cauca en su valle alto y planteamiento de opciones de protección
- Modelación hidráulica 1d/2d y zonificación de amenazas por inundación del río Cauca en su valle alto
- Metrología de escenarios de riesgo por inundación en la llanura aluvial del río Cauca entre las desembocaduras del río Jamundí y del Canal Interceptor Sur
- Comuna 22, suelo de expansión y suburbano del corregimiento de Pance del corredor Cali-Jamundí (fluvial y pluvial)
- Inundación fluvial río Cali, Aguacatal, Meléndez y Pance
- Inundación fluvial ríos Lili y Cañaveralejo 1:2.000

i. Estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo

Dentro de los estudios de zonificación de amenaza efectuados para dar alcance al componente de Gestión del Riesgo de desastres se revisaron los siguientes documentos:

- Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa Escala 1:25.000;
- Zonificación de Amenaza por Movimientos en Masa Centros Poblados y Zona Urbana de Ladera Escala 1:5.000;
- Zonificación de inundación fluvial a escala básica 1:25000 para la zona rural de montaña de Santiago de Cali;
- Estudio de inundación pluvial a escala 1:2000 para la zona urbana Santiago de Cali;
- Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales Escala 1:25.000;
- Zonificación de la Amenaza por Avenidas Torrenciales a Escala 1:2000 en Suelo Rural y urbano

Observaciones a la Hidrología empleada en los diferentes ejercicios de zonificación

En el informe de zonificación de amenazas por avenidas torrenciales Esc. 1:25.000 se presentan curvas de duración de caudales obtenidas de estudio hidrológico, pero no se tiene mayor referencia. En la página 44 se hace referencia a la metodología empleada para el cálculo de la curva de duración de caudales, pero no se presenta el cálculo hidrológico.

En el INFORME DE HIDROLOGÍA Y SUSCEPTIBILIDAD de la zonificación de amenaza por avenida torrencial para las quebradas priorizadas de las comunas 2, 18 y 20 a Esc. 1:2000, en la pág. 79, cuando se hace referencia a la *capa de suelos de la CVC*, pero no se especifica escala ni año del estudio.

En el documento de zonificación por avenida torrencial Esc. 1:2.000 para zona rural se emplea una metodología para el cálculo de Intensidades (IDF) propuesta por Diaz- Granados mientras que en la zonificación por avenida torrencial Esc. 1:2.000 para comunas se aplica metodología de IDF propuesta por EMCALI.

En el análisis de tiempos de concentración para el cálculo de Número de Curva, no hay consistencias entre las fórmulas empleadas en la zonificación de avenidas torrenciales para el área rural y las comunas. De igual manera el análisis estadístico propuesto es diferente, por lo cual se van a obtener resultados diferentes.

El análisis de inundación fluvial, debe ser consistente los resultados de historicidad con los puntos críticos identificados por EMCALI.

Observaciones a los estudios de zonificación de amenaza por Movimiento en Masa - MM

- En los resultados se presentan dos mapas de zonificación de amenaza por movimiento en masa a escala 1:5.000. Uno de ellos asociado a la ocurrencia de MM donde se consideran los umbrales de lluvia y un segundo mapa asociado a la ocurrencia de estos eventos por la ocurrencia de sismos. Sin embargo, no se efectúa el análisis combinado de estos dos eventos para la ocurrencia de los MM. Si bien la combinación de eventos tiene una probabilidad de ocurrencia baja, se espera se analice el caso para la toma de decisiones por parte del municipio. Este punto fue aclarado en mesa técnica y se considera que es suficiente para alcanzar el objetivo.
- Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, con relación a este punto, se considera que se alcanza el objetivo.
- Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados. Con relación a este punto en el documento de diagnóstico no se indican cuales sectores o áreas requieren estudios de mayor detalle y si bien la recomendación está orientada a soluciones ingenieriles de tipo estructural, en ninguna parte queda establecida la necesidad de estudios y diseños ingenieriles para las obras de mitigación según la problemática identificada en el territorio, de la forma en la que está, se generalizan las soluciones de mitigación.

Cartografía: se encontró que el Mapa 18 del componente rural representa la susceptibilidad en lugar de la amenaza y excluye la categoría de amenaza baja, adicionalmente, no coincide con el mapa 31 del documento Diagnóstico de manera exacta.

Zonificación de amenaza por movimientos en masa centros poblados y zona urbana de ladera escala 1:5.000, v2.0. del 7 de oct de 2025

- En el caso de la ZAMM a escala 1:25.000, los consultores de la temática hicieron un análisis de la influencia de la lluvia como agente detonante de los movimientos en masa del área de estudio. Pese a que, el detalle para la escala 1:5000 debería considerar o abordar el análisis de la lluvia, sólo indican que depende del espesor del suelo dentro de la metodología empleada (SHALSTAB). No existe, sin embargo, relación directa con la lluvia o reconocimiento de áreas en las que la influencia de la lluvia haya generado movimientos en masa en el territorio.
- Se debe incluir el análisis en el documento.
- No se observa la combinación de escenarios lluvia + sismo.

Cartografía: El Mapa 17 no corresponde con el resultado mostrado en el documento diagnóstico (Mapa 32). En la cartografía del diagnóstico no se incluye la zonificación de amenazas para los centros poblados priorizados.

Durante las mesas de concertación estas observaciones fueron discutidas por el equipo técnico, se considera que las justificaciones presentadas, y las correcciones efectuadas en los estudios técnicos soportan de manera clara la clasificación de zonificación adoptada y, por lo anterior se considera que el alcance del estudio es satisfactorio para el incorporar al ordenamiento territorial.

Observaciones a los estudios de zonificación de amenaza por Inundación

- Se ilustra que el mapa de amenaza a escala 1:25.000 se obtuvo al efectuar un promedio de todos los períodos de retorno evaluados, sin embargo, no se indica el tipo de promedio o la influencia o el aporte de cada resultado de Tr evaluado en el resultado final. Por lo que se debe mejorar el análisis o la justificación de este escenario de amenaza final.
- Con relación al mapa de amenaza del área urbana de Santiago de Cali, si bien el documento diagnóstico lista los diferentes estudios de zonificación existentes y presenta los resultados más relevantes, así como los mapas de zonificación de cada área de estudio considerada, el mapa de zonificación de la zona urbana y de expansión urbana del municipio no tiene soporte técnico en el documento diagnóstico, es decir, no se hace alusión ni se presenta en el documento la forma como fueron incorporados en la gestión del riesgo a la escala requerida por el POT los diferentes estudios preexistentes.
- En la cartografía del diagnóstico, mapa de amenaza por inundación en la zona urbana de Santiago de Cali no se tuvo en cuenta la zonificación de amenaza por inundación para los ríos Lili y Cañaveralejo que ya cuentan con información a escala detallada 1:2000. Se debe incluir la zonificación de estos ríos en el diagnóstico.
- En ninguna de las salidas cartográficas ni en los documentos de estudios de zonificación ni en el documento Diagnóstico se muestran las inundaciones que se han presentado en los últimos años en el sector Chipchape y El Bosque, esto fue objeto de discusión durante las mesas de asesoría, y no se puede simplemente dejar de lado una problemática tan evidente en la ciudad.
- En el diagnóstico se tendrá que revisar si está analizada la superposición de la amenaza por inundación por desbordamiento de los ríos con la amenaza por inundación pluvial para evaluar el peor escenario posible y el comportamiento de las diferentes condiciones de ocupación del territorio, áreas ya ocupadas y por ocupar en zonas de expansión.

En el caso de los estudios de inundación, las observaciones presentadas por la Corporación fueron ajustadas según la escala de análisis, por lo que se considera que los resultados obtenidos representan de forma adecuada la realidad del territorio en términos de inundación, dando alcance a lo requerido por la normatividad.

Cartografía: El mapa 22 del diagnóstico no incluye las zonificaciones mostradas en el mapa 48 del documento diagnóstico. No es clara la fuente de información de la zonificación de inundación del río Cauca, la incluida en el mapa no coincide con los resultados del Geovisor.

Observaciones Estudios de Amenaza por Avenida Torrencial - AVT

- **Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales escala 1:25.000**

No hay análisis de las zonas de ladera que aportan sedimentos, tampoco análisis de sedimentos área de inicio, zona de tránsito y zona de acumulación que permita entender el comportamiento del fenómeno.

Los resultados de modelación hidráulica con HEC-RAS 2D para un período de retorno de 400 años muestran. Dado que el análisis se efectuó apenas para el caudal líquido se requiere la inclusión de los sedimentos mediante metodologías indirectas a fin de garantizar el alcance del estudio.

- **Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales a escala 1:2.000 en suelo rural**

Se considera que el documento refleja la condición de las cuencas analizadas. Sin embargo, debe incluir dentro del mismo lo encontrado con relación a los estudios de AVT para el río Cañaveralejo, complementando en las conclusiones el comparativo de áreas y afectaciones del mismo.

- **Zonificación de la amenaza por avenidas torrenciales a escala 1:2.000 en suelo urbano**

El estudio desarrolla de manera explícita los componentes exigidos por la guía del SGC. Con relación a los resultados cartográficos, se cumple parcialmente el condicionante técnico. Se considera esto ya que, si bien la zonificación de amenaza se presenta a escala 1:2.000 y con modelación numérica robusta, para validación plena de los resultados de los análisis según la guía del SGC. Se considera que se cumple con el objeto del alcance del estudio para ordenamiento territorial.

Cartografía: El mapa 19 – amenaza por avenidas torrenciales en la zona urbana de Santiago de Cali no coincide con las miniaturas del documento de diagnóstico (Mapas 53 a 55). No integra los resultados de la escala correspondiente.

10.1.3 DIMENSIÓN FUNCIONAL

10.1.3.1. ESPACIO PÚBLICO

En el documento diagnóstico, pág 75 solo se hace referencia como Elementos naturales del espacio público a estrategias como los bosques urbanos y se ignora el sistema de corredores ambientales urbanos, elementos transversales que efectivamente generan conectividad entre la zona rural y la urbana. Estrategia que viene desarrollándose incluso antes de la adopción del Acuerdo 373 de 2014.

- i. Análisis de la oferta y la demanda de espacio público que permita establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo.

Se incluye un análisis detallado de la oferta y demanda de espacio público tanto para el área urbana como para los centros poblados rurales, proyectando las necesidades de área para la complementación del sistema.

- ii. Inventario de espacio público

Se presenta el inventario detallado por categorías, escalas y tipos, tanto para la zona urbana como rural. El análisis detallado de los elementos naturales del espacio público se incluye en el diagnóstico de la estructura ecológica, debido a su coincidencia.

- iii. Déficit cualitativo y cuantitativo

Se incluye un análisis para los centros poblados rurales del estado del espacio público con el fin de identificar las necesidades de complementación, no solo desde el punto de vista cuantitativo.

Las observaciones y requerimientos anteriormente sintetizadas se remitieron en documento detallado durante el proceso de concertación para su consideración y ajuste por parte del Distrito y fueron acogidas dentro del mismo proceso, excepto en los casos en los que se presentó el sustento correspondiente, el cual fue aceptado por la Corporación.

10.2 FORMULACIÓN

La propuesta de visión territorial y el consecuente modelo de ocupación del territorio se centra en la biodiversidad como principio ordenador, atendiendo los preceptos de la normatividad ambiental vigente, políticas y lineamientos internacionales.

Entre estos se remarca la necesidad de incorporar las directrices fijadas en la Ley 2476 de 2025 en cuanto a la armonización del desarrollo urbano con los límites ecológicos y delimitación de bordes urbano-rurales, entre otros. Así mismo, se identifican argumentos técnicos para la priorización de la biodiversidad como forma de adaptación frente al riesgo climático, reduciendo la vulnerabilidad a inundaciones, sequías y deslizamientos, lo cual concuerda con los objetivos de la Ley 1523 de 2012. Todo esto traducido, entre otros, en las decisiones de crecimiento de la ciudad.

En este contexto, la propuesta de ocupación del territorio de Santiago de Cali demanda el reconocimiento de las condiciones particulares del Distrito respecto a un entorno ambiental rico, pero así mismo con limitantes sobre el desarrollo de determinadas acciones, con lo que se pueda lograr la construcción de un territorio resiliente y no sólo una ciudad.

10.2.1. COMPONENTE GENERAL

En el numeral 4.1.1. *Elementos del MOT desde la Integración Regional y Metropolitana* se plantea para la red de corredores viales un enfoque productivo e industrial, lo que no sería compatible con el uso potencial del suelo (capacidad agrológica). Entre las propuestas se tiene: *desde el margen con jurisdicción del Distrito, entre la Avenida Cañasgordas y la Panamericana, se localizará el “Parque Metropolitano del Sur” y el Complejo Cultural Metropolitano, los cuales como conjunto cumpliría un rol adicional como amortiguamiento entre los acelerados crecimientos de vivienda y vincularán al corredor con la estación final del Tren de Cercanías hacia Jamundí.* Esto no se comprende claramente cuando se analiza bajo la propuesta del instrumento POAR que asignaría mayor densidad de ocupación en vivienda campestre sobre ese sector. Esta observación se mantiene al final de las mesas.

En la Tabla 58. Áreas en riesgo mitigable y no mitigable por avenidas torrenciales en suelo rural. Se recomienda que, en la Precisión de la categorización, se revise la redacción del segundo párrafo y se efectúe una redacción técnica haciendo alusión a las evidencias geomorfológicas y a los resultados de la modelación.

En el numeral 4.2.2.1.3. Suelos de Protección por Riesgo, en el mapa deberían incluirse ciertas obras de protección como el Jarillón del Río Cauca y obras realizadas sobre los ríos Lili y Meléndez, así como el embalse seco de Cañaveralejo. Esas mismas obras no se reportan en la GDB correspondiente.

En el numeral 4.2.2.1.5. Estrategias generales para la gestión del riesgo en el distrito especial de Cali, en el subtítulo: • Estudios básicos y detallados de la amenaza, se hace alusión apenas a los estudios a escala básica 1:25.000 para suelo rural y 1:5000, para suelo urbano. Sin embargo, el Distrito cuenta con estudios detallados para algunos fenómenos, por lo que los mismos deberían incluirse en el párrafo.

En el mismo numeral 4.2.2.1.5, en el subtítulo • Suelo de expansión: se hace alusión a suelos con poca cobertura con pendientes intermedias y altas, teniendo en cuenta que la definición de pendientes se puede ajustar de forma cuantitativa en porcentaje, se sugiere que se incluya el porcentaje en la cual la pendiente es intermedia y alta, para no dar pie a subjetividades.

En el Mapa 51. Fuentes hídricas de abastecimiento distrital Fuente: Departamento Administrativo de planeación (2025). Se presentan las bocatomas existentes en el municipio. No se encontró un mapa que cruce estas con las ACA o ACR del municipio. Cuáles según los resultados de zonificación requerirían reubicación. La observación anterior, se aplica para los mapas 52 a 54.

- Medidas de mitigación y normas de ocupación del suelo

No se observa la incorporación de la amenaza por inundación y avenida torrencial del río Jamundí para la toma de decisiones.

En el mapa 31: Suelos de protección por riesgos en Santiago de Cali, (Figura 2) incluye obras de mitigación sujetas a estudios posteriores, dado que el mapa de suelos de protección adopta decisiones, al depender de estudios detallados esto genera inseguridad pues no se conoce el resultado de los mismos, por lo que se debe ajustar.



Figura 2. Áreas definidas como mitigación según estudios posteriores - Mapa 31. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2025.

3.5.1. Áreas condicionadas en el suelo rural.

Se identifica como el fenómeno de mayor predominio el movimiento en masa y se proponen intervenciones tempranas (manejo de escorrentías, estabilización puntual y soluciones basadas en la naturaleza), lo que no se considera adecuado, pues no se tiene información suficiente para definirlos y en general pueden no ser lo requerido para la situación específica. Pg. 116

“...En esta categoría, para el fenómeno de inundación se presentó para 2,69 ha del suelo suburbano, se consideró la zonificación asociada al río Cañaveralejo, en el área adyacente al centro poblado de El Mango, la cual constituye la única zona que presenta afectación significativa por este evento, por tanto se delimitaron áreas con ACA y ACR...” Este parte no está clara respecto al criterio anterior, es porque el área en amenaza coincide con CP? Porque la imagen muestra un suelo suburbano.

En la página 269 En relación con el fenómeno de avenidas torrenciales, los estudios desarrollados para el suelo rural en las cuencas de los ríos Pance y El Chocho permitieron la delimitación: Se habla que se identificaron áreas en condición de riesgo y que hay zonas que se adoptan suelos de protección. Sin embargo, las áreas en condición de riesgo están ocupadas y por lo tanto requieren estudios de vulnerabilidad, pero estas zonas previamente se habían designado como áreas que debía priorizarse para reubicación. Entonces es confuso lo que se pretende adoptar.

Tabla 1. Observaciones Tabla 62 – propuestas de intervención.

			Observación
Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Hormiguero	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados), que actualmente no están ocupadas en el centro poblado.	De acuerdo con la redacción parece que las obras se van a implementar en donde no hay ocupación con el fin de desarrollar áreas no ocupadas.

	Inundación	Río Cali Río Aguacatal Río Meléndez Río Cañaverelejo	Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección. Reforzamiento de las obras de mitigación existentes, identificadas por el DAGMA con deterioro. Ejecución de obras de mitigación que presentan diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno	¿Se harán obras de mitigación en suelos de protección? ¿Esto tendrá como objeto recuperar zonas previamente ocupadas y habilitarlas para espacio público?
	Movimientos en masa	Comuna 18 Brisas de los Cristales	Ejecución de obras diseñadas por el Servicio Geológico Colombiano para la Comuna 18 Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca. Lo anterior, con base en los resultados de los estudios detallados realizados por JAM Ingeniería	No es claro: el estudio de Jam ingeniería fue a escala 1:2000 (detallado). ¿En dicho estudio se dejaron diseñadas obras de mitigación? Si es así, ¿el estudio es para la ubicación de obras o es específicamente la revisión mediante topografía de los puntos a intervenir?
	Avenidas torrenciales	Quebrada Isabel Pérez Comuna 2 Comuna 18 Comuna 20	Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección. Reforzamiento de las obras de mitigación existentes. Ejecución de obras de mitigación que presentan diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en las comunas 2, 18 y 20, además se requiere: - Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección. - Reforzamiento de las obras de mitigación existentes. - Ejecución de obras de mitigación que presentan diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno en el año 2025 por Univalle	Revisar pues no queda claro si lo que se quiere hacer es definir obras, diseñar obras, construir obras...

