

3. PROPOSITO, PRINCIPIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS QUE ORIENTAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1 Propósito y Principios del Plan de Ordenamiento Territorial

Como propósito, el Plan de Ordenamiento Territorial, busca orientar y promover, la concreción de una visión de futuro sobre la ciudad y el conjunto de su territorio urbano – rural, a través del propósito colectivo de construir para beneficio de todos sus ciudadanos:

1. Una Ciudad – Región, líder en la cuenca del Pacífico, articulada con la región a la que sirve como centro de actividades metropolitanas de alcance subnacional, nacional e internacional.
2. Un municipio equitativo en lo social y equilibrado desde el punto de vista espacial.
3. Un municipio ambientalmente sostenible, mediante el establecimiento de reglas claras, ciertas y transparentes para el aprovechamiento respetuoso y eficiente de sus recursos naturales.
4. Un municipio eficiente en lo fiscal, capaz de atender de manera económicamente sostenible su desarrollo territorial y su crecimiento urbano, a través de estrategias y políticas de planificación.

El ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali se orienta por los siguientes principios:

1. La función pública del urbanismo, en los términos y alcances definidos en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997.
2. La participación ciudadana como soporte fundamental de las decisiones de ordenamiento territorial y como mecanismo permanente de veeduría y control.
3. La concurrencia del sector privado en el desarrollo territorial, a través del establecimiento de directrices, programas, proyectos y normas de largo plazo, que incentivan la inversión.

3.2 Objetivos

Los objetivos de largo y mediano plazo, relacionados con los propósitos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, son los siguientes:

- **En lo Regional:** Alcanzar una eficiente conectividad y articulación de la Ciudad-Región con los ámbitos internacionales y regionales de intercambio de bienes y servicios
- **En lo Rural:** Generar sistemas de aprovechamiento del suelo diferenciados, según las condiciones naturales, y técnicamente apropiados para las diferentes zonas de manejo del paisaje rural: el sistema hídrico, el paisaje de ladera y la zona plana.

- **En lo Urbano:** Reestructurar morfológica y funcionalmente la ciudad, redefiniendo las relaciones entre sus piezas, cualificando las funciones de su centro metropolitano tradicional y consolidando o promoviendo el desarrollo de un sistema de Centralidades de segundo y tercer orden, que permitan una desconcentración ordenada de actividades secundarias y terciarias, haciéndolas más accesibles a la población.

3.3 Estrategias

Son estrategias de largo y mediano plazo relacionados con los propósitos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes:

En lo Regional

- De Flexibilidad Institucional: Entendida como capacidad de las instituciones del orden municipal para desarrollar frente a las instituciones y las empresas de naturaleza supramunicipal, procesos modernos de negociación para emprender la construcción y el mejoramiento continuo de las infraestructuras articuladoras del territorio con el ámbito regional y el subnacional.
- De Coordinación y Concertación Intermunicipal y Subregional: A fin de establecer convenios y ejecutar acciones para fortalecer la especialización y la complementariedad funcional entre los municipios de la subregión, y para la construcción de grandes equipamientos productivos, el planeamiento y desarrollo de la infraestructura de comunicaciones y

la interconexión de redes de servicios, entre otros aspectos de carácter estructurante.

Estrategias en lo Rural

- De regularización planeada e integral de asentamientos rurales nucleados y de otras formas de asentamiento suburbano concentrado, incluyendo las cabeceras de los corregimientos
- De promoción concertada entre sector público, agentes privados y/o comunidades, de aprovechamientos y usos de carácter forestal y ecoturístico, económica y ambientalmente más beneficiosos.
- De implementación de políticas y creación en las normas, de modalidades compensatorias de cesiones para la generación de franjas lineales y áreas forestales de mitigación del impacto de asentamientos humanos sobre el suelo rural, así como para la complementación y consolidación del espacio público rural.

Estrategias en lo Urbano

- De optimización de la inversión pública, prevista en infraestructura vial y de transporte, aprovechando el proyectado Sistema Integrado de Transporte Masivo, para rearticular las piezas urbanas, reforzar la movilidad anillar y generar o reforzar nuevas centralidades, en las intersecciones de los subsistemas anillar con el radial y en los puntos de los extremos norte y sur que interactúan con los corredores interregionales de conexión

- con Jamundí – Puerto Tejada y Yumbo. Utilizar la inversión complementaria, en vías secundarias para redireccionar flujos con destino a las nuevas centralidades alternativas.
- De aglomeración y diferenciación de actividades, a través del uso eficaz de la potestad reglamentaria en materia urbanística, para orientar el mercado y facilitar en un ambiente de certidumbre normativa la localización de la inversión privada..
 - De jerarquización de equipamientos urbanos a partir de la coordinación planeada y horizontal entre dependencias e instituciones de la Administración Municipal, para que su localización se apropiada, tomando en cuenta su escala y área de influencia, desde la escala barrial hasta la escala urbana y urbano – regional.
 - De promoción y complementación de la iniciativa privada a través del desarrollo eficiente del potencial urbanístico y productivo de la ciudad, proporcionando reglamentaciones adecuadas a las condiciones del patrimonio inmobiliario a través de Tratamientos de Preservación, Renovación, Rehabilitación y Mejoramiento Integral, previendo actuaciones mixtas del sector público con el privado y promoviendo operaciones urbanas por medios de programas como el Plan de Renovación del Centro Tradicional (Plan Centro Global), el Programa de Nuevas Centralidades, el Plan Sectorial de Vivienda, entre otros.
 - De integración de los instrumentos de gestión del suelo, (planes parciales, compensaciones, unidades de actuación, participación en plusvalía, etc.), en las diferentes actuaciones urbanísticas y operaciones inmobiliarias, especialmente para la incorporación dinámica de zonas de expansión, la consolidación de los bordes de la ciudad y la diferenciación con sus áreas de transición hacia lo rural y lo metropolitano, garantizando la conveniente disponibilidad de suelos para todos los usos y adecuada ocupación y diseño urbanístico de las áreas incorporadas.
 - De actuación prioritaria sobre el espacio público, tanto en su producción, como en su rehabilitación y manejo, subordinando la incorporación de suelos a través del proceso de urbanización a Planes Parciales; adaptando la actuación constructora de edificaciones en suelo construido a la disponibilidad, complementación y recuperación del espacio público existente y desarrollando un programa prioritario de actuación pública para acondicionarlo a la oferta ambiental y paisajística y así como para recuperar los elementos de este carácter que hayan sufrido degradación.

3.4 Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial

Son políticas generales del Plan de Ordenamiento Territorial, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación de dicho Plan, a fin de concretar los objetivos y estrategias que

lo determinan. Estas deben ser ejecutables, requieren asignación de recursos y deben traducirse progresivamente en metas, programas y proyectos. Estas políticas se seleccionan y adoptan tomando en consideración dimensiones de carácter sectorial sobre las cuales se requiere intervenir prioritariamente para resolver problemas o debilidades básicas que afectan al territorio y para incidir estratégicamente en su aprovechamiento. Las directrices y acciones previstas se agrupan en seis (6) conjuntos o líneas de política:

1 Política de Vivienda y Asentamientos Humanos:

Tiene como objetivo, contener el crecimiento del déficit cuantitativo de vivienda y reducir el déficit cualitativo, de manera que contribuya simultáneamente al mejoramiento de la calidad de vida de la población en condiciones de pobreza; a elevar la calidad urbanística de las áreas residenciales y a evitar el desborde del crecimiento urbano hacia áreas no urbanizables. La política de vivienda, se compone de los siguientes programas:

- Programa de construcción de vivienda nueva subsidiada (VIS); con énfasis en la vivienda de interés prioritario (VIP) la cual incorpora subsidio municipal.
- Programa de reasentamientos de lugares en zona de riesgo y áreas de protección ambiental.
- Programa de mejoramiento integral de Asentamientos Humanos Incompletos .
- Programa de asignación, en todo Plan Parcial para desarrollo de vivienda en zona de expansión, de un porcentaje mínimo del área a soluciones del VIS en concordancia con los artículos 13 y 15 de la Ley 388 de 1997.

2. Política de Expansión y Control de Bordes:

Tiene como objetivo, orientar ordenadamente la urbanización de los suelos de expansión, fijando prioridades que sean congruentes con la disponibilidad de servicios públicos, y la demanda de vivienda y otras edificaciones y con los requerimientos para vivienda de interés social. Contienen la ocupación ilegal y subnormal de la ladera así como de las zonas inundables y/o de protección del Río Cauca. Son componentes de esta política las siguientes acciones:

- El direccionamiento de la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, mediante la identificación de zonas prioritarias, la construcción de redes matrices a través de valorización, la ejecución e instalación en zonas prioritarias de redes matrices por medio de sistemas de alto abastecimiento a cargo de particulares.
- El control del proceso de expansión mediante la aplicación de planes parciales y unidades de actuación, la regularización y reordenamiento de la modalidad de desarrollo por parcelación en suelos urbanos y de expansión, ajustándola y subordinándola a normas estructurantes de espacio público y el reordenamiento de la ocupación de suelos por parcelación en áreas rurales clasificadas como suburbanas, estableciendo cesiones obligatorias para espacio público.
- El Control de bordes mediante la creación del espacio público de contención del desarrollo urbano en actuaciones urbanísticas de parcelaciones existentes, así como en parcelaciones sobre suelo suburbano, que autoricen cesiones y compensaciones para crear franjas y cordones forestales capaces de contener la extensión del asentamiento humano; la construcción en asentamientos humanos incompletos, localizados por fuera del perímetro urbano o en su periferia, de elementos aisladores y de transición con respecto al suelo rural, como parte constitutiva de los programas de mejoramiento integral de expansión y control de bordes.