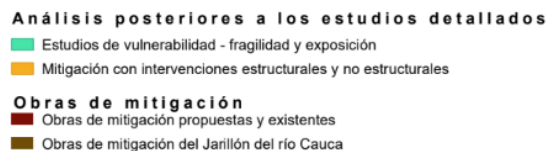
Fuente: Modificado de Alcaldía de Santiago de Cali, 2025.

10.2.1.2. CONTENIDO ESTRUCTURAL

i. ZONAS ALTO RIESGO ASENTAMIENTOS

Sólo se identifica, según el mapa CG 31, como asentamiento en alto riesgo no mitigable el centro poblado del corregimiento de Navarro. No se incluye el CC Playa Renaciente.

El mapa CR 5.8 - Suelos de protección por riesgos y obras de mitigación en suelo rural no es claro, dado que se incluyen áreas que dependen de estudios detallados posteriores, lo que genera inseguridad pues no se conoce el resultado de los mismos.



ii. CLASIFICACIÓN DEL SUELO – PREVISIONES CRECIMIENTO CIUDAD – POSIBILIDAD DOTACIÓN

- Suelo suburbano: donde se cuenta con estudios de amenaza por movimientos en masa a escala 1:5000 requiere únicamente de los estudios de vulnerabilidad para la generación de los productos a escala detallada. Una vez surtido el análisis de vulnerabilidad, se puede determinar la mitigabilidad y posterior propuesta de intervención o medidas estructurales para reducir la condición de riesgo. Teniendo en cuenta

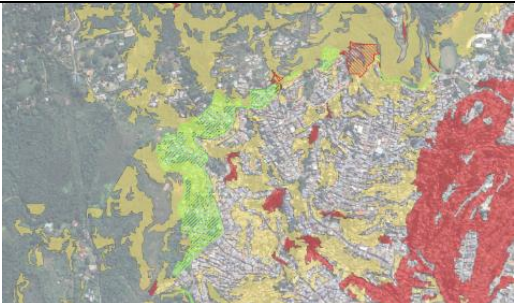
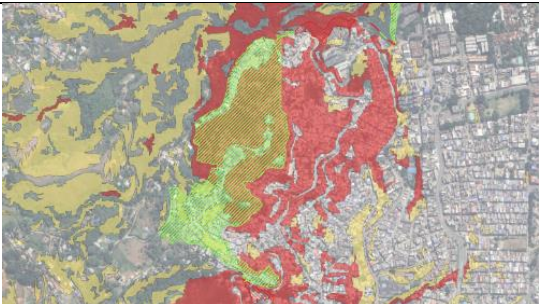
En el caso del suelo suburbano, se tiene un detalle a escala 1:5000 los resultados de dichos análisis fueron obtenidos a partir de en su mayoría exploraciones y estudios de información secundaria no directa, se podría entonces en ese sentido considerarlos detallados y avanzar hacia la vulnerabilidad?

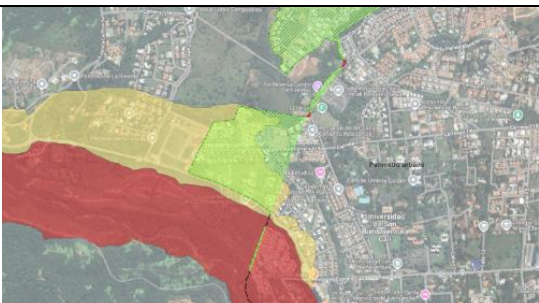
En el caso de Servicios públicos se indica: “No obstante, se identificaron y precisaron zonas para el desarrollo de estudios de vulnerabilidad, así como para la formulación de medidas estructurales y no estructurales de mitigación, las cuales se describen en el apartado “Estudios de vulnerabilidad, riesgo y diseño de obras de mitigación”. Esta decisión se fundamenta en la amplia disponibilidad de estudios detallados de inundación existentes en el territorio de Santiago de Cali, que constituyen insumo técnico suficiente para dar continuidad a los pasos requeridos para la definición del riesgo. En este sentido, qué pasa con las captaciones y bocatomas expuestas a fenómenos de AVT y MM.

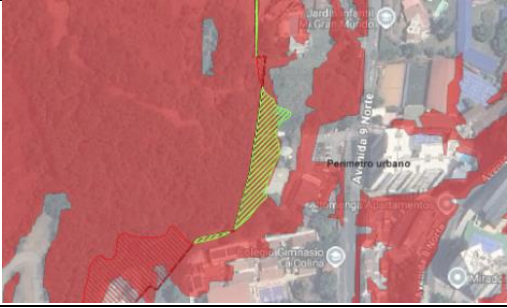
Con relación a la inclusión y exclusión de áreas al perímetro urbano, una vez revisadas las fichas que justifican estas acciones (inclusión / exclusión), se tienen los comentarios a continuación. En hachurado verde los polígonos propuestos a incluir y en hachurado rojo a excluir.

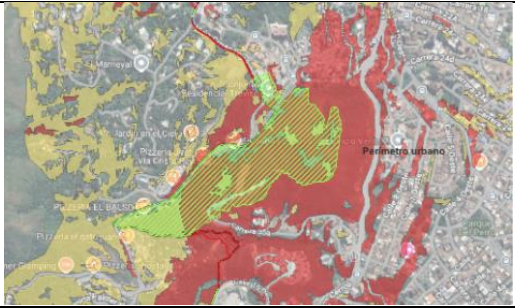
Tabla 2. Observaciones a la propuesta de ajustes al perímetro urbano actual.

FICHA	OBSERVACION
FICHA I201	
	Corresponde a un polígono que se propone incluir en el perímetro urbano, que se encuentra en zona de amenaza alta por movimientos en masa, por tanto, deberá quedar condicionado al resultado de los estudios de detalle, mientras tanto deberá quedar restringidos los nuevos desarrollos y el aumento de la densidad de la zona condicionada.
FICHA I203	
	Parte del polígono propuesto a incluir se encuentra en zona de amenaza alta por avenida torrencial de la quebrada El Chocho (según estudio de detalle 2K), por lo que no se recomienda la inclusión.
FICHA I204	
	La propuesta es añadir polígono por tira predial. Sin embargo, dicho polígono se superpone con zonificación por amenaza media de movimientos en masa 5K, por tanto, debe quedar condicionado a los resultados de estudios detallados.
FICHA I205	

FICHA	OBSERVACION
	Para polígono con propuesta de inclusión (parqueadero Saratoga) se observa parte de él con amenaza alta por movimiento en masa 5K, por lo que se debe incluir recomendación de ocupación y manejo.
FICHA I207	
	Propuesta de polígono de inclusión contiguo a zonas de amenaza por movimientos en masa según estudio 5K. Ocasionalmente, se observa caída de bloques (rocas) sobre la vía, por lo que se debe plantear manejo de la zona.
FICHA I208	
	Respecto a la propuesta de inclusión de este polígono, se observa que gran parte se encuentra en zona de amenaza media por movimiento en masa según estudio 5K, por lo que el área debe quedar condicionada a estudios detallados. Se observa que la descripción de localización en la ficha no corresponde.
FICHA I209	
	El polígono propuesto para inclusión presenta gran parte en zona de amenaza alta por movimiento en masa según estudio 5K por lo que el área debe quedar condicionada a estudios detallados.
FICHA I210	

FICHA	OBSERVACION
	El polígono propuesto para inclusión se encuentra en zona de amenaza alta por movimiento en masa según estudio 5K, por lo que el área debe quedar condicionada a estudios detallados.
FICHA I301	
	El polígono propuesto para inclusión corresponde a suelo suburbano delimitado en el actual POT vigente y si bien se ha desarrollado con una densidad mayor a la definida en el Acuerdo, conserva aún condiciones de suburbano, por lo que no se considera viable su inclusión. Adicionalmente, el polígono se encuentra en zona de amenaza baja por avenida torrencial.
FICHA I302	
	El polígono propuesto para inclusión corresponde a suelo suburbano delimitado en el actual POT vigente y si bien se ha desarrollado con una densidad mayor a la definida en el Acuerdo, conserva aún condiciones de suburbano, por lo que no se considera viable su inclusión. El polígono se encuentra en zona de amenaza media por avenida torrencial.
FICHA I402	
	Sobre el polígono de inclusión, se requiere aclaración de los criterios, pues no es claro, según el desarrollo urbano conexo, el por qué no se incluye la totalidad del área. Revisar la descripción general de la ficha.
FICHA I403	

FICHA	OBSERVACION
	El polígono propuesto a incluir divide el club campestre. ¿Por qué no se sigue la metodología de incluir todo por el límite predial?
FICHA I404	
	El polígono propuesto de inclusión se superpone parcialmente con zona de amenaza alta por avenida torrencial. El polígono propuesto de inclusión se superpone con zona de amenaza media por movimiento en masa según estudio 25K. Por lo tanto, debe definirse el tratamiento de la zona.
I502	Hay error en la descripción, se debe corregir.
I504	
	El polígono propuesto de inclusión se superpone con zona de amenaza alta por movimiento en masa según estudio 5K, dado que el criterio parece asociarse a un equipamiento educativo, se debe definir el manejo que se le dará, restringiendo nuevas ocupaciones en el predio.
I803	

FICHA	OBSERVACION
	El polígono propuesto de inclusión se superpone con zona de amenaza alta y media por movimiento en masa según estudio 5K, por lo tanto, la ocupación quedaría sujeta a los resultados de estudios detallados.
POLÍGONO DE INCLUSION SIN FICHA	
	Inclusión de polígono en zonas con amenaza alta por amenaza en movimiento en masa según estudio 5K, por lo que quedaría sujeto al resultado de los estudios detallados. Localización Av. 4 Oeste. No se encontró ficha asociada, por lo que no se conoce el criterio de inclusión.

Fuente: elaboración propia

- Áreas de Expansión Propuestas

Con relación a las áreas de expansión propuestas, se presenta para cada una de ellas el análisis respectivo:

PROPUESTA DE “EXPANSIÓN 5 - NAVARRO IZQUIERDO” Y “EXPANSIÓN 6 – NAVARRO DERECHO”

Amenaza por Inundación fluvial: En general todo el corregimiento, por génesis geológica y geográfica corresponde a la llanura de desborde y de inundación del río Cauca y de sus tributarios y por ende es potencialmente inundable. La zona “EXPANSIÓN 6 – NAVARRO DERECHO” está en zona de amenaza alta y media por inundación (ver Figura 3).

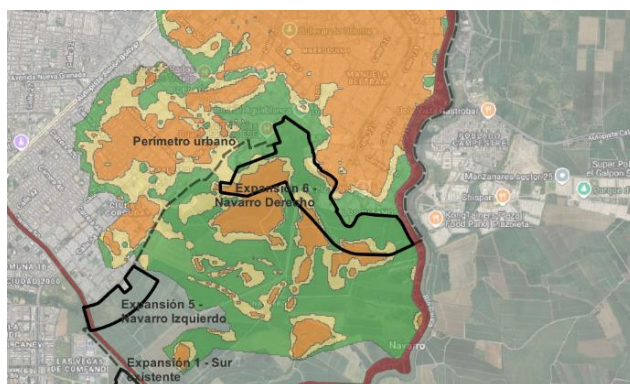
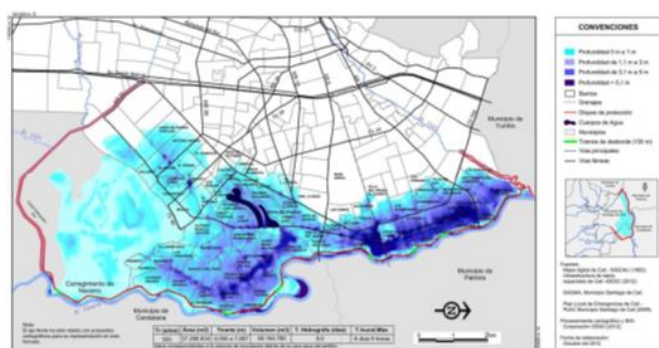


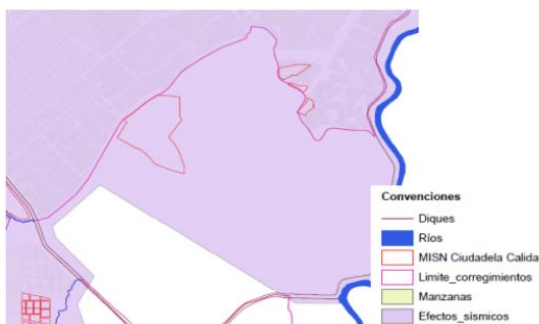
Figura 3. Amenaza por inundación pluvial - Propuesta suelos de expansión 5 y 6 Navarro. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026

De acuerdo con el estudio desarrollado por Fondo Adaptación y Corporación OSSO en 2012, para un escenario de rotura del dique existente en 6 puntos con un TR de 500 años, las profundidades de lámina de agua en la zona

Amenaza por Licuación: Si bien la licuación de suelos es una condición mitigable, en caso de presentarse un evento de este tipo con efecto en superficie, las afectaciones al urbanismo y a toda la infraestructura de servicios públicos serán de gran impacto, requiriendo por tanto de grandes inversiones para la recuperación. En este sentido, es importante anotar que la complejidad para la habilitación del suelo es directamente proporcional al potencial de licuación del suelo. El potencial de licuación implica características muy específicas para el tipo de infraestructura de servicios públicos la fragilidad de los suelos ante eventos sísmicos y los niveles freáticos superficiales indican desde el punto de vista técnico que cualquier sistema de servicios públicos domiciliarios debe soportar la licuación de suelos.



El estudio realizado por CI Ambiental Ltda. en 2011, arrojó como resultado de triaxiales realizados en materiales arenosos sobre muestras tomadas en inmediaciones de Navarro que, casi sin excepción, materiales de comportamiento contractivo al ser sometidos a procesos de corte o cizalla. Estos resultados son sumamente relevantes en la determinación del potencial de ocurrencia de corrimiento lateral, en ese momento se centró el análisis a lo largo del Jarillón y sus zonas aledañas. Materiales con potencial de licuación se encontraron durante la investigación geotécnica realizada a lo largo del Canal Interceptor CVC Sur y los primeros tres kilómetros del Jarillón del Río Cauca. La infraestructura de todo tipo puede ser severamente afectada por el fenómeno de corrimiento lateral dada la magnitud de los esfuerzos que se pueden generar durante la ocurrencia de un sismo.



CÓDIGO: FT.0340.21

Según los resultados de la exploración geotécnica realizada por el Grupo Geoestructural en 2014 (Figura 6), a lo largo del eje del proyecto Jarillón de Cali, se identificaron diferentes zonas susceptibles a licuación, tal y como se muestra en la siguiente figura.

El informe de diseño concluye que a lo largo de los jarillones de la ciudad existen zonas más susceptibles a licuarse que otras, y a presentar desplazamientos laterales hasta del orden de 1.8 m por efectos de un sismo (Estudio Potencial Corrimiento Lateral Jarillón río Cauca, 2002).

El documento de Geo Estructural, propone una sectorización según la respuesta dinámica (sismo) de los materiales identificados y caracterizados, en este caso se retoma apenas los sectores localizados en las proximidades de Navarro como se observa en la Figura.

El Sector 1 perteneciente al Jarillón sobre el canal interceptor CVC-Sur se caracteriza por tener suelos cohesivos no licuables bajo el cuerpo del dique, esta tendencia se mantiene hasta el punto aproximado en donde el alineamiento del Jarillón intersecta los cauces antiguos del Río Cauca como se muestra en la figura siguiente, donde se muestran los sectores definidos para el área de estudio sobre el mapa de zonificación de esa parte de la ciudad, producto del Estudio de Microzonificación Sísmica de Cali (MZSC – Ingeominas, 2005).

En el Sector 2 los suelos naturales que componen la cimentación del Jarillón presentan algún grado de susceptibilidad a licuarse o a reducir su resistencia al corte cuando son sometidos a esfuerzos cortantes como los inducidos por un evento sísmico. Estos materiales son depósitos formados por el río Cauca, de poca cohesión y de plasticidad relativamente baja.

El Sector 3 abarca los tres primeros kilómetros del Jarillón de Aguablanca, tomados desde el punto de entrega del Canal CVC Sur al río Cauca, y se caracteriza por tener una capa claramente definida de suelos granulares localizada en la cimentación de la estructura que podría ser potencialmente licuable al ser sometido a cargas sísmicas. Además de los problemas identificados con los materiales de cimentación, se observó la presencia de árboles, hormigas arrieras y la intervención de la estructura original del Jarillón. Esto factores aumentan la probabilidad de falla por el fenómeno de tubificación generado por las filtraciones ocasionadas cuando los niveles de aguas retenidas son altos.

Con lo anterior, se muestra claramente que el sector Navarro presenta condiciones geotécnicas delicadas y que las profundidades de los estratos susceptibles a licuación se encuentran a profundidades superiores a los 8,0 m de profundidad, razón por la cual los desarrollos en superficie se verían directamente afectados sin considerar un tratamiento ingenieril de los mismos. La infraestructura directamente afectada serían obras lineales (acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones y vías).

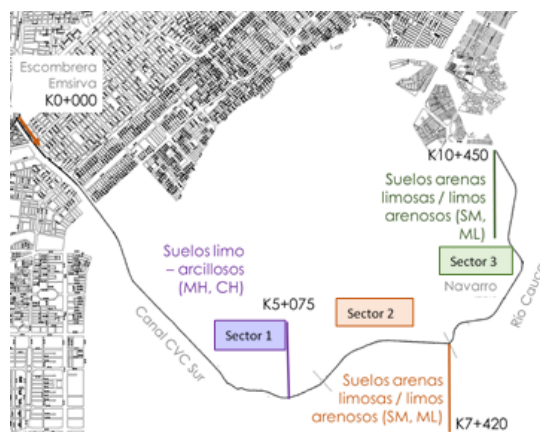


Figura 7. Sectorización del Canal CVC Sur y de los tres primeros kilómetros del Jarillón del río Cauca. Fuente: Grupo Geoestructural 2014

Cinturón ecológico y estrategia de corredores ambientales urbanos: El Artículo 63. Componentes de la Estructura Ecológica Principal incluyó entre otros elementos los Cinturones ecológicos, constituyéndose como suelo de protección ambiental.

Por su parte, el Artículo 76. Cinturones Ecológicos del POT vigente define para estas áreas la función de conformar una barrera natural como límite del crecimiento urbano, amortiguar la gran densidad de construcción del sector, por lo que la propuesta de los polígonos de expansión 5 y 6 estaría sobrepasando dicha barrera.

En este artículo se asume el régimen de usos entre los que se tiene:

- a. Usos principales: regeneración natural, restauración ecológica, conservación y recuperación silvicultural.*
- b. Usos compatibles: adecuación como espacio público efectivo, actividades agropecuarias con bajo uso de agroquímicos, actividades educacionales y actividades recreativas, siempre y cuando se respeten las coberturas arbóreas. Las adecuaciones necesarias para estas actividades no podrán sobrepasar el tres por ciento (3%) del área de cada predio.*

El Artículo 250. Incremento del Índice de Espacio Público Efectivo dispuso estas zonas como complementarias siempre que cumplan con las condiciones establecidas para la adecuación del espacio público reglamentadas en el Artículo 265. A su vez el Artículo 251. Proyectos Priorizados para Alcanzar la Meta de Espacio Público Efectivo, incluyó dicho cinturón.

Por su parte, el Artículo 62. Corredores Ambientales estableció dicha estrategia como parte del SIMAP, constituyéndose como una de las principales para la consolidación de la Estructura Ecológica Municipal, pudiendo contener tanto elementos de la Estructura Ecológica Principal como de la Estructura Ecológica Complementaria. Específicamente, el Artículo 446. Proyecto de Corredores Ambientales definió, entre otros: 3. Corredor Ambiental Río Meléndez (desde nacimiento principal hasta Canal Interceptor Sur, continua por el cinturón ecológico sobre el antiguo cauce del Río Meléndez hasta su desembocadura en el Río Cauca).

Así las cosas, dando cumplimiento a dicha disposición se adelantó el diseño ambiental y paisajístico del Corredor Ambiental Río Meléndez, a través de recursos de sobretasa ambiental de Santiago de Cali, según se observa la figura siguiente, en la cual los polígonos color mostaza corresponden a las áreas que fueron objeto de diseño:

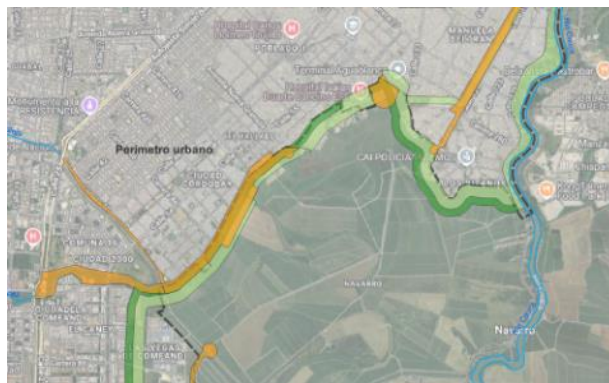


Figura 8. Cinturón ecológico Río Meléndez – diseños de Corredores Ambientales Urbanos. Fuente: Elaboración propia sg. POT 2014.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se considera necesario mantener los suelos de protección asociados a elementos naturales del espacio público, con el fin de fortalecer el sistema, tal como se planteó en la formulación del POT vigente, especialmente en aquellas áreas que ya cuentan con diseños detallados, las cuales deben incorporarse a los proyectos priorizados para su ejecución.

Con base en las objeciones presentadas, el Distrito presentó ajuste a la propuesta (25/03/2026) sobre la cual se tiene que las condiciones asociadas a gestión del riesgo y suelos no cambian por lo que el desarrollo propuesto debe ajustarse a dichas limitaciones.

Por su parte en lo que respecta al cinturón ecológico, se mantiene sobre el trazado del antiguo cauce del río Meléndez con las condiciones de uso y ocupación que permitan cumplir con su función como regulador de las condiciones ambientales de la zona y mantenerse como barrera del crecimiento urbano.

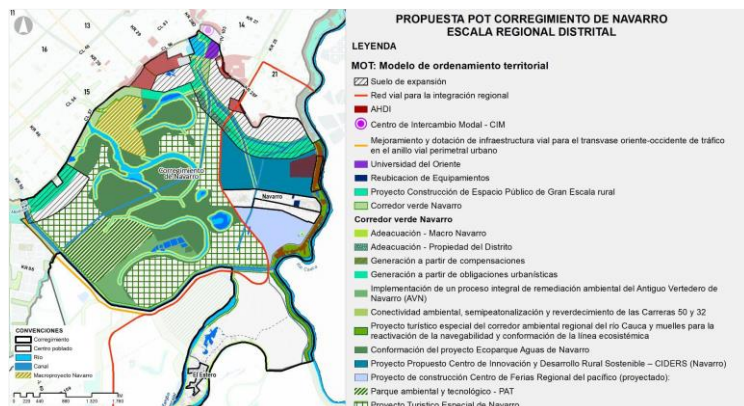


Figura 9. Propuesta ajustada sector Navarro - marzo 25 de 2026.



Figura 10. Superposición de propuesta de expansión inicial y nueva.

PROPUESTA DE “EXPANSIÓN 3 – MENGÁ”

De acuerdo con análisis técnico de la Corporación (octubre de 2013), realizado durante el proceso de concertación del POT vigente, y debido a las limitantes del área se recomendó mantener el área como suelo rural.

Posteriormente, mediante concepto técnico expedido en junio de 2017, para el área de Menga se obtuvo el siguiente análisis:

De acuerdo con la información tomada de la base cartográfica de la Corporación y del Municipio las áreas con alguna posibilidad de desarrollo presentan tres categorías de uso potencial:

CATEGORIA	AREA (ha)	RESTRICCION
Área Forestal Protectora 4	2.1	Erosión severa
Área Forestal Protectora 11	0.1	Cobertura natural
Clase agrologica III hs	0.1	

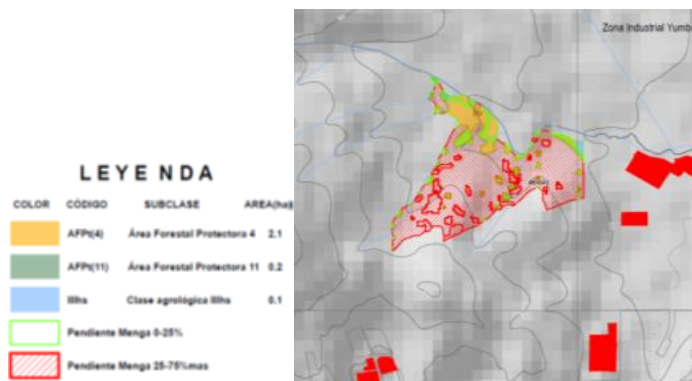


Figura 11. Análisis área Menga, 2017.

Amenaza por subsidencia: De acuerdo con estudio realizado en 1989 por la geóloga Mónica Donoyer (Convenio CVC - EMCALI No. 530 de 1988) se cuenta con elementos de morfodinámica a partir de los cuales se identificaron casos de subsidencia (hundimientos y agrietamientos) asociada a actividad minera de carbón y a la presencia de bocaminas en su entorno.

En particular el área de Menga contiene áreas condicionada a estudios de sísmica (geofísica para detectar discontinuidades al interior del macizo rocoso por cavernas), y áreas no urbanizables o irrecuperables. El estudio geológico precisó la necesidad de realizar estudios detallados de sísmica en el caso de detectar zonas antiguas de minería en las zonas donde se plantea expectativa de urbanización (zona ZUR), hoy entendidos como la evaluación de la amenaza de subsidencia.

Amenaza por movimiento en masa: De acuerdo con la información presentada para el ajuste del POT, el polígono correspondiente a la propuesta de la zona de “Expansión 3 – Menga” se localiza en zona de amenaza alta y media por movimiento en masa según estudio de zonificación 5K, lo que se refuerza las recomendaciones realizadas en conceptos precedentes, haciendo evidente la necesidad de mantener el área como suelo rural (Figura 12).



Figura 12. Zona de expansión propuesta en área con amenaza alta - Menga.



Figura 13. Áreas de erosión severa y muy severa – zona de expansión propuesta.

De acuerdo con esta condición, no se recomienda su inclusión como suelo de expansión, en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1523 de 2012 (artículo 39) que define la integración de la gestión del riesgo como forma para evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo.

Proceso de Degradación de Suelos por Erosión: En el área de expansión propuesta de Menga, y de acuerdo con la información disponible en el geoportal de la CVC (GeoCVC), se evidencia una proporción significativa de suelos que presentan grados de erosión severa y muy severa, tal como se ilustra en la siguiente imagen. Esta condición adquiere especial relevancia jurídica y técnica al ser contrastada con lo dispuesto en el Artículo 4.1.2 de la Resolución 0600-0459 de 2024, el cual exige clasificar como Áreas Forestales Protectoras (AFP) a todos aquellos suelos que se encuentren desnudos y presenten procesos de erosión severa y muy severa. En consecuencia, la delimitación de esta zona como suelo de expansión urbana resulta incompatible con el mandato normativo, por lo que deberá ser reclasificada como suelo de protección, en el cual únicamente se permitan usos orientados a la restauración ecológica y la recuperación de la cobertura vegetal, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, construcción o sellamiento del suelo.

El Distrito aceptó las limitantes y se excluyó como suelo de expansión incorporándose al área del Ecoparque Tres Cruces.

PROPUESTA DE “EXPANSIÓN 4 – LA BANDERA”

De acuerdo con análisis técnico de la Corporación (octubre de 2013), realizado durante el proceso de concertación del POT vigente, se expuso que todo el polígono propuesto para expansión urbana coincide con la formación

Guachinte, la cual representa la existencia de mantos de carbón explotados por las actividades mineras evidenciadas en el Cerro de La Bandera, generando un escenario de amenaza por subsidencia hasta ahora no estudiado. Según el mapa de bocaminas levantado por el INGEOMINAS en el año 2005 para la microzonificación sísmica de Cali, es claro que en la parte alta de este cerro existe alta densidad de bocaminas, permitiendo inferir la alta intervención que debe tener el cerro al interior de este.

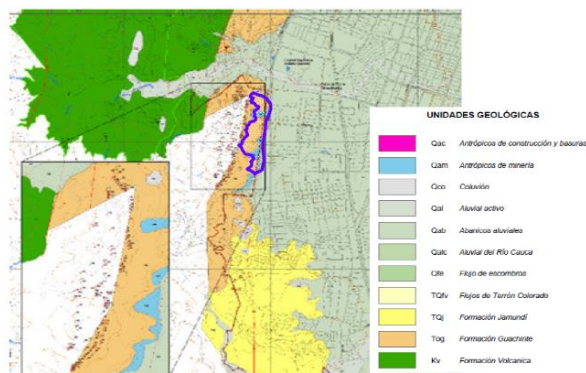


Figura 14. Áreas de coincidencia – formación Guachinte. Fuente: Instituto Colombiano de Minería – INGEOMINAS, Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente – DAGMA. Proyecto de Microzonificación sísmica de Cali - Mapa de procesos asociados a minería de carbón. 2005.

En consecuencia, se recomendó incorporar el área a la estrategia de borde y conectividad con el Ecoparque, considerando la potencialidad ambiental, y por lo tanto incluir en su totalidad como suelo de protección.

Amenaza por subsidencia: según se observa en la figura siguiente la totalidad del área propuesta como expansión urbana se encuentra sobre la formación Guachinte, lo que, en consecuencia, con los resultados del estudio del DAGMA e Ingeominas, refleja el escenario de amenaza por subsidencia hasta ahora no estudiado.

Amenaza por movimiento en masa: El polígono de la propuesta de esta zona de expansión presenta sectores en su parte sur y parte media que se encuentran en zona de amenaza alta por movimiento en masa según el estudio 5K presentado por el Distrito (Figura 15).



Figura 15. Amenaza por movimiento en masa – Suelo de expansión propuesto Cerro de la bandera.

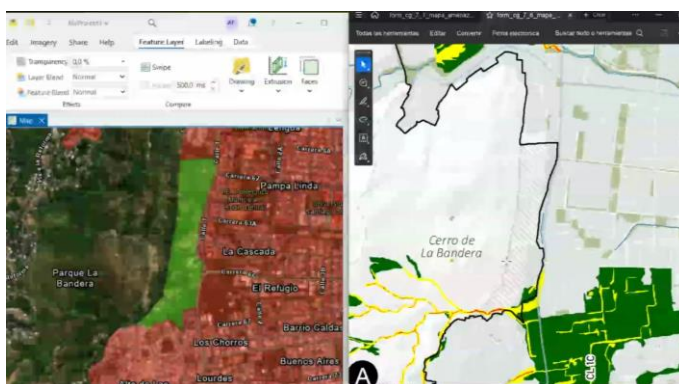


Figura 16. Avenida torrencial La Guillermina - Suelo de expansión propuesto Cerro de la bandera

Amenaza por avenida torrencial: La zona sur del polígono de la propuesta de esta zona de expansión presenta amenaza media y baja por avenida torrencial según el estudio 2K presentado por el Distrito.

Proceso de Degradación de Suelos por Erosión: En el área de expansión denominada La Bandera, la información disponible en el geoportal de la CVC (GeoCVC) evidencia que la totalidad del polígono presenta grados de erosión

muy severa, tal como se ilustra en la imagen adjunta. Esta condición adquiere especial relevancia jurídica y técnica al ser contrastada con lo dispuesto en el Artículo 4.1.2 de la Resolución 0600-0459 de 2024, el cual exige clasificar como Áreas Forestales Protectoras (AFP) a todos aquellos suelos que se encuentren desnudos y presenten procesos de erosión severa y muy severa. En consecuencia, la delimitación de esta zona como suelo de expansión urbana resulta incompatible con el mandato normativo, por lo que deberá ser reclasificada como suelo de protección, en el cual únicamente se permitan usos orientados a la restauración ecológica y la recuperación de la cobertura vegetal, quedando estrictamente prohibido cualquier tipo de urbanización, construcción o sellamiento del suelo.



Figura 17. Área de erosión muy severa – suelo de expansión propuesto Cerro de la Bandera

De acuerdo con las condiciones expuestas, no se considera viable la inclusión del área como suelo de expansión urbana. El Distrito aceptó las limitantes y se excluyó como suelo de expansión incorporándose al área del Ecoparque Cerro de La Bandera.

SUELO DE EXPANSIÓN SUR

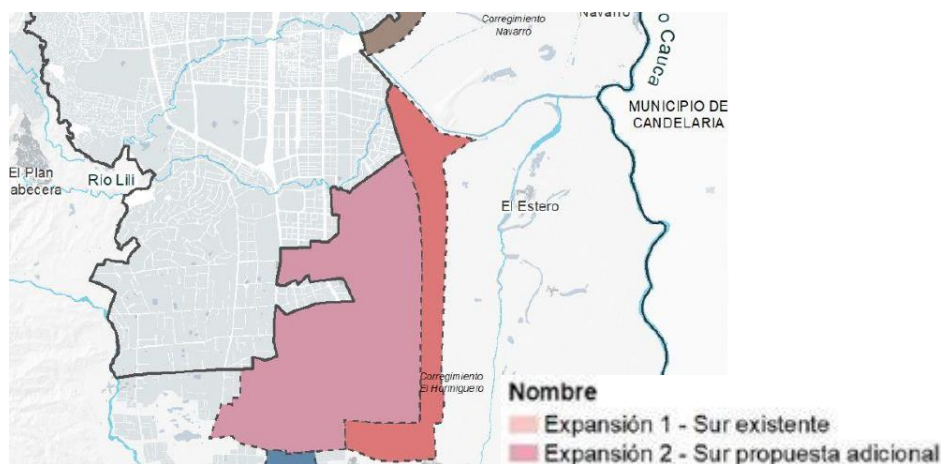


Figura 18. Propuesta ampliación suelo expansión Sur.

El área propuesta corresponde a una extensión del área de expansión adoptada en el POT vigente y que se encuentra en desarrollo.

De acuerdo con la zonificación de amenaza por inundación del río Meléndez para un TR 100 en el escenario de creciente del río Cauca para un TR 500, la parte norte del área nueva propuesta se encuentra en amenaza alta y

media por desborde del canal interceptor sur (Figura 19). Esto condiciona la propuesta de desarrollo a la mitigación correspondiente con las implicaciones del drenaje pluvial.

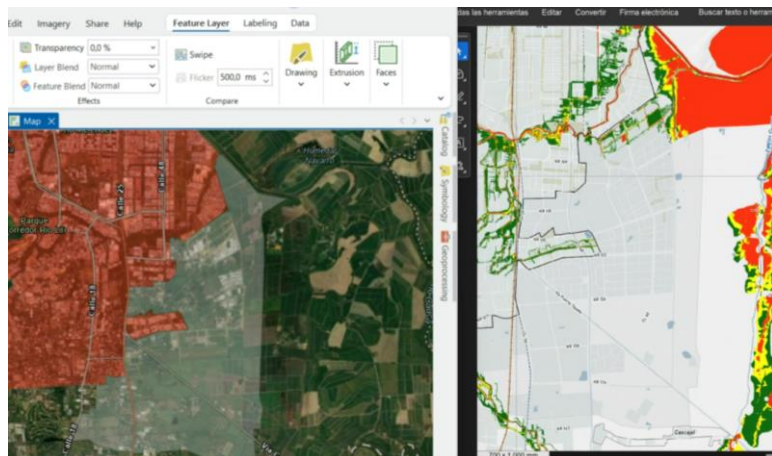


Figura 19. Área de expansión Navarro Sur – amenaza por inundación R. Meléndez. Fuente: CVC – Univalle, 2025

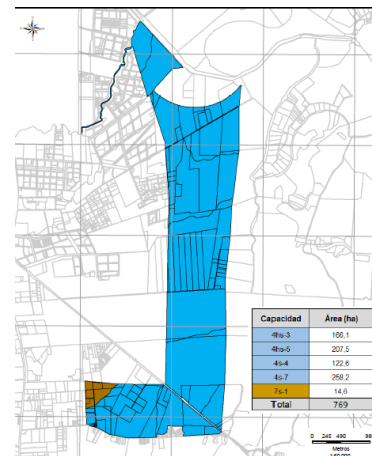


Figura 20. Área de expansión Navarro Sur – Clasificación agrológica. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026

El Distrito presentó propuesta ajustada incluyendo nuevos polígonos para expansión urbana con lo que el crecimiento de la ciudad se concentraría hacia el sur. Área Expansión 3 – Sur propuesta adicional 2 y Área Expansión 4 – Sur propuesta adicional 3.

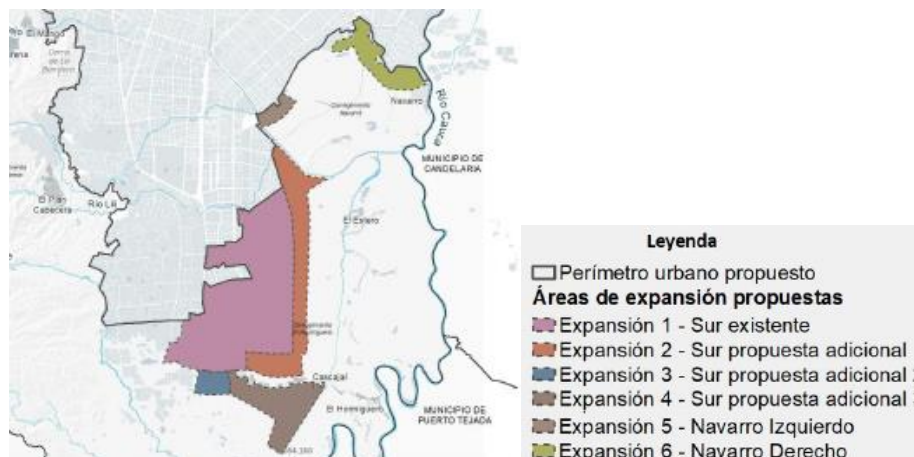


Figura 21. Ajuste propuesta áreas de expansión sur. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026.