3. Política de Movilidad y Accesibilidad Intraurbana:

Tiene

como objetivo, facilitar el redireccionamiento de flujos de demandantes hacia los nuevos centros de comercio y servicios, mejorando su accesibilidad, aprovechando la ejecución del Sistema Integrado de Transporte Masivo y la inversión pública proyectada en vías para desarrollar un programa complementario de infraestructura y transporte para la accesibilidad intraurbana, tomando como marco de referencia las piezas urbanas y las nuevas centralidades.

4. **Política de Espacio Público:** Tiene como objetivos, complementar la dotación de espacio público de escala urbano – regional, para alcanzar una disponibilidad acorde con la jerarquía funcional de la ciudad y las necesidades de su creciente tamaño poblacional. Recuperar, reapropiar e integrar los elementos determinantes de carácter ambiental como elementos articulados al resto del espacio público. Crear una efectiva red articulada espacialmente equilibrada y jerarquizada de espacios públicos accesibles a las diferentes escalas de la vida urbana: barrial, comunal, urbana y urbano - regional. Dar prioridad, en las actuaciones de parcelación y urbanización, a la creación de espacio público de escala barrial o comunal, subordinando normas de desarrollo y planes parciales, a la localización y respeto de las respectivas cesiones obligatorias; y adaptando el alcance de las actuaciones de urbanización y/o edificación, en tratamientos de conservación y renovación a la calidad del espacio

público disponible o resultante. Son componentes de esta política, las siguientes acciones

- Complementación y construcción de espacio público de escala urbano – regional.
- Reapropiación de determinantes ambientales para integrarlos orgánicamente al espacio público.
- Jerarquización y dotación equilibrada de espacio público a las diferentes escalas de la ciudad.
- Generación prioritaria y reguladora del espacio público creado en las actuaciones urbanísticas
- Diferenciación del espacio público perteneciente al sistema vial, de los componentes lineales de carácter predominantemente peatonal, contemplativo y/o paisajístico.

5. **Política de Competitividad Territorial:** Tiene como objetivos, mejorar y potenciar la productividad del territorio, buscando: el aprovechamiento eficiente de la ciudad construída, propiciando intervenciones de consolidación y reparación que mejoren su calidad y propicien la implantación de actividades de alta jerarquía. Fortalecer y crear oportunidades para la ampliación y reordenamiento de la zona especializada de actividad industrial, resolviendo al mismo tiempo conflictos entre usos incompatibles. Prever la disponibilidad de espacios para actividades y

equipamientos relacionados con tecnologías de punta, servicios de largo alcance y aprovechamientos sostenibles altamente productivos. Son componentes de esta política las siguientes acciones

- Renovación urbana y planes integrales de revitalización de áreas como el Plan Centro Global.
- Cualificación de áreas de actividad, a través de la resolución de conflictos entre usos, relocalización de actividades y riguroso manejo de la normativa urbana.
- Incorporación de nuevas áreas para la implantación de unidades productivas orientadas hacia la alta tecnología y aprovechamientos sostenibles de los recursos.

6. Política de Mejoramiento de Asentamientos Rurales: Tiene como objetivo, elevar la calidad de vida y del habitat en los diferentes tipos de asentamientos rurales, tanto en los centros poblados aislados como en los asentamientos concentrados de la zona de transición contigua al borde urbano, a través de intervenciones integrales para complementar la disponibilidad de espacio público rural, suministrar servicios públicos con tecnologías adaptadas a su entorno y mejorar condiciones de vivienda y accesibilidad.

4. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

4.1 Concepto, Descripción, Fundamentos y Alcances del Modelo - Objetivo.

4.1.1 Concepto:

El Modelo - Objetivo para la ocupación y aprovechamiento del suelo urbano, constituye una representación físico-espacial de la ciudad futura, que el Plan de Ordenamiento Territorial aspira a construir al más largo plazo, como resultado de la ejecución de las acciones, políticas, programas y proyectos que prevé el Plan. El Modelo - Objetivo también suministra criterios para regular las acciones y las actuaciones contempladas en las normas urbanísticas, entendiendo que los procesos de urbanización, de edificación y construcción de redes e infraestructuras, deben ajustarse en cuanto a su localización, calidad y especificaciones a los propósitos de ordenamiento de las actividades urbanas y transformación del espacio construido que se espera obtener, a fin de asegurar la concreción paulatina de la ciudad proyectada.

El Modelo - Objetivo se formula apoyándose en los elementos que constituyen la ciudad actual llamados partes, tales como las piezas,

las centralidades y áreas de actividad, y en el manejo de las redes y otros sistemas estructurantes que los relacionan, a fin de contener o eliminar los problemas que afectan actualmente la calidad de vida urbana, y para orientar las incesantes transformaciones de una ciudad como Santiago de Cali, que en los últimos cincuenta años ha experimentado un crecimiento acelerado y seguirá experimentándolo dentro del horizonte de planeación de los próximos veinte años.

Descripción: El modelo asume para los próximos veinte años, una ciudad en crecimiento continuo a un ritmo entre moderado e intermedio, a través de un proceso que combinará la compactación de los vacíos urbanos, la densificación en áreas ya construidas con potencial para un uso más intensivo y la expansión, preferencialmente en forma de ensanche hacia nuevos suelos, en dirección Sur sobre la zona plana y las áreas con régimen diferido al occidente, junto al piedemonte aproximadamente alrededor de la cota 1.200 y al oriente sobre la llanura aluvial del Río Cauca

Se busca una forma urbana de media naranja, recostada linealmente sobre los Cerros, pero con una cuña longitudinal de asentamientos urbanos que la prolongará hacia el Sur. Su estructura se interpreta básicamente como la de un sistema cuyas piezas resultan organizadas a manera de cuñas, con sus vértices dispuestos marcadamente hacia la pieza que contiene su centro tradicional. El sistema de movilidad intraurbana y urbano-regional resultará fuertemente determinado por el eje lineal Norte-Sur de transporte masivo, pero se concibe estructuralmente complementado por ejes radiales en dirección

al centro y por un subsistema anillar muy relevante sobre todo hacia el Occidente.

Se espera que la ciudad alcanzará esta estructura, consolidando definitivamente sus bordes oriental y occidental en el horizonte de planeación de veinte años, bajo el supuesto de regularizar sus asentamientos en uno y otro lado para contener el crecimiento degradante en estas dos direcciones; creando franjas de transición visiblemente controladas hacia los ecosistemas adyacentes y reintegrándolos a la percepción integral del sistema urbano, en el caso de la ladera asumiéndola efectivamente como marco paisajístico portador de elementos de identidad territorial, y en el caso del Occidente, reapropiándose como elemento de riqueza hídrico-recreacional y ecoturística.

Fundamentos y Alcances del Modelo. El modelo se construye con base en los propósitos generales, los objetivos y las estrategias de largo y mediano plazo. Busca traducir estas orientaciones a través de una representación física espacial de los elementos de la ciudad, categorizados unos como elementos ambientales determinantes, otros como partes y como sistemas relacionales de carácter estructurante, con el fin de:

1. Establecer claramente las transformaciones más significativas que la ciudad debe experimentar en su organización espacial, para garantizar funcionalmente la conveniente disposición de áreas de actividad para localizar, en forma jerarquizada diferenciada y accesible, lugares de residencia, centros de servicios y zonas de usos especializados.
2. Servir de marco de referencia para evaluar los impactos sobre la organización espacial, la morfología y el funcionamiento

de la ciudad que tendrá la puesta en marcha de operaciones y sistemas estructurantes como el Plan Vial y su Sistema de Transporte Masivo, el programa de nuevas centralidades, la construcción de nuevos asentamientos en las zonas de expansión y las intervenciones de control y manejo de bordes urbanos.

3. Evidenciar los grandes elementos físico-espaciales sobre los cuales es preciso actuar a diferentes escalas: urbano – regional, urbana, comunal y local; con el propósito de obtener ordenadamente piezas completas o integrales de ciudad, dotadas de todos los usos y servicios, ya sea a través de intervenciones, operaciones y actuaciones que las consoliden integrando en ellas los nuevos asentamientos que surgirán en las zonas de expansión, ya sea promoviendo procesos de rehabilitación, renovación, consolidación o mejoramiento integral en las piezas constituidas predominantemente por tejidos ya desarrollados.
4. Disponer de una interpretación morfológica de la ciudad que incorpora entre sus determinantes la topografía, el paisaje, los siete ríos, los humedales y sus rondas como factores condicionantes en el reconocimiento y manejo del espacio construido así como en el diseño y ejecución del sistema de espacio público.

4.2 Elementos del Modelo - Objetivo.

La representación físico-espacial del Modelo descompone el espacio urbano en tres tipos básicos de elementos:

1. Los Elementos Ambientales Determinantes.
2. Las Partes.
3. Los Sistemas Estructurantes.

4.2.1 Los Elementos Ambientales Determinantes.

Están representados por los recursos proporcionados directamente por la naturaleza, cuyo aprovechamiento racional y sostenible condiciona de manera inmediata la localización del asentamiento humano, su morfología o la calidad del espacio urbano. Se consideran como tales:

1. El Suelo, cuyas coberturas y características geológicas, geomorfológicas y capacidad portante determinan la diferenciación básica entre áreas urbanizables y no urbanizables.
2. La Topografía y los cauces de los siete ríos que inciden particularmente en la morfología y en la articulación – desarticulación entre piezas y otras partes del espacio urbano.
3. Las rondas de los siete ríos y de los humedales que se asumen como elementos estructurantes del espacio público.
4. El Paisaje proporcionado por la Ladera y los Cerros Tutelares cuyo disfrute visual debe condicionar la volumetría edificatoria, para garantizar su apropiación como factor de identidad y calidad del espacio urbano construido.