Las áreas propuestas se superponen en suelos de clase agrológica III (ver Figura 22Figura 20), por lo que la propuesta de clasificación deberá sustentarse claramente en la necesidad de área para el desarrollo de vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad vigente. El suelo de expansión urbana sólo podrá ampliarse sobre los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas I, II o III, cuando no sea posible destinar al efecto suelos de diferente calidad o condición.

Respecto al drenaje pluvial para las áreas de expansión, es importante se asegure en el articulado el estudio de la capacidad hidráulica de los cauces naturales receptores, que vayan a recibir las aguas provenientes del drenaje pluvial de dichas áreas. Un caso visible de esta situación corresponde al Zanjón Cascajal para el que el estudio DIAGNÓSTICO Y PREDISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN SUR DE

CALI DENOMINADA “CORREDOR CALI-JAMUNDÍ” (IGEI, 2013), ya identificaba secciones angostas y la necesidad de incorporar sistemas de retención.

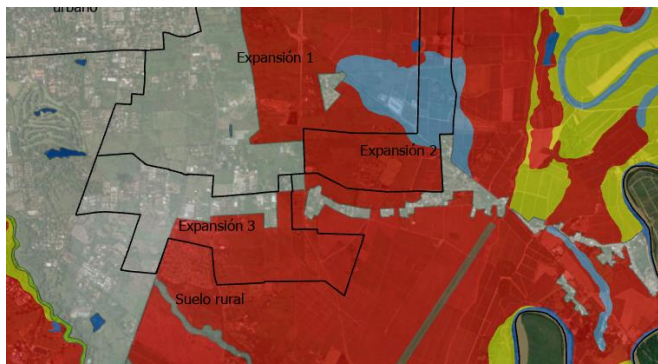


Figura 22. Clase agrológica 3 en suelos de expansión sur propuestos – Escala 1:25.000. Fuente: CVC – IGAC, 2023.

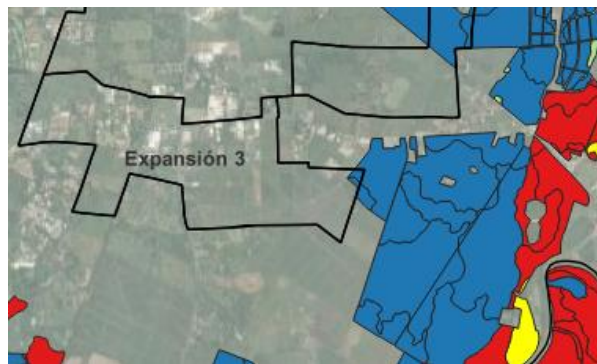


Figura 23. Clase agrológica en suelos de expansión sur propuestos – Escala 1:10.000. Fuente: Estudio Detallado de suelos y capacidad de uso de las tierras en el Valle geográfica de río Cauca (IGAC- Cenicaña.2003).

CENTROS POBLADOS

De acuerdo con los resultados de los estudios de zonificación y el análisis realizado por el Distrito, se identificaron algunos sectores relevantes en los que se presenta la confluencia de amenaza por dos o más fenómenos, sobre los que se debe verificar si hay ocupaciones en las que la medida correspondiente es la reubicación, como es el caso de los elementos expuestos que se encuentran dentro el área forestal protectora - AFP.

En este caso solo se incluyen La Vorágine y Montebello, pero se requiere incluir Pueblo Pance sobre la ocupación en las márgenes del río alrededor del puente (Figura 26).

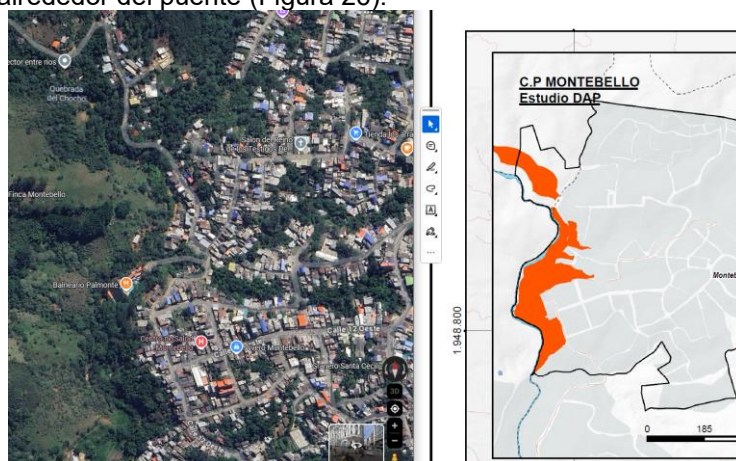


Figura 24. Zona del centro poblado de Montebello con multiamenaza y ocupación sobre el AFP.



Figura 25. Sector La Vorágine – ocupación sobre el AFP.

Para el caso de La Vorágine, se requiere igualmente revisar la propuesta de nueva ocupación dado que toda el área se encuentra en amenaza alta y media por movimiento en masa, con lo que se generaría un nuevo escenario de riesgo, contrario al fin de la Ley 1523 de 2012.

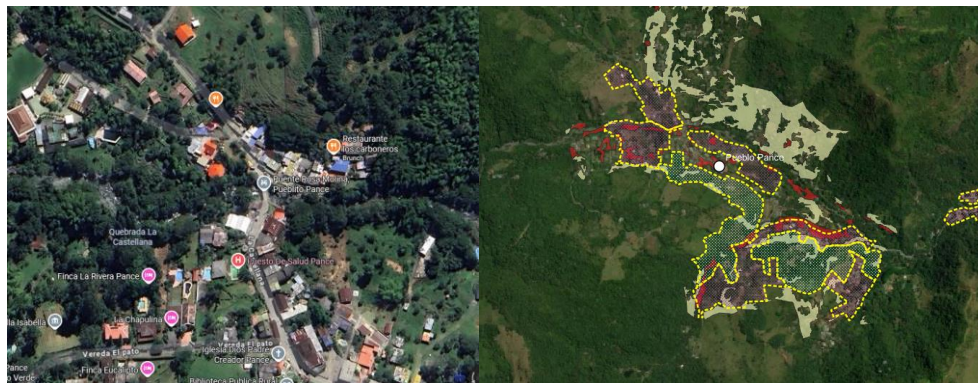


Figura 26. Sector centro poblado Pueblo Pance bajo amenaza por avenida torrencial y movimiento en masa.

SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO

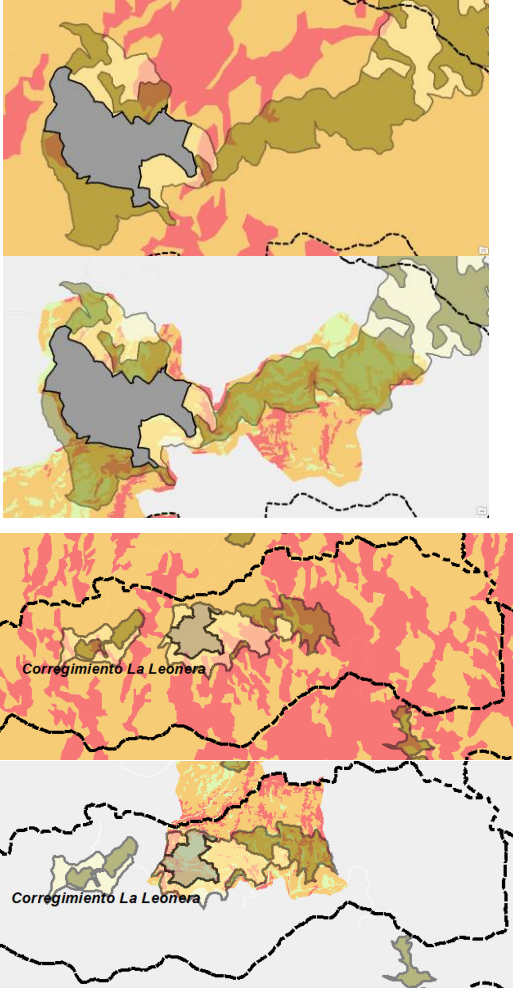
Unidades Normativas generales	Nivel	Descripción de Unidad	Subcategoría	Descripción de Subcategorías
Unidad Normativa Categorias de Desarrollo Restringido (CDR)	Nivel Distrital	Áreas rurales donde, sin ser zonas de protección ambiental estricta, la ocupación está limitada o condicionada debido a presiones de urbanización, consolidación de asentamientos, presencia de infraestructura o dinámicas de uso mixto. Su función es ordenar, contener y regular la ocupación rural, evitando expansión descontrolada y asegurando compatibilidad ambiental y funcional.	Centro poblado	Asentamientos rurales consolidados, con continuidad física, presencia de equipamientos, redes básicas y funciones comunitarias. Presentan densidades superiores al promedio rural y requieren delimitación precisa para su regulación y contención.
			Suburbano	Zonas rurales contiguas al perímetro urbano o con fuerte presión urbanizadora, caracterizadas por mezcla de usos rurales y urbanos. Admiten usos controlados, con parámetros diferenciados de densidad, parcelación y servicios.
			Corredor vial suburbano	Franjas paralelas a vías de primer o segundo orden donde se permiten actividades no residenciales (comercio, servicios, logística). Son áreas reguladas por la Ley 1228/2008 y el Decreto 3500/2007 con restricciones de uso, retiros obligatorios y control estricto de accesos.
			Vivienda campestre	Áreas rurales con ocupación residencial dispersa o en parcelaciones, de baja densidad y sin vocación agropecuaria. Se reconoce su existencia y se regula para evitar fragmentación predial, presión ambiental o procesos de urbanización informal.
			Especial	Suelos destinados a equipamientos colectivos rurales (educación, salud, recreación, cultura, servicios públicos). Requieren condiciones especiales de accesibilidad, manejo ambiental y coherencia con la estructura territorial rural.

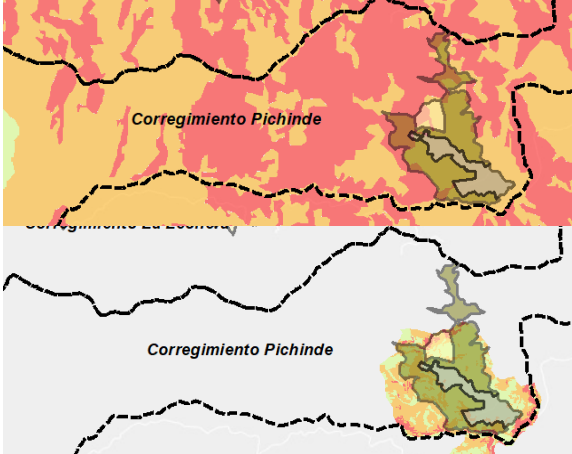
Figura 27. Propuesta de reglamentación de suelo rural. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026.:

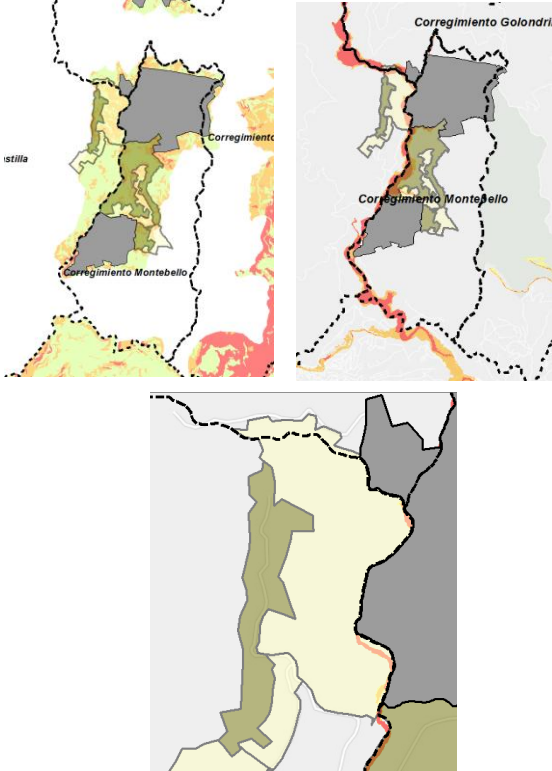
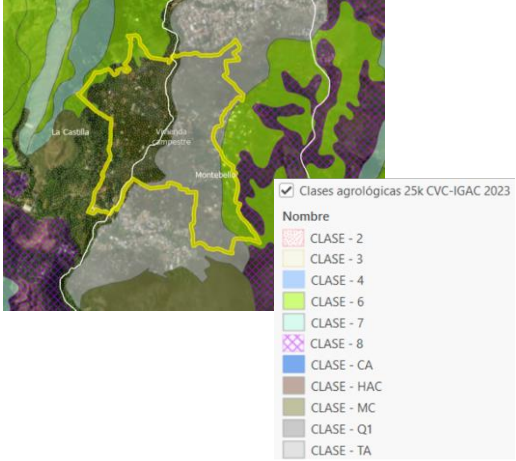
En general las áreas que en 2014 aparecían como sustraídas de la Reserva Forestal de Cali se incorporan como vivienda campestre, salvo Pichindé, no queda clara la clasificación del resto de su área. Se incorporan otras zonas según las figuras siguientes, donde se muestra la restricción por condiciones de amenaza y riesgo.

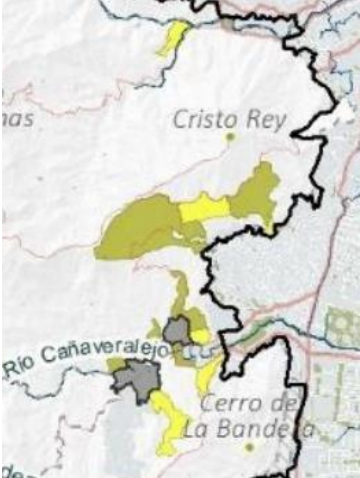
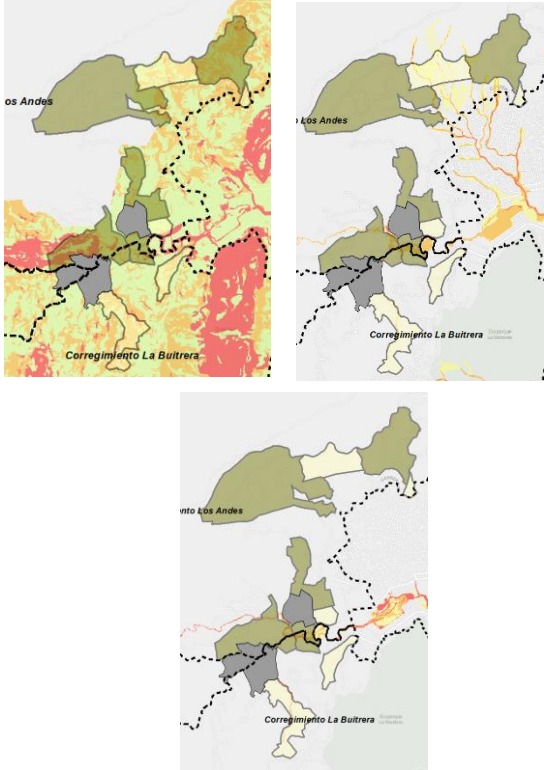
Tabla 3. Propuesta vivienda campestre respecto a zonificación de amenazas y clase agrológica.