4.2.2 Las Partes.

Son grandes elementos del espacio urbano diferenciados por las funciones que desempeñan en la vida urbana, por su escala, su mayor o menor heterogeneidad y su localización. Son partes: Las piezas urbanas, las centralidades y las áreas de actividad.

a. Las Piezas Urbanas

Son elementos de gran escala espacial, los cuales abarcan una extensa porción del territorio urbano, a cuyo interior se localizan numerosos asentamientos que configuran su tejido residencial, y en los cuales se dispone de una amplia gama de actividades y servicios con coberturas que van desde el alcance urbano hasta el alcance vecinal, algunos de ellos concentrados en centralidades y corredores, todo lo cual da lugar a una amplia diversificación y especialización de los usos del suelo.

Las piezas urbanas son fragmentos integrales de ciudad; y desde el punto de vista de la planificación del territorio, se delimitan como un ámbito dentro del cual debe buscarse que se concentren funciones y actividades y se distribuyan servicios y espacios públicos accesibles al conjunto de la población que las habita, guardando la debida consideración por las particularidades urbanísticas y edificatorias que las diferencian entre sí. Buscan evitar la centralización desequilibrada y excesiva de las actividades terciarias en un centro único o de los equipamientos en unas pocas áreas privilegiadas. Los sistemas que aseguran la movilidad intraurbana deben prestar especial atención a la accesibilidad a los propios

centros de cada pieza y a su fluida articulación con las otras piezas.

Las piezas también buscan orientar las actuaciones y operaciones que las intervengan de modo que las periféricas con áreas de expansión, incorporen los nuevos asentamientos orgánicamente al tejido urbano y a un fragmento de ciudad con características integrales; y que las piezas constituidas por tejidos ya urbanizados y edificados se consoliden de manera relativamente estable, aprovechando más eficientemente su potencial.

El modelo diferencia cinco piezas:

- Pieza Urbano Regional
- Pieza de la Ciudad Sur
- Pieza de la Ciudad Oriental
- Pieza de la Ciudad Sur Occidental
- Pieza de la Ciudad Norte.

La pieza urbano – regional contiene el centro tradicional de negocios y servicios metropolitanos que funcionalmente incluye áreas relativamente especializadas tales como el distrito de servicios de la administración pública, distrito financiero y la zona de comercio urbano al por menor. Además contiene una notable concentración de funciones urbano-regionales en su área de ampliación hacia el Oriente sobre tejidos desarrollados inicialmente como residenciales y también la zona industrial más antigua. Las intervenciones sobre esta pieza apuntarán a revitalizar el Centro Tradicional, contener su ampliación hacia el Norte, promover acciones de renovación y rehabilitación de áreas deterioradas, fortalecer la zona industrial y contener la extensión de asentamientos

subnormales sobre la Ladera del Corredor Cali- Buenaventura (Terrón Colorado).

Las piezas de la ciudad Sur Occidental y la ciudad Oriental, contienen en gran proporción tejidos residenciales muy consolidados que requieren ser complementados con localización de servicios institucionales y centros de actividad terciaria, apoyados en sistemas de movilidad intraurbana que los hagan accesibles. En estas piezas se propone también concentrar actuaciones públicas en el control de la expansión de barrios subnormales en la ladera y sobre la reserva del Río Cauca, complementados con programas de Reordenamiento y Mejoramiento Integral (R.M.I).

Las piezas de la ciudad Norte y la ciudad Sur, se conciben como residenciales y articuladoras con la conurbación Cali- Yumbo y el Corredor Cali- Jamundí. Contienen los suelos que proporcionan las alternativas más factibles para la expansión urbana, y por ello la actuación pública se concentrará allí en las dos centralidades de segundo nivel que reunirán funciones urbanas y urbano-regionales más adaptadas a su papel articulador, así como en la ordenada orientación y administración del proceso de expansión.

Las actuaciones y operaciones urbanísticas se concentrarán en la preservación de la Zona de Protección Ambiental del Río Cauca y en la promoción con el sector privado e inversionistas internacionales de su aprovechamiento recreativo y ecoturístico; en la promoción y concreción de proyectos que aseguren el desarrollo del Distrito Agroindustrial y su articulación con el Distrito de Tecnología Limpia del Norte; y en la

propuesta y diseño de sus sistemas de comunicación con la ciudad y la región.

b. Las Centralidades.

Son elementos de la estructura urbana de escala variable según la jerarquía de las funciones urbanas que contengan, las cuales nuclean o concentran actividades predominantemente institucionales no especializadas y de servicios de comercio al detal, profesionales, técnicos, financieros y otras de carácter terciario. Las centralidades se generan como resultado de su accesibilidad, la cual está ligada a facilidades de transporte, comunicaciones e infraestructura, en unos casos como producto de cambios de uso no previstos y, en otros, por efecto de las regulaciones correspondientes a los procesos de urbanización y edificación. Las centralidades se conciben como elementos físico- espaciales estables o sujetos a dinámicas de transformación que impactan en diverso grado los tejidos urbanos adyacentes, dependiendo de su localización, accesibilidad, congestión y calidad de su área de influencia. El Plan de Ordenamiento Territorial se propone promover el fortalecimiento y desarrollo de un conjunto de nuevas centralidades y pone particular atención en las de segundo orden, como elementos que contribuirán a que ciertas actividades se distribuyan más equilibradamente en diferentes sectores de la ciudad, disminuyan la congestión en el Centro Tradicional y proporcionen acceso a bienes y servicios más próximos a los habitantes de las distintas piezas urbanas.

El fomento al desarrollo y fortalecimiento de las centralidades urbanas tiene su principal

instrumento en la regulación de los usos del suelo, en cuyas normas urbanísticas son contempladas como áreas de actividad económica predominante, sujetas a precisas disposiciones de usos y tratamientos, que la autoridad de control urbanístico debe vigilar para que sean rigurosamente observadas. Adicionalmente, la actuación y la intervención urbanística del Municipio, debe orientarse en ellas al desarrollo de infraestructuras y sistemas de transporte intraurbanos que les aseguren adecuada accesibilidad, así como al control de la congestión puntual y otros impactos negativos y deteriorantes. A escala comunal se estimulará el desarrollo de centralidades de tercer orden, localizando convenientemente los C.A.L.I. y otros servicios de la Administración orientados al público en general, de manera que ello contribuya a que a su alrededor se establezcan otras actividades complementarias de bajo impacto.

Las centralidades se ordenan clasificándolas según la mayor o menor jerarquía o área de influencia e impacto urbanístico de las funciones que contienen o pueden llegar a contener, de lo cual resulta el siguiente subsistema:

Centralidades de primer orden: Centro de Actividades Urbano-regionales, el cual incluye como referente principal el Centro Tradicional.

Centralidades de segundo orden: Centralidad direccional Lili, Imbanaco, Puerta del Sol, El Puente y Santa Elena.

Centralidades de tercer orden: Pondaje, Chipchape y otras zonas

preferencialmente dotadas de un C.A.L.I. articulado a otras actividades terciarias complementarias.

c. **Áreas de Actividad**

Las áreas de actividad clasifican las diferentes porciones del espacio urbano de acuerdo con la clase de actividades implantadas o que podrán implantarse en una zona de la ciudad, tomando en consideración áreas relativamente homogéneas que usualmente tienen extensión moderada. Determinan las actividades predominantes o la mezcla admisible de dichas actividades, para regular el patrón de usos del suelo que la ciudad busca obtener como resultado de las actuaciones de parcelación, urbanización y edificación. Dicha regulación está contenida en las normas urbanísticas Generales que se expiden al tenor de lo preceptuado en el Libro II del presente Acuerdo, y la modificación o expedición de nuevas normas que modifiquen o incluyan Áreas de Actividad deberán estar en concordancia con los objetivos de ordenamiento buscados para la estructura urbana en cuanto al manejo de las piezas urbanas, las centralidades y la conveniente diferenciación entre áreas con usos compatibles, y áreas especializadas de usos no compatibles o degradantes.

Las Áreas de Actividad se clasifican como:

- Residencial Neta
- Residencial Predominante
- Mixta
- Económica Predominante
- Institucional Especial
- Industrial Predominante

- Centralidad

4.2.3 Sistemas Estructurantes

Son sistemas dotados de tres características básicas: su disponibilidad en términos de calidad, cantidad y capacidad; la integralidad por cuánto sus elementos están articulados aún cuando son diferenciables; y la función relacionante por cuanto articulan entre sí partes del territorio a diferentes escalas. Constituyen, por consiguiente sistemas meritorios de interés público que por sus características intrínsecas condicionan el modo de aprovechamiento de las distintas porciones del territorio tanto en lo relacionado con su edificabilidad o construibilidad, como en lo referente al uso o tipo de actividad permisible.

Los sistemas estructurantes desempeñan una o varias entre las siguientes funciones: o adoptan el proceso de urbanización a las condiciones del medio ambiente y a la dotación de recursos naturales; o posibilitan disponer de espacios de diferente escala y área de influencia para el goce y disfrute de los habitantes; o permiten desarrollar actividades en localizaciones fijas, de manera sostenible y adecuada a las condiciones de la vida urbana; o comunican y permiten la interacción entre zonas distantes entre sí; o permiten conservar y recrear los hitos y las etapas de la historia y la cultura urbanas.

Los sistemas estructurantes se clasifican en:

- a. Sistema Ambiental.
- b. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- c. Sistema Vial y de Transporte.
- d. Sistema de Espacio Público.
- e. Sistema de Equipamientos Colectivos.
- f. Sistema de Patrimonio Urbano.

a. Sistema Ambiental.

Son componentes de la estructura ambiental del municipio de Santiago de Cali, el sistema de áreas protegidas y las alturas, colinas y cerros de valor paisajístico. El Plan de Ordenamiento Territorial se plantea los siguientes objetivos específicos para el Sistema Ambiental:

- a. Orientar y sostener los procesos de los ecosistemas esenciales
- b. Mejorar la calidad de la oferta ambiental
- c. Garantizar la conectividad y la oferta ambiental para todo el territorio municipal.

El sistema de áreas protegidas:

Está constituido por zonas cuyas características naturales (flora, fauna, relieve, morfología e hidrología) deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de los recursos naturales.

El suelo de protección ambiental se divide en:

- Zona del Parque Nacional Natural Farallones de Cali
- Zona Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali
- Zona de Reserva Forestal
- Zona de Protección Ambiental del Río Cauca
- Cinturón Ecológico “Parque Educativo y Recreativo”
- Areas Cubiertas con Bosques y Matas de Guadua

- Areas Forestales Protectoras de Nacimientos de Agua
- Areas Forestales Protectoras de Corrientes de Agua
- Zona de Humedales
- Areas Forestales Protectoras de Humedales

Alturas, Colinas y Cerros de Valor Paisajístico y Ambiental:

Son aquellos elementos del paisaje urbano o rural que se constituyen en hitos y cuya preservación es fundamental para contribuir a mantener la imagen del municipio y al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen: Las alturas destacadas de cerros y colinas que se constituyen en elementos sobresalientes del paisaje, localizados en el suelo rural y por fuera del Parque Natural Farallones de Cali.

Los Cerros Tutelares. Pertenecen a ellos el Cerro de las Tres Cruces, ubicado por encima de la cota mil doscientos cincuenta (1.250) metros sobre el nivel del mar y los terrenos correspondientes al Cerro de Los Cristales o Cerro de Cristo Rey, ubicado por encima de la cota mil trescientos cincuenta (1.350) metros sobre el nivel del mar.

Las Lomas y Colinas. Dentro de esta definición se encuentran las colinas de San Antonio y Belalcázar en suelo urbano y la Loma del Encanto, ubicada en las estribaciones de la Cordillera Occidental al sur del Municipio entre las quebradas Dos

Quebradas y El Chontaduro, muy cerca del límite con el Municipio de Jamundí.

b. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

Corresponde al conjunto de estructuras, redes y elementos de interconexión, utilizada para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y aseo, en Santiago de Cali. El Plan de Ordenamiento Territorial se plantea los siguientes objetivos específicos para el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios:

1. Propender por la ampliación de las coberturas, la prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, telefonía pública básica conmutada, gas y aseo, por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto o directamente por la Administración Municipal en los casos previstos en el Artículo 6 de la Ley 142 de 1994, cumpliendo con las normas nacionales, las específicas de este Plan de Ordenamiento Territorial y las que le modifiquen y complementen
2. Garantizar el tratamiento adecuado de las aguas residuales generadas por las actividades domésticas, industriales, agropecuarias y recreacionales que se viertan a las corrientes superficiales, cumpliendo los siguientes índices en la remoción de carga contaminante:

- Ochenta por ciento (80%) sólidos suspendidos totales (SST).
 - Ochenta y cinco por ciento (85%) demanda bioquímica de origen (DBO).
3. Promover las gestiones pertinentes que garanticen el manejo y disposición final de aguas lluvias y residuales, al igual que la recolección y disposición final de residuos sólidos, químicos y tecnológicos, lodos y escombros en el suelo rural, específicamente los producidos en las cabeceras de corregimientos y otros asentamientos nucleados y/o dispersos existentes al igual que en las exploraciones mineras y/o en otras actividades productivas actuales o futuras.
 4. Desarrollar un Plan de Servicios Públicos domiciliarios acorde con las necesidades del desarrollo urbano y rural del Municipio.
 5. Gestionar con los Municipios adyacentes que conforman la microregión, una alternativa de lugares de disposición final de residuos sólidos, lodos y escombros.

La infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios, se compone de:

Estructuras Principales:

Corresponde a las estructuras interconectadas por redes y que conforman el sistema de dotación, tratamiento, distribución, manejo y disposición final de servicios públicos domiciliarios. En esta categoría se incluyen:

bocatomas, canales de aducción, plantas de tratamiento (acueducto y alcantarillado), subestaciones de energía, centrales telefónicas, estaciones de bombeo (agua potable, aguas lluvias, residuales), tanques de almacenamiento, estaciones reguladoras de gas, embalses o lagunas de regulación, sitios de disposición final de desechos sólidos y semisólidos, estaciones de transferencia de desechos sólidos, escombreras, bases operativas de aseo.

Redes Principales:

Corresponden a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios que interconectan las estructuras mencionadas, con las redes secundarias. Hacen parte de esta clasificación las redes matrices de acueducto, alcantarillado pluvial (canales) y sanitario, energía eléctrica (incluidas las líneas de Alta Tensión), gas y teléfonos.

Redes Secundarias:

Corresponden al sistema de interconexión entre redes matrices y las domiciliarias. Hacen parte de esta clasificación las redes secundarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos.

c Sistema Vial y de Transporte.

El Plan de Ordenamiento Territorial se plantea los siguientes objetivos específicos, relacionados con el Sistema Vial y de Transporte:

1. Mejorar en el corto y mediano plazo, el desempeño del Sistema Vial construido y

optimizar el sistema público de transporte de pasajeros y de distribución de mercancías.

2. Adoptar líneas de acción para el desarrollo administrativo, estructural y operacional del servicio público de transporte de pasajeros municipal, dentro del marco de integración con los municipios vecinos.
3. Definir las bases para el desarrollo tecnológico del servicio público de transporte de pasajeros, en especial del transporte masivo, teniendo en cuenta su estructuración funcional de acuerdo con la importancia y magnitud de líneas de viaje de los habitantes, los adelantos en conservación del medio ambiente.
4. Adoptar para la distribución de mercancías en el ámbito municipal, los mecanismos de ordenamiento y regulación, acordes con el funcionamiento integral del sistema de movilización urbana.
5. Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con los criterios de diseño geométrico, funcionales y ambientales que se establecen, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
6. Definir un sistema urbano de carácter público de estacionamientos y parqueaderos, y establecer incentivos para su construcción.
7. Garantizar el uso de otros modos de transporte en especial la bicicleta, a través de la ejecución de un sistema de ciclo vías, minimizando el uso de vías arterias de tráfico rápido, y utilizando al máximo vías marginales de ríos y cauces de agua conformando mallas interconectadas.
8. Crear la autoridad única de transporte

El Sistema Vial:

Corresponde al conjunto de elementos que constituyen las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo permitir el desplazamiento de vehículos de todo tipo, y la movilización de personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte, prestando especial atención en la adopción de políticas ambientales en su planificación, diseño, construcción y operación. El Sistema Vial del Municipio de Santiago de Cali, lo integran los siguientes subsistemas:

1. El Subsistema de vías Inter- Regionales que corresponden a las vías de enlace inter - regional en el Municipio de Santiago de Cali (VI)
2. El Subsistema de Vías Urbanas, clasificado en Vías Arterias Principales (VAP), Vías Arterias Secundarias (VAS), Vías Colectoras (VC), Vías Locales (VL), Vías Peatonales (VP), Ciclo vías (C), Vías Marginales y Vías Paisajísticas.
3. El Subsistema de Integración Rural, compuesto por las vías que comunican el área urbana con las cabeceras de los Corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí, y son: las Vías Colectoras Rurales (VCR), las Vías de Integración Veredal (VIV) y las Vías Locales Rurales (VLR).

Elementos Complementarios del Sistema Vial: Los elementos

complementarios del Sistema Vial, corresponden a:

- Las soluciones peatonales a nivel y a Desnivel
- Las Areas para Localización de Terminales de Transporte de Pasajeros
- Las Terminales de Transferencia.

Sistema de Transporte de Pasajeros

El sistema de Transporte de Pasajeros lo constituyen:

El Servicio Público de Transporte de Pasajeros. Son los mecanismos o acciones públicas o privadas tendientes a la eficiente prestación en el manejo, uso y disposición del transporte público y privado de pasajeros, a través de medidas reguladoras de operación y de fiscalización apoyadas en proyectos físicos.

El Sistema Integrado de Transporte Masivo. Es el conjunto organizado de operaciones tendientes a ejecutar el traslado de personas dentro de la ciudad utilizando uno o varios modos y medios de transporte, operado técnicamente sobre corredores y troncales, compartidos o exclusivos, de alta capacidad y corredores alimentadores de mediana capacidad, garantizando las infraestructuras (paraderos, terminales y vías) y equipos necesarios para la integración física, operativa y tarifaria con una cobertura óptima de la ciudad.

- Los Corredores son elementos del **Sistema Integrado de Transporte Masivo** y se clasifican en:

Corredores Estructurantes Radiales (CER)

Corredores Estructurantes Circulares (CEC)

Corredor Estructurante Diametral (CED)

Corredores Secundarios (CS).

d. Sistema de Espacio Público.