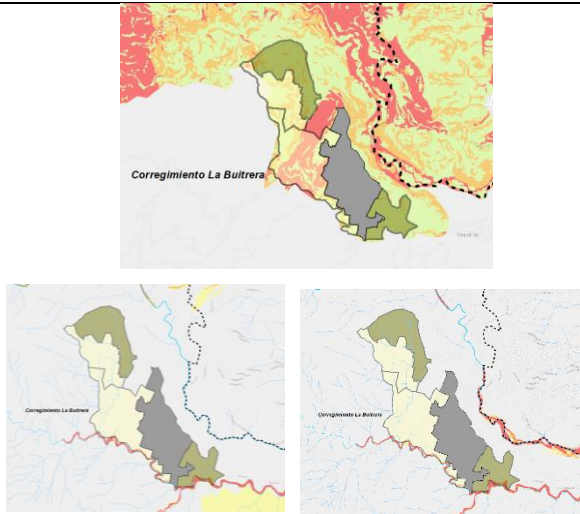
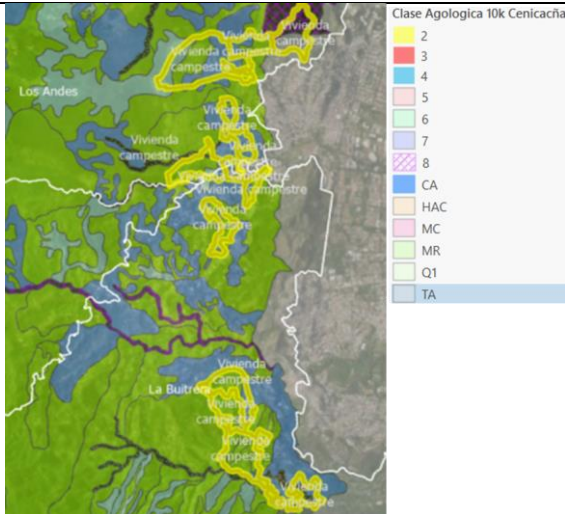
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS

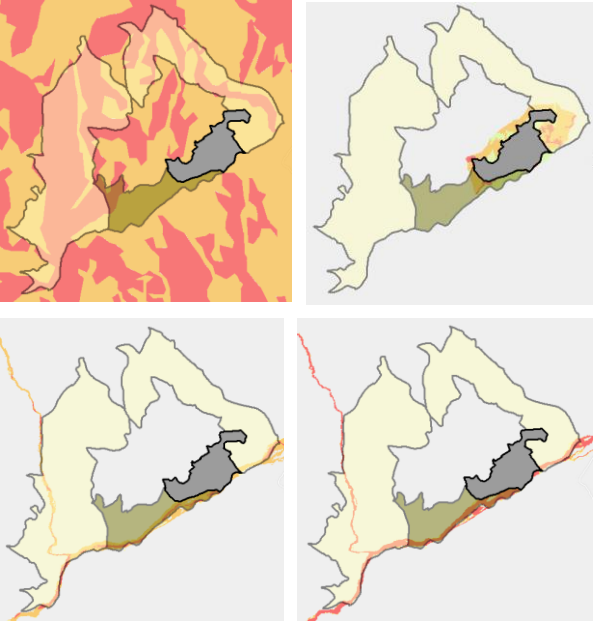
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		

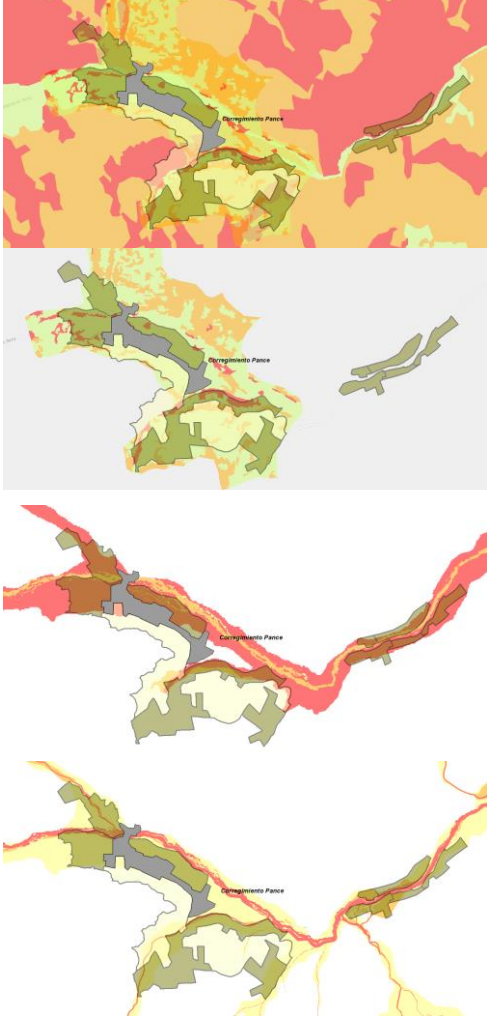
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector La Elvira - El Saladito - Felidia - La Leonera - Pichindé	La Elvira: Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K El Saladito: Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 25K y amenaza alta y media MM 5K (alrededor de centro poblado) Felidia: Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K y 25K, amenaza alta y media por AVT 25K (Amenaza Cali: SGRED (2025), escala 1:25.000) y amenaza por INUNDACION 25K (Inundación Amenaza Cali: SGRED (2025) escala 1:25.000). La Leonera: Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 25K y amenaza alta y media MM 5K (alrededor de centro poblado) Pichindé: Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K	

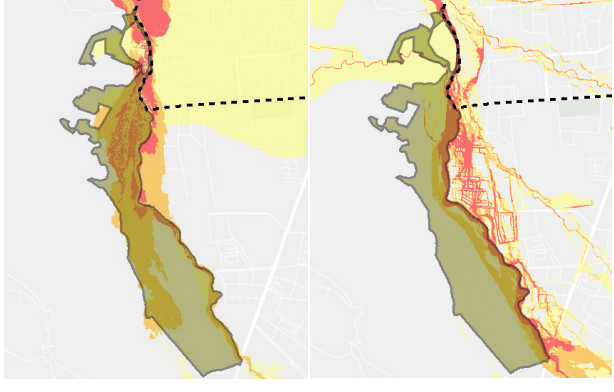
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector Montebello	Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media AVT 2K (Amenaza Quebrada El Chocho: DAP (2025), escala 1:2.000) Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza por INUNDACION 25K (Inundación Amenaza Aguacatal: SGRED (2025) escala 1:25.000).	Cruce con capa de clases agrológicas 3 y territorio artificializado en vivienda campestre que se encuentra entre los corregimientos de la Castilla y Montebello ocupado con preexistencia y una densidad de 10,74 viviendas por hectarea

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector La Sirena	Cruce parcial del área de vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media AVT 2K (AVT Amenaza Pance: DAP (2025), escala 1:2.000) Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media INUNDACION 25K (Inundación Amenaza Cañaveralejo: SGRED (2025) escala 1:25.000)	

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector La Buitrera	Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media AVT 25K (AVT Amenaza Lili: SGRED (2025), escala 1:25.000) Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media INUNDACION 25K (Inundación Amenaza Lili: SGRED (2025) escala 1:25.000)	Vivienda campestre en los corregimientos de Los Andes y La Buitrera con clase agrologicas 6, 4 y territorios artificializados

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector Villacarmelo	Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K y 25K Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media AVT 25K (AVT Amenaza Meléndez: SGRED (2025), escala 1:25.000) Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media INUNDACION 25K (Inundación Amenaza Meléndez: SGRED (2025) escala 1:25.000)	

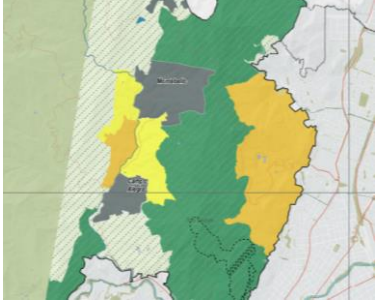
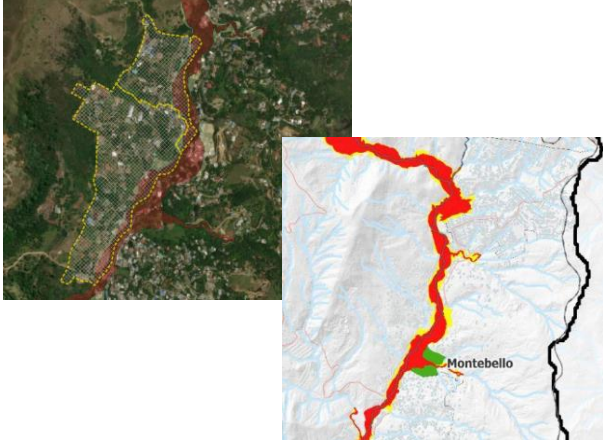
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
 Corregimiento Pance		

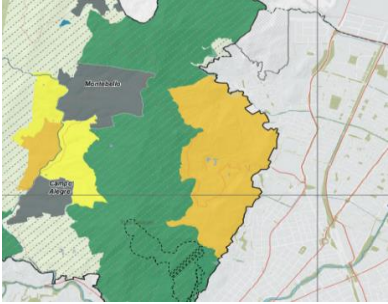
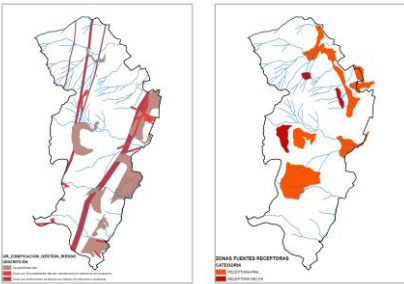
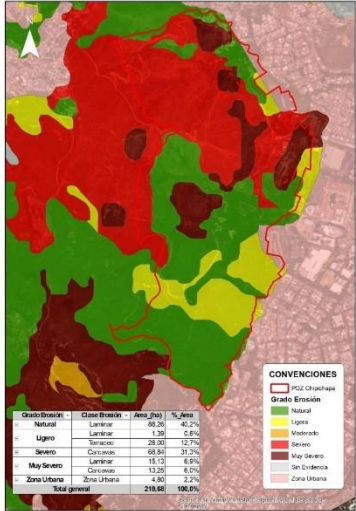
PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
Sector Pance	Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media MM 5K y 25K Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media AVT 2K (AVT Amenaza Pance: DAP (2025), escala 1:2.000) Cruce parcial del área para vivienda campestre con amenaza alta y media INUNDACION 10K (Inundación Amenaza Suelo Rural: DAGMA (2023) escala 1:10.0000)	
		
Sector Pance 2026	Cruce parcial propuesta vivienda campestre con amenaza alta y media por AVT 2K (AVT Amenaza Pance: DAP (2025), escala 1:2.000) Cruce parcial propuesta vivienda campestre con amenaza alta por INUNDACIÓN 2K (Inundación Amenaza Suelo Rural: DAGMA (2023) escala 1:2.000)	

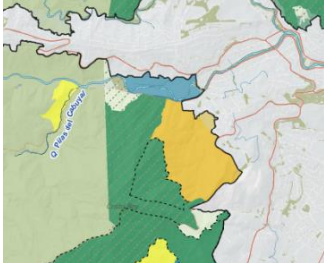
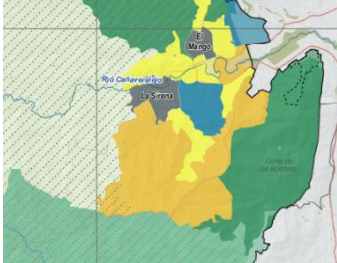
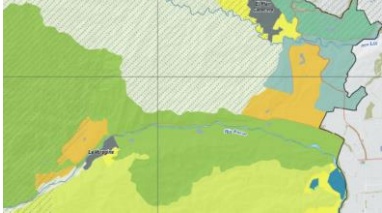
Para las áreas propuestas de vivienda campestre que presentan áreas en amenaza alta y media por movimiento en masa / avenida torrencial, no se recomienda generar nuevas ocupaciones (escenarios de riesgo) en atención a los preceptos de la Ley 1523 de 2012.

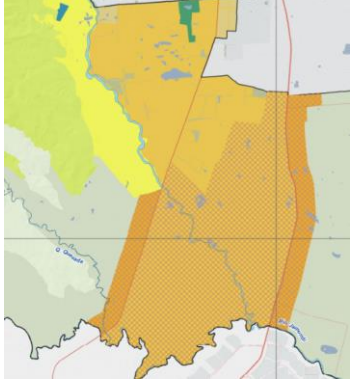
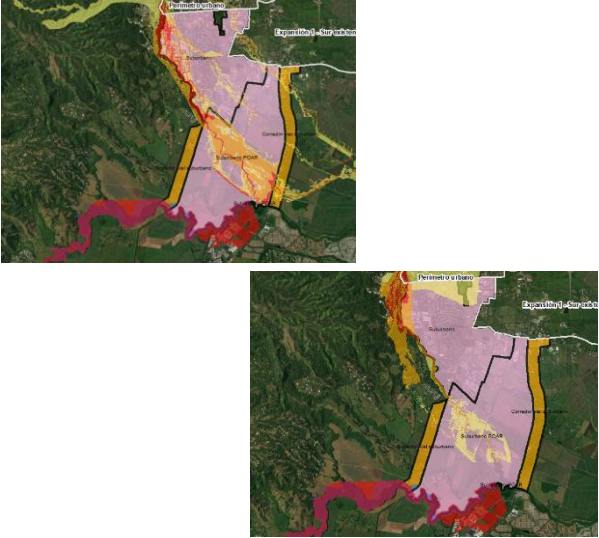
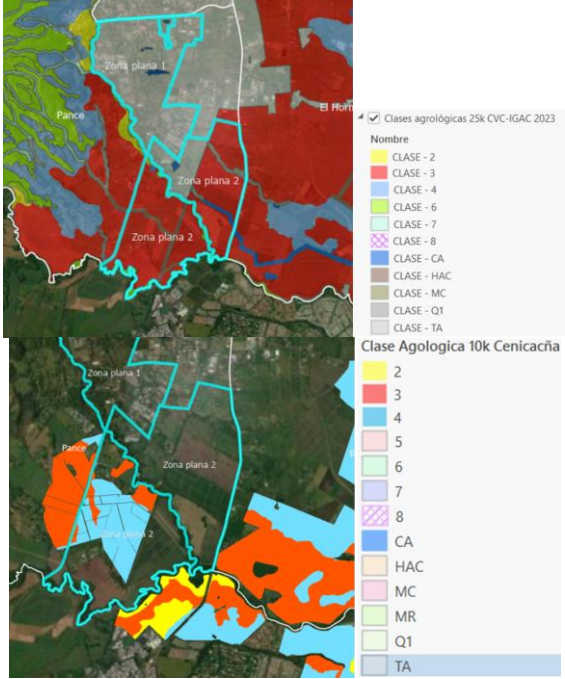
Con base en la propuesta inicial formulada por el Distrito, se identificaron 67 polígonos clasificados como de vivienda campestre. De estos, 42 presentaban afectaciones por localizarse en suelos correspondientes a las clases agrológicas 2, 3 y 8, las cuales son objeto de especial protección según lo dispuesto en la Resolución 0100 No. 0600-0459 de 2024 de la CVC, que exige un tratamiento diferenciado para suelos de alto valor agroecológico. Atendiendo esta observación en el marco de las mesas técnicas, se realizaron los ajustes pertinentes, reduciendo los polígonos de 67 a 14. La mayoría de estos cuentan con preexistencias y se ubican en suelos de clases agrológicas 4, 6 y 7, localizados principalmente en los corregimientos de La Buitrera y Los Andes, áreas donde la norma ambiental permite un régimen de menor restricción

Tabla 4. Propuesta suelo suburbano respecto a zonificación de amenazas y clase agrológica

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Suelo suburbano – sector Montebello	Cruce del área suburbana y de vivienda campestre propuesta con amenaza alta por AVT 2k.	

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
	 	
Suelo suburbano Chipichape	Cruce del área suburbana con amenaza alta y media por MM 5k Cruce del área suburbana zonas de subsidencia y restricciones tectónicas. Cruce del área suburbana con áreas receptoras de material deslizado	Cruce del área suburbana con erosión severa y muy severa

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Se modifica el área – sector Mameyal	Cruce del área de suelo suburbano con amenaza alta y media por MM 5K	
		
Suelo suburbano sector La Sirena	Cruce del área de suelo suburbano con amenaza alta y media por MM 5K	
		
Sector La Vorágine – La Riverita	Los suelos suburbanos propuestos se cruzan parcialmente con amenaza alta y media por AVT 2k.	

PROPUESTA AJUSTE 2026	AMENAZAS / RIESGOS	SUELOS
		
Sector parcelaciones Pance	El suelo propuesto para desarrollo suburbano se cruza con amenaza alta y media por AVT 2k e inundación del río Pance y de AVT 2k e inundación 5k del río Jamundí	Según el estudio semidetallado (escala 1:25.000), los suelos suburbanos de “zona plana 2” pertenecen a la clase agrológica 3. No obstante, el estudio detallado (escala 1:10.000) revela que una porción de esta misma área en la zona sur corresponde a clase 4, mientras otra porción sigue siendo Clase 3 a una escala de mayor detalle. Es importante aclarar, que el resto del área no cuenta con información a la escala de 1:10.000, por lo que el referente técnico es la escala 1:25.000 del estudio semidetallado.

Para las propuestas de suelo suburbano que presentan áreas en amenaza alta y media por movimiento en masa / avenida torrencial, por lo que no se recomienda generar nuevas ocupaciones (escenarios de riesgo) en atención a los preceptos de la Ley 1523 de 2012. En las zonas que han sido objeto de actividades mineras subterráneas donde se ha identificado subsidencia, no se recomienda ningún tipo de intervención.

Para el caso particular del suelo suburbano propuesto para el sector de Pance, es necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones: del análisis de la propuesta se observa que el suelo suburbano corresponde a un total de 2249.72 ha, que respecto al vigente (1.872.9 ha) corresponde a un incremento 376.82, sobre suelos de protección por corresponder a clase agrológica III.

En cuanto a la ocupación actual del área, tanto propuesta nueva como el área que se retoma del ordenamiento territorial vigente se observa en la siguiente figura, de lo que se concluye que la mayor proporción se encuentra sobre el corredor vial suburbano de la vía que conecta a Santiago de Cali con Jamundí y el área del Cementerio Metropolitano del Sur (Figura 28). En el mapa 49 parte del área suburbana propuesta se encuentra en la categoría normativa Rural disperso UAF zona plana con lo que el área mínima de predio se encuentra entre 4 y 6 ha.

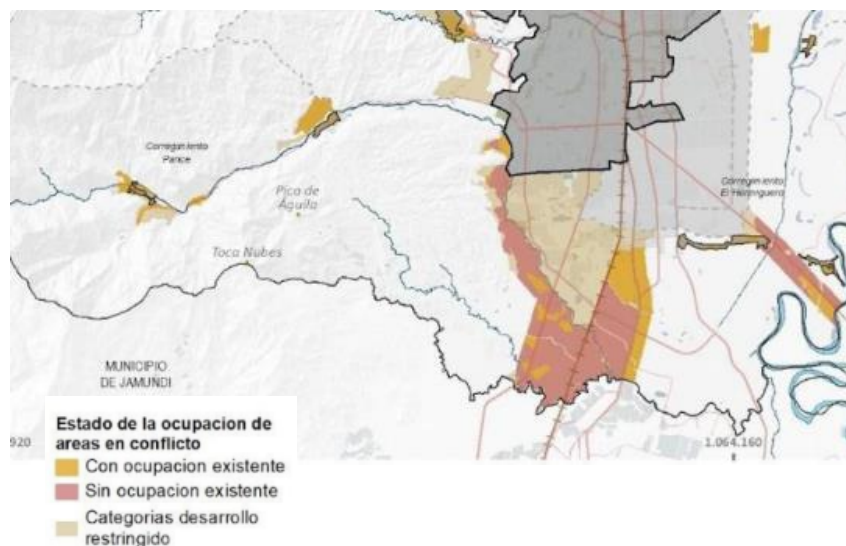


Figura 28. Estado de ocupación sobre suelo suburbano propuesto. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026.

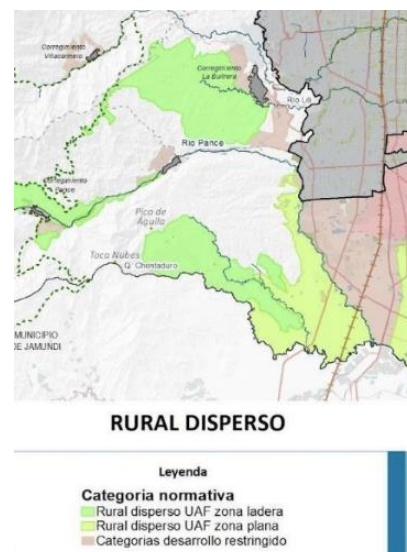


Figura 29. Extracto Mapa 49 área suelo suburbano propuesto. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026.

De acuerdo con la propuesta del Plan de Ocupación y Aprovechamiento Rural (POAR), instrumento incluido en el presente ajuste del POT, se divide el suelo suburbano en **Zona Plana 1 y Zona Plana 2 con el fin de orientar un desarrollo territorial coherente con las capacidades del suelo, la vocación ambiental y las dinámicas actuales de ocupación**, precisando que la **Zona Plana 2 está sujeta a una norma base de restricción al uso residencial, dada su sensibilidad ambiental y su localización en áreas con mayores limitaciones para la urbanización.**

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

CORREDORES VIALES SUBURBANOS



Figura 30. Amenaza por inundación Corredor vial suburbano Vía Cali – Puerto Tejada. Fuente: Distrito Santiago de Cali, 2025.