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio público es el elemento articulador y estructurante del espacio público en el territorio. Se apoya en las condiciones ambientales y paisajísticas del mismo, y por lo tanto se constituye en uno de los elementos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial se propone los siguientes objetivos específicos:

1. Estructurar, crear, recuperar y conservar los espacios públicos del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo al modelo planteado en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Articular la malla de zonas verdes y parques públicos.
3. Consolidar un sistema referencial simbólico en el espacio público.
4. Potenciar la oferta natural paisajística para el disfrute público.
5. Propender por el desarrollo y mejoramiento de los elementos constitutivos, así como el incremento de

las áreas para el desarrollo de actividades colectivas.

El espacio público del Municipio de Santiago de Cali está compuesto por los siguientes elementos que lo estructuran.

1. Elementos Naturales: Incluye el Parque Nacional Natural Farallones de Cali; los Cerros Tutelares de las Tres Cruces y Cristo Rey; la Loma del Encanto; las colinas de San Antonio y Belalcázar; las Rondas de los Ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Meléndez, Lili, Pance, Jamundí y Cauca.

2. Elementos Construidos: Tiene como base los espacios y edificios representativos, constituidos fundamentalmente por los elementos que componen los hechos urbanos y rurales más importantes, las vías de especial relevancia y otra serie de lugares que tienen gran significado a diferentes escalas: urbano – regional, urbana, comunal y barrial. Dentro de los elementos construidos, se identifican:

- **Sistema de Parques:** Son espacios naturales, públicos o privados destinados a la recreación activa y pasiva. Se clasifican en:

Parques de escala urbano regional

Parques de escala urbana

Parques de escala comunal

Parques de escala barrial

- **Espacios Peatonales Urbanos:**

Los espacios peatonales estructurantes son.

1. Las Plazas y plazoletas
2. La red de andenes
3. Las vías peatonales

4. Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.
5. Alamedas, recorridos y paseos peatonales
6. Los puentes peatonales.

Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes son:

1. El mobiliario urbano.
2. La vegetación intervenida.
3. Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.
4. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

e. Sistema de Equipamientos Colectivos.

El Sistema de Equipamiento es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios municipales básicos; está dirigido a dotar al territorio de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

El Plan de Ordenamiento Territorial se plantea los siguientes objetivos específicos relacionados con el Sistema de Equipamientos

1. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que la ciudad posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.

2. Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del Municipio de Santiago de Cali.
3. Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.
4. Garantizar progresivamente la distribución equitativa de la infraestructura de servicios con criterios de cobertura y calidad .
5. Localizar nuevos equipamientos como oferta de servicios urbano-regionales.

El equipamiento colectivo por sus características puede ser:

Equipamiento Colectivo Institucional. Incluye la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales básicos de salud, educación. Seguridad, cultura y desarrollo comunitario, entre otros.

Equipamiento Colectivo Recreativo. Comprende la infraestructura dedicada a la recreación activa y pasiva. El equipamiento colectivo recreativo destinado a la recreación activa comprende los juegos infantiles, canchas deportivas, unidades recreativas, polideportivos, escenarios deportivos de alta competencia tales como estadios, coliseos, velódromos y similares, etc. El equipamiento colectivo recreativo destinado a la recreación pasiva comprende las zonas verdes, parques ornamentales, áreas forestales protectoras

marginales de los cuerpos de agua, bosques, parques naturales, plazas y plazoletas.

f. Sistema de Patrimonio Urbano

Es el conjunto de lugares, inmuebles, tangibles e intangibles, conocimientos, tradiciones y manifestaciones que o bien hacen parte de la Nación, de la región o de las localidades y que deben preservarse para la comunidad por ser bienes de interés cultural.

El Patrimonio Cultural en el Municipio de Santiago de Cali, Lo integran los bienes de interés cultural sean estos inmuebles, sectores, espacios públicos declarados patrimonio por la nación, el municipio y las disposiciones posteriores derivadas del Plan de Protección Patrimonial.

Bienes de Interés Cultural de la Nación: Los conforman los monumentos nacionales declarados y propuestos y sus respectivas áreas de influencia y se rigen para efectos del ordenamiento de acuerdo a las disposiciones y requerimientos de la Ley 397 de 1997 y demás normas vigentes.

Bienes de Interés Cultural del Municipio: El Patrimonio Cultural del Municipio de Santiago de Cali se clasifica de la siguiente manera:

Patrimonio Paisajístico y Ambiental. Lo comprenden algunos hitos de interés paisajístico y ambiental con características especiales naturales o intervenidas del territorio, que por sus valores paisajísticos, ambientales, y culturales deben ser protegidas, conservadas y tratadas de manera especial para la educación y la recreación. Se declaran como Patrimonio Paisajístico y Ambiental las casas de

haciendas, lo mismo que sus elementos paisajísticos y área de influencia y las Especies Arbóreas.

Patrimonio Urbano Arquitectónico. Lo constituye el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, asociativo, testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria urbana colectiva. Se encuentran dentro de esta categoría las áreas de interés patrimonial, los inmuebles aislados de interés patrimonial (los recintos, hitos urbanos), las estatuas, monumentos y fuentes.

Patrimonio Arqueológico. En el Municipio de Santiago de Cali, se han identificado siete (7) zonas de interés arqueológico, en las cuales aún predomina un paisaje prehispánico caracterizado por plataformas habitacionales, zonas agrícolas, petroglifos y reductos de caminos prehispánicos, así como yacimientos arqueológicos estratificados; ellas son: Meléndez y Ciudad Jardín; Zona de Pance; Pichindé – Montebello; Farallones de Cali; Kilómetro 18; Felidia; Cristo Rey-Terrón Colorado.

4.3 Clasificación del Suelo

De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de Santiago de Cali se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección.

Suelo Urbano: (Lo define el Artículo 31 de la Ley 388/97)

El suelo urbano del Municipio de Santiago de Cali es el delimitado por el perímetro sanitario o de servicios públicos y las áreas ocupadas por asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado a las cuales se les define tratamiento de mejoramiento integral en el presente Plan. En el perímetro urbano se incluye la comuna 21, correspondiente a Desepaz y Brisas de Los Alamos (antiguamente Poligonal F).

Suelo de Expansión Urbana: (Lo define el Artículo 32 de la Ley 388/97)

El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali es el conformado por el corredor Cali – Jamundí, (Resolución 396 de noviembre 23 de 1999 confirmada mediante la Resolución 005 del 5 de enero de 2000, del Ministerio del Medio Ambiente).

Suelo Rural. (Lo define el Artículo 33 de la Ley 388/97)

“Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”.

De conformidad con lo anterior se clasificó el suelo rural del Municipio de Santiago de Cali. Se incluyen los suelos rurales en áreas de régimen diferido, definidos como tal en la Resolución 0005 del 5 de enero de 2000 del Ministerio del Medio Ambiente: ‘La Riverita, Navarro, Normandía, Cañaveralejo y la Morelia. Se incluye igualmente como áreas con régimen diferido el área denominada Corona de Los Cerros, de conformidad con lo establecido por el Acta de Concertación Extraordinaria del 9 de junio de 2000, entre la C.V.C. y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Suelo Suburbano. (Lo define el Artículo 34 de la Ley 388/97)

“Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como área de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad garantizando el auto abastecimiento en los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales”

Pertenecen a la categoría de suelos suburbanos los corredores interregionales y los asentamientos poblados concentrados que se encuentran en suelo rural.

Suelo de Protección. (Lo define el Artículo 35 de la Ley 388/97)

“Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”.

Se establecen como suelo de protección las siguientes categorías.

1. De protección ambiental
2. De protección por amenazas naturales
3. De protección para la reserva de suelos para los servicios públicos domiciliarios.
4. De protección del patrimonio

Suelo de Protección Ambiental. Constituyen esta categoría los terrenos que conforman el sistema de áreas protegidas.

Suelos de Protección por Amenazas Naturales. Son aquellos terrenos donde es probable que sucedan fenómenos naturales, tales como movimientos en masa, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos, con severidades de muy difícil, costosa y/o ineficaz reducción y que ponen en peligro la vida de las personas y/o la estabilidad y función de edificaciones y sistemas de infraestructura, razón por la cual se consideran no ocupables.

Suelos de Protección para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios. Son los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento. También forman parte de estos los terrenos afectados por las líneas de conducción de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas. Estos suelos se dividen en:

1. Suelos de Protección para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo Urbano.
2. Suelos de Protección para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo Rural

Suelo de Protección del Patrimonio. Constituyen esta categoría los terrenos, inmuebles, especies arbóreas, áreas de interés patrimonial y demás elementos definidos en el Capítulo 6 del Título IV del Articulado.

4.4 Modelo Urbano Propuesto

Para materializar el Modelo urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial, propone las siguientes políticas de corto y mediano plazo:

- Consolidación de la ciudad existente
 - Fomento de la oferta de suelo para vivienda de interés social en forma conjunta con la de otros tipos de vivienda, para revertir la tendencia hacia la segregación socio-espacial de la ciudad.
 - Delimitación de áreas de actividad que resuelvan y eviten los conflictos debidos a usos incompatibles de la dispersión desordenada de las actividades.
 - Delimitación de áreas especiales de equipamiento para preservar el existente, evitar impactos negativos y obtener su adecuada distribución espacial en las diferentes escalas de la ciudad.
 - Especialización de áreas de actividad productiva.
 - Renovación y rehabilitación urbana, la cual incluye:
 - Reordenamiento y mejoramiento integral de asentamientos incompletos y barrios de desarrollo progresivo, así como reasentamiento de desarrollos en zonas de riesgo o protección.
 - Renovación y rehabilitación del centro urbano - regional.
 - Reordenamiento, rehabilitación y/o renovación de las zonas de influencia del corredor de transporte masivo.
 - Renovación o rehabilitación de nuevas centralidades en áreas de actividad especial.
 - Consolidación de áreas residenciales con potencial de densificación.
- Expansión controlada para desarrollo hacia nuevos suelos, lo cual comprende:
- Expansión por medio de Planes Parciales; incluidos Planes Parciales Integrales y Unidades de actuación.
- Promoción de proyectos integrales de vivienda conjuntamente con infraestructuras y equipamientos comunitarios.
- Construcción de infraestructura matriz de servicios públicos por el sistema de valorización o por sistemas a cargo del sector privado.
- Incorporación de áreas de expansión en forma ordenada, priorizando ensanches contiguos al perímetro urbano.
- Previsión a largo plazo de futuras áreas de expansión sobre el perímetro del nor-Occidente, para consolidar la Corona de Los Cerros.
- Actuación con base prioritaria en el espacio público, la cual comprende:
- Regulación de las actuaciones urbanísticas con base en la generación de espacio público, de calidad equiparable en todo tipo de proceso de urbanización y edificación.
- Recuperación de referentes pasajísticos del espacio público urbano.
- Manejo integral especial y jerarquizado del espacio público.
- Como parte constitutiva de la política urbana se incorporan los siguientes tipos de proyectos y actuaciones, para los cuales las normas

urbanísticas contemplan reglamentaciones y áreas de actividad especiales:

- El Plan Centro Global
- Planes Parciales para Suelos de Expansión.

Del Plan del Centro Global

El modelo propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial promueve entre otros, la Renovación Urbana del Centro Tradicional y del Centro Urbano -Regional, en un marco integral, con actuaciones dirigidas a refuncionalizar y controlar el deterioro físico, ambiental, arquitectónico, urbanístico y social, buscando optimizar los aprovechamientos del suelo, redesarrollando las estructuras urbanas obsoletas y abandonadas, fortaleciendo y consolidando áreas especiales, económicas, institucionales y residenciales, con la localización de nuevas actividades y de usos compatibles, acordes con los tratamientos propuestos.

Localización de Actividades Económicas e Institucionales de Alta Jerarquía en el Centro.

El modelo busca incentivar, con decisión, la localización de actividades económicas e institucionales de alta jerarquía en el centro de la ciudad, a escala urbana, metropolitana, regional e internacional. Es tradicional la presencia en el centro, del Sector Terciario Avanzado, financiero y bancario, así como las oficinas de representación de empresas internacionales. La normativa, deberá proponer la adecuación, ampliación y creación de nuevos espacios públicos, y de las redes de comunicación y de servicios públicos, para

fortalecer a futuro, la especialización en el uso y actividades del centro, permitiendo mayores índices de ocupación predial, respetando la estructura de articulación general del Centro. Así mismo, mira a promover la actividad residencial en el centro, generando nuevas áreas de oportunidad para el redesarrollo de zonas altamente deterioradas y la construcción de equipamientos colectivos de alcance metropolitano y de proyectos estratégicos de alto impacto, como el Centro Internacional de Convenciones y Exposiciones, con la participación del sector privado, para facilitar la consolidación del redesarrollo generando la articulación de actividades y usos complementarios.

Manejo de los Bordes

Se establece sobre el costado de la calle 25, vía de alto tráfico vehicular, así como también el área prevista para un intenso intercambio del sistema masivo de transporte de la ciudad, un tratamiento que promueve nuevos desarrollos y articula el Centro con el corredor del eje sur-norte y con el área nor-oriental de la ciudad.

El tratamiento para el costado del cruce de la calle 5ª con carrera 10ª, a la vez que permitirá adecuar el espacio público, dará una nueva fachada para el manejo del umbral, que relaciona el Centro Tradicional con los barrios de mayor interés patrimonial. La normativa para el costado oeste, sobre la carrera 1ª, prevé nuevos desarrollos que enriquecerán la relación del Centro con el Río Cali y ampliarán la oferta de espacio público subyacente y la localización de actividades económicas recreativas, turísticas y culturales.

El tratamiento para el costado sobre la carrera 15, a la vez que se dirige a consolidar y adecuar el eje vial con comercio y servicios de alcance regional, se propone rescatar la imagen urbana del centro con el sector oriental de la ciudad.

Para las vías que relacionan los costados nor-oriental y costado sur del centro, la carrera 10ª, y este - oeste, la calle 15, el tratamiento busca consolidar el manejo de las fachadas sobre las vías, adecuando y ampliando las condiciones del espacio público y relacionando diferentes actividades entre las partes del centro.

4.5 Modelo Rural Propuesto

4.5.1 La Estructura Territorial Rural

El territorio rural del Municipio de Santiago de Cali se estructura a partir de dos grandes zonas geográficas, dos sistemas estructurantes y la red de asentamientos humanos.

Zonas Geográficas. Las zonas geográficas que estructuran el territorio rural son:

La Zona de Ladera: Incluye los terrenos de la vertiente oriental de la Cordillera Occidental que están por fuera del suelo urbano. Está limitada de norte a sur por la línea del perímetro urbano, el Río Pance y la cota 1000 m.s.n.m. Se caracteriza por la abundancia en recursos naturales (agua, flora, fauna, paisaje, etc.) y porque su función primordial es brindarle al municipio soporte ambiental. Esta zona se divide en cuatro Áreas de Manejo: Parque Nacional Natural Farallones de Cali, Reserva Forestal,

Amortiguadora del Parque Nacional Natural Farallones de Cali y Transición.

La Zona Plana: Constituida por los terrenos de la llanura aluvial del Río Cauca, que están por fuera del suelo urbano y del suelo de expansión urbana. Su lindero suroccidental es la línea que desde el límite con Jamundí toma la cota 1000 m.s.n.m. hasta el Río Pance y continúa por este aguas arriba, hasta encontrar el perímetro urbano. En ella se encuentran los suelos de mejor aptitud agrícola, así como valiosos recursos ambientales y paisajísticos vinculados al río. Esta zona se divide en tres áreas de manejo: Suburbana, Productivo y de Protección del Río Cauca.

Sistemas Estructurantes. Los sistemas que determinan la estructura del territorio rural son:

El Sistema Hidrográfico. Conformado por los ríos Cañaveralejo, Lili, Meléndez, Pance, Cali, Aguacatal y sus zonas de protección, que recorren el territorio de occidente a oriente cuya función es interconectar la ladera con el río Cauca. También forma parte de este sistema el río Cauca, con un recorrido sur-norte, cuya función es la de servir de elemento de enlace y articulación urbano-regional.

El Sistema de Comunicación Vehicular y Peatonal: Compuesto por los corredores interregionales, el sistema vial de comunicación desde el área urbana hasta los corregimientos y veredas y el sistema vial de rondas.

La Red de Asentamientos Humanos. En el territorio rural del municipio se encuentran los asentamientos, concentrados y dispersos.

4.5.2 Objetivos y Estrategias:

Para materializar el Modelo Rural, el Plan de Ordenamiento Territorial, propone los siguientes objetivos y estrategias:

1. La recuperación del recurso hídrico a través del desarrollo de proyectos encaminados al sostenimiento ambiental de los ríos Aguacatal, Cali, Cañaveralejo, Meléndez, Lili, Pance y sus afluentes.
2. La recuperación y consolidación de las rondas de los ríos a través de recorridos, parques ecológicos recreativos y otras actividades turísticas que vinculen los elementos del paisaje al sistema de espacio público de escala municipal y urbano - regional.
3. Contener el incremento de los asentamientos humanos en suelos de protección ambiental y en suelos de protección por amenazas naturales a través de actividades que permitan el aprovechamiento sostenible de estos suelos, tales como agroforestería, ecoturismo e investigación en biodiversidad, así como la adopción de mecanismos para el control y vigilancia de los suelos protegidos.
4. Aumentar la productividad económica del valle aluvial del Río Cauca, a través de una estrategia de desarrollo ecoturístico y diversificación de la producción integrando las tradicionales actividades agropecuarias

con la industria y servicios vinculados y complementarios a éstas.

5. Detener el crecimiento de los asentamientos humanos en suelos rurales a través de la consolidación y mejoramiento de los asentamientos concentrados y la implementación de medidas de control de la expansión de los mismos.

4.5.3 Actividades Permitidas.

Además de las actividades relacionadas directamente con la protección y conservación ambiental, las actividades permitidas en el suelo rural del Municipio de Santiago de Cali son las siguientes:

1. Actividad de Minería. Incluye la explotación de materiales de arrastre, canteras a cielo abierto y minería subterránea
2. Actividad de Recuperación Forestal
3. Actividad Recreativa y Turística
4. Actividad de Vivienda Rural
5. Actividad Agropecuaria
6. Actividad Agroindustrial, en lo que respecta a empaque, conservación y tratamiento de alimentos

5. PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Los Proyectos Estructurantes del Plan de Ordenamiento son aquellas intervenciones territoriales estratégicas que dan el soporte para la construcción de la estructura territorial definida, precisan las acciones y actuaciones previstas en las políticas formuladas y concretan el propósito de desarrollo y los objetivos del Plan. Se desarrollan en cuatro (4) temas: vivienda y mejoramiento, competitividad territorial, movilidad y accesibilidad intraurbana y espacio público.