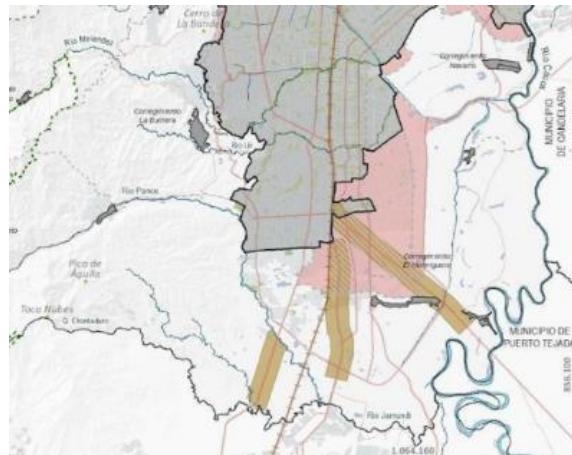


Figura 31. Extracto del Mapa 37 – Corredores viales suburbanos CVC. Fuente: Distrito Santiago de Cali, 2025.

En el corredor vial suburbano sobre la vía que conecta a Santiago de Cali con Puerto Tejada se evidencia cruce parcial con zonas de amenaza alta por inundación del río Cauca, por lo que se requiere tomar las medidas correspondientes, limitando su extensión hasta el cruce con la línea ecosistémica.

En el documento DTS componente rural se incluye una figura con la delimitación de los corredores viales suburbanos – CVS (Figura 31), donde se observa que la longitud máxima de los corredores Cali – Jamundí y Cali – Puerto Tejada es diferente a la propuesta presentada el 2 abril, según la cual se extienden ambos, lo que no es permitido por la norma, como el mismo Distrito lo reconoce (pg. 174).

El CVS propuesto sobre la avenida Cañasgordas y el CVS de la vía Cali - Jamundí se localizan sobre suelos de clasificación agrológica III. Por su parte el CVS de la vía Cali – Puerto Tejada se encuentra parcialmente en esta clase de suelo.

Por otra parte, sobre los corredores viales se incluye entre los usos permitidos el industrial, el cual está prohibido por la normatividad vigente en áreas con clase agrológica I, II y III.

HÁBITAT Y VIVIENDA DIFERENCIAL

En el caso de los asentamientos que se localizan al sur del Distrito en la planicie aluvial del río Cauca (El Estero, Morgan y La Pailita), el distrito presentó una estrategia de reconversión territorial orientada a reducir la vulnerabilidad frente a las inundaciones del río Cauca y mejorar la relación funcional, reconociendo las particularidades socio culturales de las comunidades allí asentadas.

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

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

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

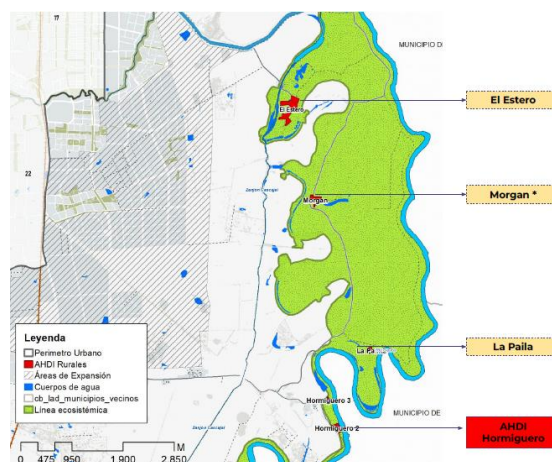


Figura 32. Localización asentamientos hábitat diferencia. Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali, 2026

Las observaciones y requerimientos, referentes a gestión del riesgo, anteriormente sintetizadas se remitieron en documento detallado durante el proceso de concertación para su consideración y ajuste por parte del Distrito y fueron acogidas dentro del mismo proceso, excepto en los casos en los que se presentó el sustento correspondiente, el cual fue aceptado por la Corporación. En el proceso de mesas técnicas se presentaron los estudios de Avenida torrencial de Cañaveralejo a escala 1:2.000; las acciones derivadas del análisis de los resultados deberán incorporarse en la Formulación.

10.3 PROYECTO DE ACUERDO

En las temáticas de espacio público, suelos y gestión del riesgo se presentaron las observaciones dentro del proceso, sobre estas se hicieron 39 observaciones, las cuales se reflejan en la matriz de trabajo compartida en línea con la alcaldía de Cali y que hace parte del proceso.

De las mencionadas se acogieron, justificaron y ajustaron 36 observaciones, una de ellas se acordó con otros grupos de la DTA y dos de las observaciones no fueron acogidas, así como tampoco justificadas, según proyecto de acuerdo versión 24 de abril de 2026.

Se considera que debe quedar claro la reglamentación asociada a LOS PLANES DE OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO RURAL – POAR, pues son instrumentos de planificación que deben tener claras las reglas de aplicación.

Artículo	Observación	Ajuste acordado
Artículo 27. LÍNEA ECOSISTÉMICA DEL RÍO CAUCA	Se hace alusión al Acuerdo 052 de 2011, el cual no tiene determinados usos.	No se ajusta, ni se justifica. Se sigue haciendo alusión al Acuerdo 052 de 2011, el cual no tiene determinados usos. la Resolución de determinantes 544 de 2023 tiene determinaciones que deben tenerse en cuenta.
Artículo 29. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS	Se considera necesario que dentro de las áreas de importancia ecosistémica incorporar en las áreas forestales protectoras las áreas de erosión muy severa, las cuales están señaladas en el Decreto 877 de 1976	ARTÍCULO 30. 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: A. Los nacimientos de fuentes de aguas: Los nacimientos y fuentes de agua: se identifica en el inventario de nacimientos del Distrito, los cuales pueden ser permanentes o no, y se consolidan como ecosistemas estratégicos del suelo urbano y rural. Para su manejo se retoman las directrices derivadas del Decreto 1449 de 1977 incorporadas en el 1076 de 2015, artículo 2.2.1.1.18.2. numeral 1, literal a, en relación con la protección y conservación de los bosques de los nacimientos de aguas. ... F. Áreas con erosión severa y muy severa: Corresponden a las áreas de suelos desnudos o degradados como resultado de la intervención antrópica o de fenómenos naturales, tales como movimientos en masa, que han generado procesos de erosión severa y muy severa, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 877 de 1976. Estas áreas deberán ser sometidas a procesos de recuperación de los horizontes del suelo.
Artículo 32. FRANJA DE PROTECCIÓN FORESTAL DE ACEQUIAS	Estas se rigen por el Decreto 1449 de 1977, especificando que la franja de protección vegetal debe ser el doble del ancho de la acequia.	ARTÍCULO 35. FRANJA VEGETAL DE PROTECCIÓN FORESTAL DE ACEQUIAS. Corresponden a franjas vegetales asociadas a los canales o acequias artificiales que integran la infraestructura de distribución de agua para el abastecimiento de diferentes usos como el agrícola, pecuario, actividades asociadas al uso doméstico, entre otros. El ancho de las franjas de protección de los canales o acequias corresponde a dos veces su ancho, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.18.6 del Decreto 1076 de 2015 sobre protección y conservación de los suelos, o aquel que le adicione, modifique o sustituya.
ARTÍCULO 45. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL INCLUIDOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA.	En el párrafo por qué aquí se mantiene la referencia al DAGMA y en el artículo siguiente se habla de AA del distrito	ARTÍCULO 49. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL INCLUIDOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA. La Estructura Ecológica Complementaria incluye canales del sistema de drenaje urbano del Distrito que cuentan con áreas verdes adyacentes que aportan a la conectividad ambiental, la permeabilidad y al mejoramiento del paisaje y calidad ambiental de la zona urbana. En estas áreas se deberán conservar y mantener las características físicas actuales de la red de drenaje, lo que implica que esta esta prohibido el entombamiento de la infraestructura, estas estas no podrán ser disminuidas en sus perfiles y capacidades, se mantendrán los aislamientos y se conservará o aumentará la vegetación existente con especies nativas que no interfieran con los objetivos del canal ni con la prestación del servicio público de aseo, pero se permita que esta estructura puedan ser integradoras al espacio público previendo que este no afecta su sección hidráulica. La Estructura Ecológica Complementaria incluye canales del sistema de drenaje urbano del Distrito que cuentan con áreas verdes adyacentes que aportan a la conectividad ambiental, la permeabilidad y al mejoramiento del paisaje y calidad ambiental de la zona urbana. En estas áreas se propone conservar y mantener las características físicas actuales de la red de drenaje, siendo la empresa prestadora de servicios público EMCALI, quien revise, evalúe y defina viabilidad que minimice el entombamiento de esta infraestructura, estas no podrán ser disminuidas en sus perfiles y capacidades, se mantendrán los aislamientos y se conservará o aumentará la vegetación existente con especies nativas que no interfieran con los objetivos del canal ni con la prestación del servicio público de aseo, pero se permita que esta estructura puedan ser integradoras al espacio público previendo que este no afecta su sección hidráulica.
ARTÍCULO 49. SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS. Párrafo 2. Para la gestión	El enfoque dado en el párrafo no debería estar orientado únicamente a obras de mitigación asociadas a la protección de inundación.	ARTÍCULO 53.

Artículo	Observación	Ajuste acordado										
del riesgo en el corto, mediano y largo plazo, se identifican como suelos de protección las áreas de aislamiento y obras de mitigación existentes o proyectadas,		ARTÍCULO 53. SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS. Serán considerados suelos de protección por amenazas y riesgos por fenómenos naturales, de conformidad con el Decreto Nacional 1807 de 2014 o aquel que le adicione, modifique o sustituya y las determinantes ambientales, los siguientes: <table><thead><tr><th>CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN</th><th>USO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Áreas categorizadas como riesgo alto no mitigable</td><td>En las áreas categorizadas como riesgo no mitigable, la liberación de las áreas corresponde al proceso mediante el cual se retiran progresivamente los usos y ocupaciones existentes en zonas donde, por sus condiciones no es viable implementar medidas de reducción del riesgo. En este sentido, una vez liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su recuperación ambiental según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias.</td></tr><tr><td>Áreas categorizadas como riesgo inminente</td><td>Las áreas liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la Autoridad Ambiental competente para su recuperación ambiental, según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias. En los casos de zonas en límites urbanos y rurales y que compartan jurisdicción se deberá articular las acciones con las Autoridades involucradas.</td></tr><tr><td>Áreas de amenaza no mitigable</td><td>Estas áreas solamente pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística.</td></tr><tr><td>Áreas que conforman la berma o corredores definidos entre los diques y jarillones y cauces mayores de los ríos y quebradas</td><td>Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo).</td></tr></tbody></table> Página 63 de 665	CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN	USO	Áreas categorizadas como riesgo alto no mitigable	En las áreas categorizadas como riesgo no mitigable, la liberación de las áreas corresponde al proceso mediante el cual se retiran progresivamente los usos y ocupaciones existentes en zonas donde, por sus condiciones no es viable implementar medidas de reducción del riesgo. En este sentido, una vez liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su recuperación ambiental según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias.	Áreas categorizadas como riesgo inminente	Las áreas liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la Autoridad Ambiental competente para su recuperación ambiental, según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias. En los casos de zonas en límites urbanos y rurales y que compartan jurisdicción se deberá articular las acciones con las Autoridades involucradas.	Áreas de amenaza no mitigable	Estas áreas solamente pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística.	Áreas que conforman la berma o corredores definidos entre los diques y jarillones y cauces mayores de los ríos y quebradas	Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo).
CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN	USO											
Áreas categorizadas como riesgo alto no mitigable	En las áreas categorizadas como riesgo no mitigable, la liberación de las áreas corresponde al proceso mediante el cual se retiran progresivamente los usos y ocupaciones existentes en zonas donde, por sus condiciones no es viable implementar medidas de reducción del riesgo. En este sentido, una vez liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la autoridad ambiental competente para su recuperación ambiental según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias.											
Áreas categorizadas como riesgo inminente	Las áreas liberadas de su ocupación deberán ser entregadas a la Autoridad Ambiental competente para su recuperación ambiental, según lo definido en el Artículo 121 de la Ley 388 y las normas complementarias. En los casos de zonas en límites urbanos y rurales y que compartan jurisdicción se deberá articular las acciones con las Autoridades involucradas.											
Áreas de amenaza no mitigable	Estas áreas solamente pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística.											
Áreas que conforman la berma o corredores definidos entre los diques y jarillones y cauces mayores de los ríos y quebradas	Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo).											
ARTÍCULO 50. Y CLASIFICACIÓN CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE NO MITIGABLES.	Se debe revisar la peligrosidad del fenómeno para que el cruce esté acorde a la decisión, es importante tomar medidas más extremas cuando el posible impacto del evento es más desastroso. En el párrafo: En consecuencia, para efectos de la presente reglamentación, el estado multiamenaza Alta–Alta se homologará a condición de no mitigabilidad, ya sea por amenaza o por riesgo, salvo que exista prueba técnica en contrario que demuestre la efectividad, viabilidad y sostenibilidad de un conjunto de medidas de reducción sin generar transferencias de riesgo. Comentan: esto genera duda razonable... se deja por tanto en entredicho la decisión tomada.	 <table><thead><tr><th>CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN</th><th>USO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Áreas donde se construyen obras de mitigación</td><td>Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno que comprometan la integridad del dique o Jarillón; se prohíben vertimientos y disposición de residuos o cualquier actividad que afecten la calidad del agua y cualquier intervención deberá contar con autorización de la autoridad competente.</td></tr><tr><td>Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos</td><td>Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo). Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno, se prohíben vertimientos y disposición de residuos y cualquier intervención deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente.</td></tr><tr><td>Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos</td><td>Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística, mientras dichos usos no impidan el mantenimiento de las obras o afecten su estabilidad.</td></tr></tbody></table>	CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN	USO	Áreas donde se construyen obras de mitigación	Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno que comprometan la integridad del dique o Jarillón; se prohíben vertimientos y disposición de residuos o cualquier actividad que afecten la calidad del agua y cualquier intervención deberá contar con autorización de la autoridad competente.	Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos	Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo). Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno, se prohíben vertimientos y disposición de residuos y cualquier intervención deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente.	Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos	Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística, mientras dichos usos no impidan el mantenimiento de las obras o afecten su estabilidad.		
CATEGORÍA PARA SUELOS DE PROTECCIÓN	USO											
Áreas donde se construyen obras de mitigación	Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno que comprometan la integridad del dique o Jarillón; se prohíben vertimientos y disposición de residuos o cualquier actividad que afecten la calidad del agua y cualquier intervención deberá contar con autorización de la autoridad competente.											
Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos	Corresponderá a un suelo de uso restringido por la ubicación o existencia de obras de infraestructura de protección y parte constitutiva del componente estructural del ordenamiento territorial en términos preventivos y como estructura imprescindible para la ocupación sostenible del territorio (razón de la habilitación del mismo). Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística. El uso en estas áreas deberá condicionarse a que no interfiera con la estabilidad, operación ni mantenimiento de las obras de protección. En este sentido, se deberá cumplir con las siguientes condiciones: no se permitirá la construcción de edificaciones permanentes ni la ocupación que limite el acceso para inspección, mantenimiento o atención del suelo de protección, se deberán garantizar franjas libres para circulación de maquinaria y personal técnico; no se podrán realizar actividades que generen cargas adicionales, excavaciones, rellenos o alteraciones en la morfología del terreno, se prohíben vertimientos y disposición de residuos y cualquier intervención deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental competente.											
Áreas de aislamiento para obras de mitigación de amenazas y riesgos	Estas áreas pueden destinarse para recuperación ambiental y paisajística, mientras dichos usos no impidan el mantenimiento de las obras o afecten su estabilidad.											
ARTÍCULO 52. ZONAS DE AMENAZA NO MITIGABLE EN LA QUEBRADA EL CHOCHO.	...Se establece que el eje del cauce y el lecho fluvial de la quebrada El Chocho, hasta la condición de banca llena...” En el Artículo 30 está estipulada una franja de hasta 30m, el artículo 52 debería estar en concordancia con el 30, ya que la franja forestal protectora, hace parte de la mancha de inundación.	ARTÍCULO 55. ZONAS DE AMENAZA NO MITIGABLE EN EL RÍO PANCE Y LA QUEBRADA DEL CHOCHO. Se establece que el eje del cauce fluvial del río Pance y la quebrada El Chocho, así como las áreas forestales protectoras, hasta la condición de banca llena, constituyen una zona de amenaza no mitigable por avenidas torrenciales, conforme a las condiciones geodinámicas, estructurales y evidencias de campo identificadas en el área de estudio. Aplican las restricciones de uso, ocupación e intervención previstas en la normativa vigente para este tipo de áreas. La amenazas por avenidas torrenciales a escala detallada se encuentran en el mapa CG 07-6 ‘Amenaza por Avenidas Torrenciales y la amenaza no mitigable’ en el mapa CG 03 ‘Suelos de Protección’.										

Artículo	Observación	Ajuste acordado																						
ARTÍCULO 54. MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DEL RÍO CAUCA.	¿Este artículo y el anterior no obligan entonces a relocalizar el Estero y el Hormiguero?	ARTÍCULO 58. MANEJO DE LAS ZONAS DE AMENAZA NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DEL RÍO CAUCA. Las viviendas existentes tanto en las zonas de amenaza no mitigable por inundaciones del río Cauca deberán ser relocalizadas, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de las obras civiles necesarias para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del cauce, sus bermas y diques. En este tipo de zonas no se permitirá el emplazamiento de ningún tipo de infraestructura o amoblamiento, público o privado, con la excepción de puentes, obras de protección contra inundaciones, bocatamos de acueductos, elementos de sistemas de drenaje pluvial, Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS) y demás obras fluviales. Al occidente de la cara seca del jarillón, se permitirán adecuaciones tales como parques, escenarios deportivos, amoblamientos y ciclorutas, entre otros, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente. PARÁGRAFO 1. Las áreas de las que trata el presente artículo se encuentran en el mapa en el mapa CG 03 'Suelos de Protección'. PARÁGRAFO 2. Se podrán desarrollar actividades mineras en las orillas del río Cauca, solo en aquellas áreas que cuenten con la figura de Área de Reserva Especial - ARE.																						
ARTÍCULO 55. ZONAS DE AMENAZA NO MITIGABLE POR INUNDACIÓN DE LOS AFLUENTES DEL RÍO CAUCA.	¿No debe asociarse un plano?	ARTÍCULO 57. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE POR INUNDACIONES DEL RÍO CAUCA. Son los terrenos ubicados entre el dique y la orilla del río Cauca, desde la desembocadura del canal Interceptor Sur hasta la desembocadura del río Cali, incluyendo la estructura completa del Jarillón de la margen izquierda del río Cauca y aquellas zonas de la margen izquierda del río Cauca entre la desembocadura del río Jamundi y la desembocadura del canal Interceptor Sur, para las cuales, no sea posible, por razones ambientales, técnicas o económicas, mitigar la amenaza por inundaciones.																						
ARTÍCULO 57. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	En la tabla para Movimientos en Masa. Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Urbano y Expansión. Preguntan por la inundación y también para la áreas con condición de amenaza en centros poblados y el suelo suburbano.	ARTÍCULO 62. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. Para Santiago de Cali se identifican zonas condición de amenazas, las cuales se encuentran en los mapas CG 7.3 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA Y CG 7.5 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN, cuya distribución se da de la siguiente manera: <table border="1"> <thead> <tr> <th>FENÓMENO</th><th>DETALLE FENÓMENO</th><th>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Inundación</td><td>Áreas con condición de amenaza por Inundación - Centros poblados</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de amenaza por Inundación - Dotacional rural</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de amenaza por Inundación - Suburbano</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td rowspan="3">Movimientos en masa</td><td>Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Urbano y Expansión</td><td>Urbano y expansión</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Centros poblados, Dotacional Rural, Suelo suburbano y Vivienda Campesino</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de amenaza por Avenidas torrenciales - Suelo Suburbano y Vivienda Campesino</td><td>Rural</td></tr> </tbody> </table> PARÁGRAFO. Los estudios de avenidas torrenciales desarrollados para el territorio de Santiago de Cali e incorporados en el POT se elaboraron a una escala de detalle 1:2.000, para el río Pance, quebrada El Chocho y las comunas 2, 18 y 20, dada la importancia y relevancia del fenómeno en el contexto distrital, por tanto, no fueron definidas áreas con condición de amenaza.	FENÓMENO	DETALLE FENÓMENO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Inundación	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Centros poblados	Rural	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Dotacional rural	Rural	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Suburbano	Rural	Movimientos en masa	Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Urbano y Expansión	Urbano y expansión	Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Centros poblados, Dotacional Rural, Suelo suburbano y Vivienda Campesino	Rural	Áreas con condición de amenaza por Avenidas torrenciales - Suelo Suburbano y Vivienda Campesino	Rural					
FENÓMENO	DETALLE FENÓMENO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO																						
Inundación	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Centros poblados	Rural																						
	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Dotacional rural	Rural																						
	Áreas con condición de amenaza por Inundación - Suburbano	Rural																						
Movimientos en masa	Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Urbano y Expansión	Urbano y expansión																						
	Áreas con condición de amenaza por Movimientos en Masa - Centros poblados, Dotacional Rural, Suelo suburbano y Vivienda Campesino	Rural																						
	Áreas con condición de amenaza por Avenidas torrenciales - Suelo Suburbano y Vivienda Campesino	Rural																						
ARTÍCULO 58. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	No se observa el fenómeno de AVT	ARTÍCULO 63. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Se definen las áreas para la priorización de estudios detallados que permitan categorizar el riesgo, que se encuentran en los mapas CG 7.3 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, CG 7.5 ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y CG 7.7 ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES, los cuales se relacionan en la siguiente tabla: <table border="1"> <thead> <tr> <th>FENÓMENO</th><th>DETALLE FENÓMENO</th><th>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Inundación</td><td>Áreas con condición de riesgo por Inundación - Centros poblados</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de riesgo por Inundación - Dotacional rural</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de riesgo por Inundación - Suburbano</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td rowspan="3">Movimientos en masa</td><td>Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Urbano y expansión</td><td>Urbano</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Centros poblados</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - AS/DI</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td rowspan="2">Avenidas torrenciales</td><td>Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Servicios Públicos</td><td>Rural</td></tr> <tr> <td>Áreas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales - Suelo suburbano, centros poblados y vivienda campesino</td><td>Rural</td></tr> </tbody> </table> PARÁGRAFO. También son áreas con condición de riesgo las que califican en amenaza media en los estudios básicos donde se proponga cambio de densidad o cambio en los usos del suelo. El desarrollo de estas zonas quedará sujeto a los resultados de estudios detallados de riesgo.	FENÓMENO	DETALLE FENÓMENO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Inundación	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Centros poblados	Rural	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Dotacional rural	Rural	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Suburbano	Rural	Movimientos en masa	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Urbano y expansión	Urbano	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Centros poblados	Rural	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - AS/DI	Rural	Avenidas torrenciales	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Servicios Públicos	Rural	Áreas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales - Suelo suburbano, centros poblados y vivienda campesino	Rural
FENÓMENO	DETALLE FENÓMENO	CLASIFICACIÓN DEL SUELO																						
Inundación	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Centros poblados	Rural																						
	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Dotacional rural	Rural																						
	Áreas con condición de riesgo por Inundación - Suburbano	Rural																						
Movimientos en masa	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Urbano y expansión	Urbano																						
	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Centros poblados	Rural																						
	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - AS/DI	Rural																						
Avenidas torrenciales	Áreas con condición de riesgo por Movimientos en Masa - Servicios Públicos	Rural																						
	Áreas con condición de riesgo por Avenidas Torrenciales - Suelo suburbano, centros poblados y vivienda campesino	Rural																						

Artículo	Observación	Ajuste acordado																																																																											
ARTÍCULO 59. ESTUDIOS BÁSICOS Y DETALLADOS DE LA AMENAZA.	Para las medidas de manejo especificar preguntan en el numeral 1 si se trata desde la amenaza En el numeral 2 indican cambiar mitigación por mitigabilidad	ARTÍCULO 64. ESTUDIOS BÁSICOS Y DETALLADOS DE LA AMENAZA. El desarrollo de los estudios detallados se adelantará siguiendo los lineamientos del Decreto Nacional 1807 de 2014 incorporado en el 1077 de 2015, y aquellos que los actualicen, ajusten o modifiquen con base en las necesidades identificadas en los estudios básicos. A. Referente a los estudios derivados de la delimitación de áreas con condición de riesgo y amenaza, orientados a la caracterización específica del fenómeno y la definición de medidas de manejo. B. Los estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) y de análisis de mitigabilidad, enfocados en la identificación e implementación de medidas estructurales y no estructurales que permitan reducir los niveles de riesgo.																																																																											
ARTÍCULO 60. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA.	En el parágrafo 2. al final en medidas compensatorias preguntan ¿Esto a qué se refiere?	ARTÍCULO 65. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA. Se priorizan las áreas destinadas al desarrollo de estudios detallados dentro del plan de ejecución que hace parte integral del presente plan-acuerdo. En relación con las áreas sujetas a estudios detallados por movimientos en masa, se consideran prioritarias aquellas zonas que comprenden las Áreas con Condición de Amenaza (ACA), las Áreas con Condición de Riesgo (ACR) y una franja complementaria de influencia que incorpora sectores aledaños potencialmente afectados por la dinámica del fenómeno. <table border="1"> <thead> <tr> <th>SECTOR - PROYECTO DE ESTUDIOS DETALLADOS</th><th>AFECTACIÓN ACA - ACR</th><th>COMPONENTE</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Bellavista</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Acueducto La Reforma</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Me Ray</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Altos de Normandía</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Pancee 3</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Pancee 4</td><td>AHCI</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Andes Norte</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Andes Sur</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Brisas de Montebello</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Campesinaje Centro</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Campesinaje Norte</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>El Saladillo</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Felidia</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Colindrinas</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Buitrera Cabecera Norte</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Buitrera Cabecera Sur</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Castilla</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Elvira Norte</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Elvira Sur</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Leonora</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Paz</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>La Vorigine</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Montebello Noreoccidente</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> <tr><td>Montebello Sur</td><td>Centro Poblado</td><td>Rural</td></tr> </tbody> </table> PARÁGRAFO 3. Las áreas destinadas a estudios detallados por movimientos en masa se considerarán, mientras dichos estudios no sean elaborados y aprobados, como suelos restringidos para el otorgamiento de licencias urbanísticas. Esta disposición garantiza la aplicación efectiva de los principios de prevención y precaución de los que trata el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012 y da cumplimiento a la obligación de que las decisiones sobre el uso del suelo y las intervenciones se adopten con base en estudios técnicos debidamente aprobados. En este sentido, se evita la consolidación de ocupaciones en zonas potencialmente inestables, hasta tanto se cuente con certeza técnica sobre su condición de riesgo. PARÁGRAFO 42. La regularización de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDII) en los sectores delimitados para proyectos de estudios detallados La-Reforma-Mi-Ray-Pancee-3-y-Pancee-4; se encuentra condicionada al desarrollo de estudios detallados por hasta tanto se realicen los estudios por el fenómeno de movimientos en masa y demás fenómenos que afecten el sector, por corresponder a asentamientos con afectaciones parciales mitigables mediante obras o medidas compensatorias. ARTÍCULO 66. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIONES. Se priorizan los siguientes sectores para estudios detallados para el fenómeno de inundación, cuyo alcance técnico deberá definirse conforme a los lineamientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o aquel que le adicione, modifique o sustituya y las demás disposiciones vigentes en materia de gestión del riesgo: A. Centros poblados: Los Mangos, Montebello, La Buitrera, Villacarmelo y Pueblo Pancee para un total de 4.58 ha. Para el caso de Montebello, para las áreas que dieron ACR por inundación se encuentran afectadas por amenaza no mitigable por AVT. B. Dotacional rural, con un área de 8.43 ha C. Rural suburbano, con un área de 2.69 ha PARÁGRAFO. Las áreas con condición de riesgo por inundaciones en el Centro Poblado de Montebello que coinciden con amenaza no mitigable por AVT, no serán objeto de estudios de detalle a partir del nivel de prelación del fenómeno con mayor nivel de severidad.	SECTOR - PROYECTO DE ESTUDIOS DETALLADOS	AFECTACIÓN ACA - ACR	COMPONENTE	Bellavista	AHCI	Rural	Acueducto La Reforma	AHCI	Rural	Me Ray	AHCI	Rural	Altos de Normandía	AHCI	Rural	Pancee 3	AHCI	Rural	Pancee 4	AHCI	Rural	Andes Norte	Centro Poblado	Rural	Andes Sur	Centro Poblado	Rural	Brisas de Montebello	Centro Poblado	Rural	Campesinaje Centro	Centro Poblado	Rural	Campesinaje Norte	Centro Poblado	Rural	El Saladillo	Centro Poblado	Rural	Felidia	Centro Poblado	Rural	Colindrinas	Centro Poblado	Rural	La Buitrera Cabecera Norte	Centro Poblado	Rural	La Buitrera Cabecera Sur	Centro Poblado	Rural	La Castilla	Centro Poblado	Rural	La Elvira Norte	Centro Poblado	Rural	La Elvira Sur	Centro Poblado	Rural	La Leonora	Centro Poblado	Rural	La Paz	Centro Poblado	Rural	La Vorigine	Centro Poblado	Rural	Montebello Noreoccidente	Centro Poblado	Rural	Montebello Sur	Centro Poblado	Rural
SECTOR - PROYECTO DE ESTUDIOS DETALLADOS	AFECTACIÓN ACA - ACR	COMPONENTE																																																																											
Bellavista	AHCI	Rural																																																																											
Acueducto La Reforma	AHCI	Rural																																																																											
Me Ray	AHCI	Rural																																																																											
Altos de Normandía	AHCI	Rural																																																																											
Pancee 3	AHCI	Rural																																																																											
Pancee 4	AHCI	Rural																																																																											
Andes Norte	Centro Poblado	Rural																																																																											
Andes Sur	Centro Poblado	Rural																																																																											
Brisas de Montebello	Centro Poblado	Rural																																																																											
Campesinaje Centro	Centro Poblado	Rural																																																																											
Campesinaje Norte	Centro Poblado	Rural																																																																											
El Saladillo	Centro Poblado	Rural																																																																											
Felidia	Centro Poblado	Rural																																																																											
Colindrinas	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Buitrera Cabecera Norte	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Buitrera Cabecera Sur	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Castilla	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Elvira Norte	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Elvira Sur	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Leonora	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Paz	Centro Poblado	Rural																																																																											
La Vorigine	Centro Poblado	Rural																																																																											
Montebello Noreoccidente	Centro Poblado	Rural																																																																											
Montebello Sur	Centro Poblado	Rural																																																																											
ARTÍCULO 61. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIONES.	Para el caso de los Centros Poblados. ¿Entonces no sería necesario el estudio detallado por inundación, atendiendo lo expuesto en artículos precedentes?. No es claro.																																																																												
ARTÍCULO 62. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.	En dichos términos, la implantación de estas mallas condiciona la formulación de SUDS puesto que las mallas mitigan y controlan la deposición y transporte de sólidos. La recomendación de este tipo de solución, no se puede definir a escala 1:2000, además del	El Distrito no acogió la observación. El artículo queda así																																																																											

Artículo	Observación	Ajuste acordado																																											
	estudio de zonificación a dicha escala requiere el diseño a detalle para definir tipo de malla, abertura y necesidades de anclaje. Revisar Indican que, el ordenamiento no debe definir, sin los estudios correspondiente, el tipo de mitigación a implementar. No es claro el tema de ACR por AVT, se había dado a entender que por ser de detalle no se definieron... es decir que se tomaron decisiones en cuanto a la mitigabilidad.	ARTÍCULO 67. ESTUDIOS DETALLADOS PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES. En las cuencas de los ríos Pance y El Chocho se definieron áreas con condición de riesgo en los sectores donde se evidencian ocupaciones existentes, las cuales deberán ser objeto de estudios de vulnerabilidad, con el fin de orientar las medidas de manejo y mitigación correspondientes. Las obras y medidas estructurales que se deban adoptar Para las obras en la parte alta de la cuenca. Específicamente en las zonas de tránsito del flujo, se deberán implementar sistemas y obras de retención de caudal sólido, acompañado de sistemas de alerta temprana con puntos de encuentro y rutas de evacuación con el fin de abordar la reducción del riesgo desde la temporalidad.																																											
ARTÍCULO 66. DESPLIEGUE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO. Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	No es claro. El río Lili ya tiene estudios a escala detallada, ¿lo que se indica aquí es que se requieren los diseños de las obras de mitigación en las áreas de proyección de desarrollo? En este caso son los desarrolladores quienes tienen que efectuar el diseño y la construcción, considerando el modelo de ocupación propuesta. Suelo de expansión Mitigación con intervenciones estructurales en las zonas con amenaza inundación del río Lili (estudios detallados tienen proyección de desarrollo)	ARTÍCULO 72. DESPLIEGUE DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO. De acuerdo con los resultados de los estudios detallados, se establecen en la siguiente tabla las obras. Página 78 de 665 los estudios de vulnerabilidad y las intervenciones estructurales que deberán ejecutarse para los fenómenos analizados. Dichas actuaciones deberán desarrollarse conforme a los criterios técnicos, metodológicos y normativos vigentes, y constituirán insumos obligatorios para la planificación, priorización y ejecución de medidas de reducción del riesgo en el territorio. <table><tr><th>TIPO DE INTERVENCIÓN</th><th>FENÓMENO</th><th>SECTOR</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr><tr><td rowspan="2">Estudio de vulnerabilidad</td><td rowspan="2">Inundación</td><td>Hormiguero</td><td>Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.</td></tr><tr><td>Suelo suburbano</td><td>Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.</td></tr><tr><td rowspan="6">Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra</td><td rowspan="3">Inundación</td><td>Hormiguero</td><td>Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el hormiguero.</td></tr><tr><td>Corredor vial suburbano</td><td>Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el corredor vial.</td></tr><tr><td>Suelo suburbano</td><td>Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el suelo suburbano.</td></tr><tr><td rowspan="3">Avenidas torrenciales</td><td>Río Pance</td><td>Se debe enfocar el desarrollo de estas medidas principalmente en el área de influencia del río Pance en la planicie aluvial, considerando las implicaciones en la confluencia con el río Jamundí.</td></tr><tr><td>Suelo de expansión</td><td>Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación del río Lili (estudios detallados) que tienen proyección de desarrollo.</td></tr><tr><td>Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra</td><td>Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.</td></tr><tr><td rowspan="2">Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños</td><td rowspan="2">Inundación</td><td>Río Cali</td><td>Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección.</td></tr><tr><td>Río Aguacatal</td><td>Fortalecimiento de las obras de mitigación existentes, identificadas por el DACMA con deterioro.</td></tr><tr><td rowspan="2">Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños</td><td rowspan="2">Movimientos en masa</td><td>Río Metetrío</td><td>Ejecución de obras de mitigación que presenten diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno.</td></tr><tr><td>Comuna 18</td><td>Ejecución de obras diseñadas por el Servicio Geológico Colombiano para la Comuna 18.</td></tr><tr><td rowspan="2">Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños</td><td rowspan="2">Movimientos en masa</td><td>Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra</td><td>Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.</td></tr><tr><td>Crissales</td><td>Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.</td></tr></table>	TIPO DE INTERVENCIÓN	FENÓMENO	SECTOR	DESCRIPCIÓN	Estudio de vulnerabilidad	Inundación	Hormiguero	Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.	Suelo suburbano	Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.	Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Inundación	Hormiguero	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el hormiguero.	Corredor vial suburbano	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el corredor vial.	Suelo suburbano	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el suelo suburbano.	Avenidas torrenciales	Río Pance	Se debe enfocar el desarrollo de estas medidas principalmente en el área de influencia del río Pance en la planicie aluvial, considerando las implicaciones en la confluencia con el río Jamundí.	Suelo de expansión	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación del río Lili (estudios detallados) que tienen proyección de desarrollo.	Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.	Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Inundación	Río Cali	Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección.	Río Aguacatal	Fortalecimiento de las obras de mitigación existentes, identificadas por el DACMA con deterioro.	Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Movimientos en masa	Río Metetrío	Ejecución de obras de mitigación que presenten diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno.	Comuna 18	Ejecución de obras diseñadas por el Servicio Geológico Colombiano para la Comuna 18.	Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Movimientos en masa	Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.	Crissales	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.
TIPO DE INTERVENCIÓN	FENÓMENO	SECTOR	DESCRIPCIÓN																																										
Estudio de vulnerabilidad	Inundación	Hormiguero	Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.																																										
		Suelo suburbano	Estudios de vulnerabilidad (fragilidad y exposición) en las zonas con amenaza alta por inundación, que no han sido mitigadas y presentan ocupación.																																										
Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Inundación	Hormiguero	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el hormiguero.																																										
		Corredor vial suburbano	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el corredor vial.																																										
		Suelo suburbano	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación (estudios detallados) que actualmente no están ocupadas en el suelo suburbano.																																										
	Avenidas torrenciales	Río Pance	Se debe enfocar el desarrollo de estas medidas principalmente en el área de influencia del río Pance en la planicie aluvial, considerando las implicaciones en la confluencia con el río Jamundí.																																										
		Suelo de expansión	Mitigación con intervenciones estructurales y no estructurales en las zonas con amenaza alta por inundación del río Lili (estudios detallados) que tienen proyección de desarrollo.																																										
		Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.																																										
Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Inundación	Río Cali	Estudios y diseños de obras de mitigación identificadas y categorizadas como suelos de protección.																																										
		Río Aguacatal	Fortalecimiento de las obras de mitigación existentes, identificadas por el DACMA con deterioro.																																										
Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Movimientos en masa	Río Metetrío	Ejecución de obras de mitigación que presenten diseños preliminares entregados en los estudios detallados del fenómeno.																																										
		Comuna 18	Ejecución de obras diseñadas por el Servicio Geológico Colombiano para la Comuna 18.																																										
Ejecución de obras de mitigación propuestas en estudios detallados, en el caso de ser requerido, la ejecución de la obra deberá contemplar los diseños	Movimientos en masa	Áreas de estudio para el diseño y localización de la obra	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.																																										
		Crissales	Estudio en el área delimitada para la ubicación de obras estructurales para la mitigación de la amenaza por avenidas torrenciales en la zona alta de la cuenca.																																										
ARTÍCULO 67. PROYECTOS PARA LA SEGURIDAD TERRITORIAL.	No es claro el concepto entonces de mitigabilidad	ARTÍCULO 73. PROYECTOS PARA LA SEGURIDAD TERRITORIAL. Los proyectos para la seguridad territorial son intervenciones orientadas a Tienen como propósito transformar las zonas de riesgo no mitigable por cualquiera de los tres fenómenos, localizadas en sectores vulnerables, en espacios seguros, resilientes y de valor público. Los proyectos buscan, a partir de procesos de reubicación y/o reasentamientos, disponer de estableciendo áreas para la ejecución de obras de infraestructura de mitigación que contribuyan a la estabilidad de la zona de ladera o de la regulación hídrica, según corresponda, y convertirlas en espacios públicos en la tipología de "parques ambientales", priorizando la protección de la vida y la prevención de desastres. En ellas se permite: A. La ejecución de obras de infraestructura para la mitigación del riesgo en área de influencia del sector o zona analizada (liberación para ejecución de medidas estructurales). B. La adecuación de la zona como proyecto de espacio público, con una adecuación liviana de mobiliario urbano y posibilidad de implementación de iniciativas comunitarias. PARÁGRAFO. Las condiciones normativas específicas para el desarrollo de los proyectos de seguridad territorial, así como sus implicaciones en el plan de ejecución se desarrollan en los componentes urbano y rural, según corresponda.																																											