Proyecto Estructurante de Vivienda y Mejoramiento: Tiene como objetivo, contribuir en la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda existente en la ciudad especialmente el que afecta a la población más pobre que no puede acceder a la vivienda por sus limitaciones de ingresos y ahorro acorde al cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

1. **Generación de nuevas soluciones de vivienda.**
2. **Recuperación y cualificación de la ciudad existente.**
3. **Recuperación y Consolidación de Áreas de Desarrollo Incompleto o Inadecuado.**
4. **Reasentamiento o Regularización y Mejoramiento Integral de los Asentamientos Rurales Concentrados.**

5. Vivienda de Interés Social Prioritaria. Se establece la generación de la oferta de vivienda

Proyecto Estructurante de Competitividad Territorial.

Comprende una serie de planes y programas encaminados a generar las condiciones físico-espaciales que permitan la localización de nuevas actividades productivas, o el desarrollo de las existentes, vinculando la producción con la oferta ambiental, las condiciones urbanísticas y la infraestructura con que cuenta el municipio. El objetivo de este proyecto es incrementar la competitividad del municipio en los ámbitos regional, nacional e internacional y generar mayores niveles de empleo.

Proyectos Multipropósito en el Suelo Rural.

El Municipio, en concordancia con la comunidad de los Corregimientos de Montebello, Golondrinas, La Castilla y La Paz, impulsarán el desarrollo de un proyecto Multipropósito, para el abastecimiento de agua, la recreación y el manejo de zonas con erosión severa y muy severa.

Aprovechamiento Ecológico del Río Cauca y los Humedales del Valle Aluvial.

El objetivo general de este proyecto es desarrollar el potencial productivo de los ecosistemas orográficos e hidrográficos de la ciudad, a través de un proyecto ecoturístico en la llanura aluvial del Río Cauca, donde se garantice la calidad de la oferta ambiental. Este proyecto se propone:

- Desarrollar un proyecto productivo ecoturístico en la llanura aluvial del río Cauca.

- Generar una oferta diversificada de parques acuáticos y paisajismo cualificado.
- Consolidar ambientalmente el borde oriental del modelo territorial propuesto.
- Darle un uso compatible de acuerdo a las limitaciones ambientales del territorio.

Distrito Agroindustrial. Se busca definir un área aproximadamente de 3.000 hectáreas en los corregimientos de Navarro y Hormiguero, actualmente con uso de reserva agrícola, para la producción y procesamiento de alimentos con alta tecnología, que contribuya de manera significativa a la generación de empleo y a la seguridad alimentaria de la ciudad, aprovechar las excelentes condiciones agronómicas de la zona, el importante mercado interno y la red de distribución de productos de consumo masivo existente. Este proyecto se propone:

- Delimitar un área aproximadamente de 3.000 hectáreas de reserva agrícola de los Corregimientos de Navarro y Hormiguero, para el Distrito Agroindustrial.
- Mejorar la seguridad del abastecimiento alimenticio de la ciudad.
- Favorecer la generación de empleo e ingresos
- Facilitar la atracción de inversión Nacional e Internacional mediante la gestión del Gobierno Local en proyectos de interés agroindustrial.
- Potencializar la producción, especialmente de lácteos, cárnicos, hortalizas y legumbres, en el Distrito Agroindustrial, aprovechando las excelentes ventajas comparativas, tales como: Excelentes suelos, clases agronómicas I, II y III, con

óptima adecuación existente (nivelación, riesgos, drenajes); área de producción con amplio mercado de consumo e infraestructura existente adecuada a los propósitos: vías, energía, servicios.

Distrito Industrial de Tecnología Limpia.

Se busca definir un área especial de Parque Tecnológico y productivo en el Sur de Cali, vía Cali-Jamundí, Puerto Tejada, para potencializar la competitividad del Municipio de Santiago de Cali y la región a nivel Nacional e Internacional, mediante la investigación e innovación tecnológica de la industria actual y el desarrollo de una nueva generación de industria limpia, de base de alta tecnología, contribuyendo a dinamizar la economía y la generación de empleo e ingresos. Este proyecto se propone:

- Determinar un área aproximadamente de 200 hectáreas para el Distrito de Tecnología limpia en el Sur de la ciudad, Vía Cali- Jamundí-Puerto Tejada, aprovechando la localización de los más importantes Centros Educativos, la estructura Vial y el potencial productivo de la Zona Paez.
- Crear ventajas competitivas al Municipio y a la región, construyendo una plataforma urbana óptima.
- Favorecer la generación de empleo productivo y altos ingresos a la ciudad.
- Favorecer la construcción del área de innovación tecnológica para fortalecer la industria existente y el desarrollo de prototipos de nuevos productos y servicios de base tecnológica
- Facilitar el montaje de una incubadora de empresas de base tecnológica intensa en

factores de ciencia y tecnología competitivas Internacionalmente.

- Construcción de área de servicios tecnológicos de apoyo a los proyectos de investigación y desarrollo de las industrias existentes local y regionalmente.
- Favorecer el desarrollo de industrias de tecnologías de punta y no contaminantes.

Programas Ecoturísticos. En un mediano y largo plazo, el Municipio acorde a lo dispuesto en el Código de los Recursos Naturales, artículos 207, 208 y 332, referidos a las actividades permitidas en los Parque Nacionales Naturales y en las Areas de Reserva Forestal, impulsará y gestionará, tanto con las Entidades Públicas del orden Nacional y Regional como con la Empresa Privada, el desarrollo de por lo menos tres grandes proyectos ecoturísticos que permitan la recreación, la investigación y el conocimiento de la gran biodiversidad existente en el suelo rural montañoso y de ladera del Municipio de Cali.

Los proyectos se localizarán en la zona del Parque Nacional Natural Farallones de Cali, en el Area de Reserva Forestal y Valle Aluvial del Río Cauca, del territorio rural Municipal de Santiago de Cali, teniendo en cuenta los asentamientos existentes los cuales serán la base para permitir su desarrollo. Los corregimientos bases para estos macroproyectos, acorde a su localización en zonas del Parque y de la Reserva Forestal, son los siguientes: Los Andes. Pance, Villacarmelo, Felidia, La Elvira y Pichindé.

Parques Ecológicos Recreativos de Escala Urbano - Regional. El Municipio en un mediano plazo, podrá fomentar y/o

definir el grado de participación del sector privado, en los proyectos Ecológicos Recreativos que se desarrollarán en las siguientes áreas:

- Parque Ecológico Recreativo de las Tres Cruces
- Parque Ecológico Recreativo de los Cristales
- Parque Ecológico Recreativo del Cerro de la Bandera
- Parque Ecológico Recreativo de Bataclán
- Parque Ecológico Recreativo de la Salud
- Pance

Plan de Renovación Urbana del Centro Global. Objetivo. Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y recualificando las condiciones físico- espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, refuncionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala.

- **Consolidar áreas de actividades especiales.** Se propone mejorar las condiciones de accesibilidad y del espacio público, en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, incentivando la localización del sector terciario avanzado e institucional de alta jerarquía, respetando también la memoria

de estas actividades tradicionales en el centro de la ciudad.

- **Redesarrollar áreas de alto deterioro físico- espacial y social.**

Se propone promover nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas.

- Desarrollar la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo.

- Definir nuevas formas de gestión y promoción inmobiliaria.

- **Conveniencia para crear la Empresa de Renovación Urbana de Cali.**

Se estudiará la conveniencia para crear la Empresa Municipal de Renovación Urbana, como un establecimiento industrial y comercial del Estado, cuya función será la de promover, gestionar, financiar y ejecutar programas de renovación urbana en el territorio municipal. Asígnase a esta entidad, las funciones de Banco Inmobiliario en los términos establecidos en las Leyes 9 de 1.989 y 388 de 1.997.

- **Promover la Construcción del Centro Internacional de Convenciones y Exposiciones de la ciudad,** que responda a la demanda y exigencias del mercado del orden Nacional e Internacional, que aproveche las ventajas comparativas y competitivas del Municipio de Santiago de Cali, su localización estratégica y la vocación económica, comercial, industrial y de

negocios. Este proyecto se propone:

* Impulsar conjuntamente con el sector privado, la construcción del Centro Internacional de Convenciones en la ciudad de Cali.

* Dotar a la ciudad y a los empresarios de la región, de una plataforma urbana competitiva.

* Posibilitar la generación de empleo e ingresos contribuyendo con la reactivación económica.

* El Centro de Convenciones, consolida el desarrollo urbano, como espacio integrador de la comunidad, de disfrute y negocios.

* El Centro de Convenciones con capacidad para reuniones hasta de 5.000 personas, con alto desarrollo de tecnología de vanguardia, para eventos y seminarios empresariales, gremiales e institucionales.

* El Centro de Convenciones con diseño polifuncional que permite además realizar actividades feriales, deportivas, culturales, recreativas, teatrales, musicales, religiosas, entre otras.

* El Centro Internacional articulado a otras actividades de la ciudad, tales como Hotelería, Restaurantes, Transporte, Turismo y demás servicios complementarios.

Proyectos Estructurantes de Movilidad y Accesibilidad.

Programa de Ciclorutas. Se busca definir, diseñar y construir la red de ciclorutas, como parte integrante del Sistema Vial y de Transporte del

Municipio de Santiago de Cali, teniendo en cuenta las tendencias de movilización de la población, los centros de producción y atracción de viajes y la comunicación de los espacios públicos tanto de recreación activa como pasiva. Para ello se plantean los siguientes objetivos:

- Adelantar los estudios técnicos requeridos para la definición y diseño de la Red de Ciclorutas teniendo en cuenta la necesidad de movilización de la población por este modo de transporte.
- Integrar los espacios públicos de recreación activa y pasiva con la red de ciclorutas.
- Fomentar el uso de la bicicleta como un modo de transporte que proporciona economía y salubridad a la población.
- Fomentar el disfrute de los espacios públicos y de la ciudad en general, mediante una red de ciclorutas e integradas al Sistema Integral de Transporte Público Colectivo de la ciudad de Cali.
- Desarrollar los programas de educación y seguridad vial para la utilización de la bicicleta.
- Incluir en los nuevos desarrollos urbanísticos y viales los criterios para el diseño de las ciclorutas.