Artículo	Observación	Ajuste acordado
ARTÍCULO 68. INTERVENCIONES ZONALES PARA EL MEJORAMIENTO Y GESTIÓN DEL HÁBITAT.	Para el reasentamiento en sitio: esto no sería viable en áreas no mitigables. La no mitigabilidad exige reubicación, es decir cambio de ubicación...	ARTÍCULO 74. INTERVENCIONES ZONALES PARA EL MEJORAMIENTO Y GESTIÓN DEL HÁBITAT. Se conciben como una estrategia integral para transformar áreas que incluyen zonas de riesgo no mitigable en espacios seguros, dignos y sostenibles, bajo la perspectiva del reasentamiento o reubicación, según corresponda en el Plan. Para la gestión del riesgo, se configuran como un ejercicio de planificación intermedia en el que se plantea la forma en cómo se debe efectuar la liberación de las zonas de riesgo no mitigable, cómo se debe gestionar el espacio público a ejecutar y en cómo se proporcionan las mejoras en las condiciones de oferta en infraestructura para el acceso a servicios urbanos básicos. Estas intervenciones se deberán desarrollar a través del Instrumento de planificación intermedia denominado Plan de Gestión del Hábitat - PGHAB, el cual se encuentra desarrollado en el capítulo "Instrumentos de Planificación" del Componente Urbano.
ARTÍCULO 70. CONFORMACIÓN DE INSTANCIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO	Se recomienda incluir la etapa de determinación de mitigabilidad o no	ARTÍCULO 76. CONFORMACIÓN DE INSTANCIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Los asuntos normativos relacionados con la gestión del riesgo respecto a las áreas condicionadas, en riesgo mitigable y no mitigable se tratarán por parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres por medio de la instancia administrativa conformada por el Departamento Administrativo de Planeación, la Secretaría de Gestión del Riesgo y la autoridad ambiental competente del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA o quien haga sus veces, con el propósito de revisar los estudios detallados de amenazas, vulnerabilidad, riesgo, y el diseño de obras de mitigación, y dado el caso, viabilizar o no los resultados de los mismos como condición al desarrollo que se pretenda llevar a cabo. Página 81 de 665 PARÁGRAFO 3. Dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan, en un término menor a un (1) año, la administración distrital deberá adelantar la modificación del Decreto Municipal 674 de 2012, por medio del cual se conformó el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, conformar la instancia administrativa que se describen en el en donde además de incluya al Departamento Administrativo de Planeación y a la autoridad ambiental distrital competente o quienes hagan sus veces, y se reglamenten con la reglamentación de los asuntos funcionales, procedimentales y técnicos necesarios para el cumplimiento de lo estipulado en el presente artículo, que le son inherentes a su funcionamiento, en busca de optimizar las condiciones de desarrollo en el territorio distrital, sobre zonas que cuentan con condiciones de riesgo por cualquiera de los tres fenómenos estudiados.
ARTÍCULO 76. SUELOS DESNUDADOS O DEGRADADOS	Debe incluir un párrafo que vincule directamente estos suelos con la categoría de suelo de protección, armonizándolo con la Resolución CVC 0459 de 2024, la cual ordena que suelos degradados sean manejados bajo criterios de protección para recuperar su función ecológica. Se Acepta la modificación ya que está presente en el numeral H del artículo 30 y se reitera en el artículo 81	ARTÍCULO 81. GESTIÓN SOSTENIBLE DEL SUELO. La gestión sostenible del suelo en Cali se incorpora como el conjunto de acciones y prácticas orientadas a la conservación y uso racional del suelo que cumple funciones para la sociedad y los ecosistemas. Es por tanto que, esta gestión se estructura a través de la sinergia entre los componentes de las áreas de conservación y protección ambiental, la reglamentación del suelo rural y el desarrollo económico del distrito.
ARTÍCULO 452. CONDICIONES DE MANEJO PARA LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y PECUARIA	El Proyecto de Acuerdo no es explícito en el articulado normativa para suelos del orden Molisoles y Andisoles. Por lo tanto no desarrolla de forma suficientemente la relación entre estas categorías y los órdenes de suelo estratégicos ni formula una prohibición general de sellamiento con el mismo nivel de precisión que sí usa para parcelaciones o expansión urbana en el suelo agroecológico como lo indica la resolución	ARTÍCULO 451. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA. Se establecen como suelos de protección agrícola y ganadera, en los términos del Decreto 3600 de 2007. Se refieren a los terrenos que, según la clasificación agroclimática del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), pertenecen a las clases I, II y III, en los cuales no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de los objetivos de producción agrícola y ganadera. PARÁGRAFO. Las áreas para producción agrícola y ganadera se encuentran delimitadas en el Mapa N° 3 "Suelos de Protección", que hace parte integral del presente Acto. Aunque se señala que la observación se acoge parcialmente, la respuesta

Artículo	Observación	Ajuste acordado
	459Con base a la consideración expuesta, se propone adicionar el siguiente párrafo al Artículo 83 del Proyecto de Acuerdo: "PARÁGRAFO. Dentro de las áreas clasificadas como clases agrológicas II y III, se otorgará protección especial a los suelos de los órdenes Molisoles y Andisoles, por su importancia estratégica en la mitigación del cambio climático (captura de carbono) y en la regulación del ciclo hídrico. En consecuencia, queda prohibido el sellamiento del suelo y cualquier actividad que degrade su estructura orgánica o capacidad productiva, con el fin de salvaguardar la base natural necesaria para la soberanía alimentaria del Distrito."	de subsanación omite explícitamente el reconocimiento de que los órdenes de suelo Molisoles y Andisoles deben ser objeto de protección especial, con fundamento en su importancia ecosistémica estratégica. Dicha importancia se deriva de tres atributos fundamentales: Su alto potencial para la producción de alimentos, lo que los convierte en suelos esenciales para la seguridad y soberanía alimentaria del territorio. Su alta capacidad para actuar como sumideros de carbono, contribuyendo directamente a la mitigación del cambio climático y al cumplimiento de las metas de carbono neutralidad. Sus propiedades físicas adecuadas para la regulación hídrica, incluyendo infiltración, almacenamiento de agua en el perfil del suelo y recarga de acuíferos, fundamentales para la resiliencia frente a sequías e inundaciones. En consecuencia, al no reconocerse ni incorporarse estas razones en el articulado ajustado, persiste una protección insuficiente y desarticulada para dichos suelos estratégicos. Lo anterior contraviene lo dispuesto en la Resolución 0100 No 600 - 0459 de 2024 de la CVC, la cual exige un tratamiento diferenciado y riguroso para suelos de alto valor agroecológico. Adicionalmente, se debilita el principio de precaución y la obligación de sostenibilidad del recurso suelo, consagrados en la normativa ambiental vigente. Teniendo en cuenta que estos órdenes de suelo no están incluidos en el artículo 417 –objeto de la observación inicial (artículo 452 en documento Acuerdo ajustado)–, y considerando lo dispuesto en la Ley 2476 de 2025 sobre biodiversidad y servicios

Artículo	Observación	Ajuste acordado
		ecosistémicos, se solicita que se incorpore un párrafo en el Artículo 83 del POT. Lo anterior, porque estos suelos no solo representan alta aptitud agrícola (Clases agrológicas II y III), sino que actúan como sumideros de carbono y reguladores hídricos, vitales para la resiliencia climática y la seguridad alimentaria local. Su reconocimiento explícito permite transitar de una visión meramente productiva a una de gestión sostenible del recurso suelo, protegiendo su estructura biofísica frente a la expansión urbana y la pérdida de funcionalidad ecológica.
ARTÍCULO 482. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.	En el párrafo 3. En consecuencia, la gestión distrital en estos sectores deberá orientarse prioritariamente a la mitigación del riesgo, la protección ambiental y, cuando corresponda, a procesos de reubicación de hogares localizados en zonas de amenaza no mitigable. Indicar si es amenaza o riesgo	ARTÍCULO 521. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. Todos los sistemas colectivos de abastecimiento de agua potable deberán contar con su respectiva planta de potabilización, con el fin de garantizar el cumplimiento de los parámetros de calidad establecidos en el Decreto 475 de 1998, el Decreto 1575 de 2007 y la Resolución Página 516 de 665 C. Los sectores identificados para reasentamiento o reubicación como San Francisco, El Trueno, Pance Alto, entre otros se encuentran clasificados en la reglamentación territorial como en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDi) rurales, no podrán tener nuevos desarrollos de infraestructura para abastecimiento de servicios públicos, como quiera que presentan condiciones críticas en materia ambiental, de riesgo, vivienda y ocupación que restringen la inversión de recursos públicos en infraestructura de servicios. En consecuencia, la gestión distrital en estos sectores deberá orientarse prioritariamente a la mitigación del riesgo, la protección ambiental y, cuando corresponda, a procesos de reubicación de hogares localizados en zonas de amenaza no mitigable. Solo una vez atendidas dichas condiciones será viable evaluar intervenciones para la expansión o consolidación de redes de servicios públicos.
ARTÍCULO 532. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LOS PLANES DE OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO RURAL - POAR.	Las tablas técnicas correspondientes a las zonas planas 1 y 2 de Pance establecen índices de ocupación y densidades habitacionales. Sin embargo, estos polígonos presentan clases agrológicas II y III, lo que implica que se estaría permitiendo el sellamiento del suelo. Dicha práctica se encuentra expresamente prohibida por la Resolución CVC 0459 de 2024. Por esta razón, resulta de vital importancia reclasificar estas áreas como Suelo de Protección.	No se acogió por la alcaldía

11. DETERMINANTES AMBIENTALES Y DISPOSICIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

11.1 RECURSO SUELO

Clasificación Agrológica del Suelo: El Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015) exige que las clases I, II y III sean adoptados como suelo de protección y prohíbe su transformación de uso, con excepción sobre las necesidades de crecimiento urbano. La Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024, prohíbe el sellamiento de estas clases si representan menos del 15% del área distrital y prohíbe extender Corredores Viales Suburbanos sobre ellas.

Órdenes de Suelo: La Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024 establece un tratamiento especial para Molisoles y Andisoles, prohibiendo actividades extractivas y de sellamiento, y promoviendo la labranza mínima.

Uso Potencial del Suelo: Se debe identificar tierras cuya vocación es exclusivamente de protección y conservación por sus pendientes (>100%) o condiciones extremas, clasificándolas como determinantes ambientales.

Suelos Degradados y Erosión: para el cumplimiento de la Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024, los suelos con erosión severa y muy severa deben ser adoptados como Áreas Forestales Protectoras (AFP) y por tanto como suelo de protección. Se evidencia que en el diagnóstico se localiza estas áreas bajo la estrategia de Ecoparques para asegurar su recuperación mediante bioingeniería y reforestación nativa.

11.2 GESTIÓN DEL RIESGO

Estudios de zonificación de amenazas acorde a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, así como la incorporación en la propuesta de ajuste, según lo dispuesto en el Decreto 1232 de 2020, y el cumplimiento de las disposiciones de la Resolución CVC 0100 No. 0500-0544 de 2023, especialmente la inclusión de las siguientes condiciones:

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

- *Cruce cauces en suelo rural*

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

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

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

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

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

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

11.3 ESPACIO PÚBLICO NATURAL

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

12. CONCLUSIONES:

Los estudios de zonificación de amenazas presentados por el Distrito cumplen con los requisitos de la normativa vigente y proporcionan un soporte técnico adecuado para los fines del ordenamiento territorial.

El proceso de formulación ha incorporado satisfactoriamente los condicionantes del diagnóstico, estableciendo restricciones de ocupación coherentes para evitar nuevos escenarios de riesgo y precisando las áreas que serán objeto de reubicación.

Si bien se ha identificado algunos aspectos que requieren ajustes o precisiones normativos, el Distrito los ha incorporado de manera adecuada.

La Resolución CVC 0100 No 0600 - 0459 de 2024, prohíbe el sellamiento de las clases de suelo I, II y III si representan menos del 15% del área distrital y prohíbe extender Corredores Viales Suburbanos sobre ellas. Existe una inconsistencia analizada previamente donde el plan propone expansión sobre 156 ha de estas clases.

La normativa de usos propuesta es insuficiente para proteger los órdenes de suelo Molisoles y Andisoles (especialmente en sectores como Pance), los cuales deben ser preservados de "estructuras duras" y sellamiento para garantizar la regulación hídrica y la seguridad alimentaria.

Aunque la cartografía y el inventario de suelos Degradados y con Erosión cumple técnicamente y siguen la escala requerida (1:25.000), el análisis revela que la propuesta de ocupación (especialmente en expansión urbana y suelos suburbanos) entra en conflicto con las restricciones de protección de suelos agrológicos clase II y III y la protección de órdenes especiales (Andisoles en Pance) definidas por la CVC y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - MADR.

El planteamiento general realizado en la propuesta de ajuste del POT vigente en lo que respecta al espacio público natural en el contexto rural se considera adecuado al tener en cuenta no sólo la cuantificación sino la cualificación de los espacios y la necesidad de fortalecer el sistema en los centros poblados rurales, a la par que se incrementa el índice en el ámbito urbano.

Finalmente, se resalta la disposición del Distrito para integrar las determinantes ambientales, logrando la incorporación de la gran mayoría de las observaciones técnicas formuladas inicialmente. Sin embargo, se hace necesario que el municipio realice los ajustes pertinentes a los requerimientos que aún persisten según lo contenido en el presente concepto, asegurando que el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial sea un instrumento sólido, coherente con las realidades del territorio y plenamente alineado con las determinantes ambientales de superior jerarquía.

13.OBLIGACIONES:

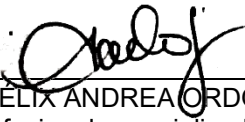
En el numeral 4.2.2.1.3. Suelos de Protección por Riesgo, en el mapa deberían incluirse ciertas obras de protección como el Jarillón del Rio Cauca y obras realizadas sobre los ríos Lili y Meléndez, así como el embalse seco de Cañaveralejo. Esas mismas obras no se reportan en la GDB correspondiente.

Respecto al drenaje pluvial para el área de expansión, se requiere incluir en el acuerdo y programa de ejecución el estudio de la capacidad hidráulica de los cauces naturales receptores del drenaje pluvial de dichas áreas, considerando las condiciones actuales del Zanjón Cascajal y las consideraciones del estudio DIAGNÓSTICO Y PREDISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN SUR DE CALI DENOMINADA "CORREDOR CALI-JAMUNDÍ" (IGEI, 2013).

Se requiere incorporar reglamentación y acciones correspondientes con el análisis de la problemática de inundación asociada a la zona norte de la ciudad, Chipchape y sus alrededores.

Se requiere la incorporación del ajuste de estudios de zonificación de amenazas por avenida torrencial a escala 1:25.000 y la incorporación de los resultados del estudio de zonificación del mismo fenómeno a escala 1:2.000 para el río Cañaverelejo.

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



ARELIX ANDREA ORDÓÑEZ FRANCO
Profesional especializado
GRyCC - DTA



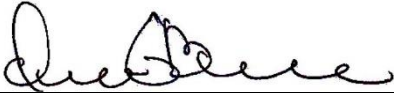
ANDRÉS LÓPEZ ROSADA
Profesional especializado
GRyCC - DTA



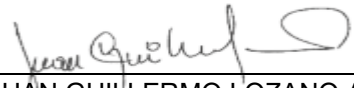
ALEJANDRA MARÍA GÓMEZ JIMÉNEZ
Profesional contratista
GRyCC - DTA



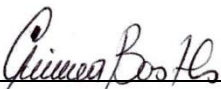
LAURA LENIS LIBREROS
Profesional contratista
GRyCC - DTA



CLEVER GUSTAVO BECERRA ROMERO
Profesional contratista
GRyCC - DTA



JUAN GUILLERMO LOZANO ARANGO
Profesional contratista
GRyCC - DTA



YUNCELY GIMENA BASTIDAS BONILLA
Profesional Especializado
GRyCC - DTA

15. FECHA DE ELABORACIÓN: 24/04/2026