Para la definición del trazado de la red de ciclorutas del Municipio de Santiago de Cali se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Integrar a la red las ciclorutas existentes.
- Tener en cuenta las ciclorutas diseñadas y que hacen parte de los proyectos aprobados por la Administración Municipal.
- En lo posible no utilizar las vías arterias principales para las ciclorutas debido a que estas se encuentran cercanas a su capacidad vial en los periodos picos.
- La red de ciclorutas debe comunicar los espacios públicos de recreación activa y pasiva del Municipio de Santiago de Cali.
- El trazado de la red de ciclorutas deberá resolver los pasos a nivel o desnivel con las diferentes vías vehiculares que intersectan la malla vial de la Ciudad.
- Para el trazado de la red de ciclorutas se deberá tener en cuenta los criterios de diseño de ciclorutas de la Administración Municipal.

Vuelta Turística Occidente. Objetivo General. Potencializar las calidades paisajísticas, climáticas, culturales del área rural del Municipio a través de un recorrido turístico recreativo.

Objetivos Específicos:

- Generar actividades para el tiempo libre de los ciudadanos Caleños y de la región.

- Ofertar ecoturismo en zona rural del Municipio.
- Dar alternativas económicas a la población de los centros poblados del área rural del Municipio.
- Preservar los recursos naturales evitando su utilización como alternativas económicas dentro de las áreas de parque y zona de reservas.
- Consolidar una vía paisajística con oferta diversificada de agroturismo, artesanías, comidas típicas, estancias campesinas.
- Reglamentar y controlar los usos del suelo perimetrales a la vía.

Plan Especial del Espacio Público, es un instrumento que debe contener a nivel de detalle todo lo relacionado con el conjunto de elementos que por su naturaleza, usos o afectación en el espacio público deben obedecer a criterios de diseño, localización, implantación y especificaciones técnicas para garantizar la armonía y accesibilidad del espacio intervenido. Para ello se plantean los siguientes objetivos:

1. Identificar áreas libres de reserva para la provisión del espacio público efectivo urbano y la consolidación de las áreas de interés público y paisajístico dentro del municipio con el fin de ser adquiridas gradualmente y lograr la meta a largo plazo de 15 metros cuadrados por habitante establecido en el decreto 1504 de 1998, partiendo en principio que aquellos proyectos urbanísticos a

desarrollar tengan la posibilidad de efectuar cesiones de zonas verdes de acuerdo al límite exigido en las áreas identificadas para conformar el banco de tierras o zonas verdes y que tenga proximidad al área urbanizada y en segunda instancia a proyectos por parte de la administración municipal orientado a la adquisición de estos espacios.

2. Establecer normas y pautas específicas y propias para el manejo del conjunto de los elementos construidos y naturales que hacen parte del espacio público, orientado a garantizar su uso, goce y disfrute en condiciones de acceso equitativo para la satisfacción de las necesidades colectivas, propiciando un continuo y progresivo mejoramiento de la calidad de vida de los residentes y visitantes del municipio, acorde con el entorno paisajístico, urbanístico y arquitectónico del espacio intervenido.
3. Establecer el método para realizar inventarios, políticas sobre custodia, manejo y la identificación de todos y cada uno de los elementos que hacen parte del espacio público, a través del código único municipal.
4. Establecer los mecanismos para el usufructo del espacio público, sea por el sistema de concesión o administración, salvo en el caso del uso para la infraestructura de servicios públicos, cuyos suelos son de protección.
5. Establecer parámetros para el manejo de los elementos construidos naturales que hacen parte del espacio público,

preservando las áreas de interés ambiental, científico y paisajístico, orientado hacia la promoción y difusión de este potencial para estimular el interés recreativo.

6. Definir la coordinación interinstitucional del manejo del espacio público bajo criterios específicos para su ocupación e intervención, como los mecanismos de su recuperación y su restitución, debe estar contenida en uno de sus apartes.
7. Identificar inmuebles de interés público y del patrimonio cultural, permitiendo en ellos usos como museos, restaurantes, cafés y equipamientos urbanos acorde con la arquitectura del entorno, se deben de establecer pautas y parámetros que garanticen su preservación e interés cultural.
8. Establecer criterios para cerramiento de zonas verdes garantizando el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, según lo establece la Ley 388 de 199y su decreto reglamentario 1504 de agosto 4 de 1998.
9. Definir criterios en detalle para la ocupación y localización del equipamiento colectivo e institucional.
10. Definir criterios para la publicidad exterior visual, con relación al registro y otros factores que interactúan en este tipo de mobiliario a un nivel más específico.
11. Identificar las áreas que formarán partes del espacio peatonal lineal acondicionándolo con el mobiliario adecuado para la sana recreación y

esparcimiento, dándole la connotación de caminos, recorridos, boulevares o alamedas, enmarcados dentro de un ambiente paisajístico, acogedor y arquitectónico.

12. Establecer políticas para mejorar la infraestructura de escenarios deportivos para promover la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre.
13. Promover proyectos de modernización para los mercados móviles que garanticen su eficiencia administrativa y de operación.
14. Establecer proyecto que brinde a los vendedores estacionarios y ambulantes oportunidades de soluciones integrales para lograr su incersión a la actividad formal o laboral.
15. Reglar los mecanismos de compensación y estímulo para los propietarios de los predios ubicados en área e inmuebles aislados de interés patrimonial y los inmuebles particulares con interés recreativo y paisajístico.
16. Definición de un sistema de Parques y Espacios Públicos peatonales constituyendo una red accesible al peatón.

El Plan Especial del Espacio Público, estudiará y propondrá la estructura del Espacio Público por Sistemas físico espaciales y funcionales, al igual que definirá los elementos constitutivos del nuevo sistema referencial simbólico de la ciudad. Así mismo, articulará las nuevas centralidades y generará los nuevos espacios

públicos a nivel zonal para consolidar los centros de vida ciudadana, para el desarrollo de la cultura.

Microzonificación Sísmica de Cali.

Cali está expuesta a la acción de diversas fuentes sísmicas, pues está localizada en un entorno sismotectónico bastante complejo y activo. De otro lado, la ciudad se ha desarrollado sobre diversos tipos de suelos que presentan grandes diferencias en sus características físicas y mecánicas y, por ende, en su comportamiento ante el paso de las ondas sísmicas. Estos factores hacen que el nivel de amenaza sísmica para Cali sea alto, es decir, alta probabilidad de sismos fuertes en su entorno regional y suelos locales con desfavorables respuestas a las vibraciones (amplificación, deformación, licuación). En el Municipio se han desarrollado proyectos encaminados a la reducción del riesgo sísmico que aportan avances e insumos de singular valor para abordar, como etapa consecuente, la microzonificación sísmica del Municipio.

La Microzonificación Sísmica consiste en la clasificación del territorio según la respuesta de los suelos a las vibraciones sísmicas (conocida como el “efecto local”) producidas en diversas fuentes, las cuales también deben analizarse y caracterizarse en términos de magnitudes máximas probables y recurrencia. Los alcances de este proyecto se sintetizan en los siguientes aspectos:

- Caracterización y delimitación en el área urbana y suburbana del Municipio, zonas de similar comportamiento dinámico de los suelos ante el paso de ondas sísmicas (período fundamental de los suelos y factores de amplificación espectral).

- Definición de los parámetros de diseño sismorresistente de estructuras para cada una de las zonas delimitadas.

Sobre la base de los resultados que se obtengan de este proyecto se identificarán posibilidades y necesidades de estudios especiales y aplicación de metodologías de refinación (simulación tridimensional, perforaciones profundas, ensayos dinámicos de suelos, etc.), y se programarán análisis e investigaciones en el campo de la vulnerabilidad sísmica y la modelación de escenarios de riesgo sísmico.

Protección de las Aguas Subterráneas.

El Municipio Santiago de Cali tiene una gran riqueza en aguas subterráneas. Este es un recurso muy valioso cuyo uso debe ser estrictamente racionalizado. Para lograr su protección y uso racional es imprescindible conocer y monitorear el comportamiento de los acuíferos en aspectos como balance (recarga, fugas, consumo, reserva) y calidad (composición química, contaminación).

Alcances. Las actividades en torno a la Protección de las Aguas Subterráneas deben orientarse a dos grandes objetivos, el conocimiento y el monitoreo continuado, tanto de la cantidad como de la calidad del recurso. A partir de los resultados de estas actividades se deberán diseñar y aplicar estrategias de ocupación (o protección) del territorio: usos del suelo, tecnologías para las obras de infraestructura, etc.

Para obtener el conocimiento sobre la cantidad del recurso deberá refinarse y complementarse la información existente sobre

profundidades, caudales, flujo, fugas y zonas de recarga, y demás variables que dan cuenta del comportamiento de los acuíferos. La interrelación de estas variables con la precipitación y los caudales de corrientes superficiales, es fundamental para entender tal comportamiento.

Sobre el diagnóstico de la calidad de las aguas subterráneas se han adelantado algunos estudios. Es necesario complementarlos con el modelamiento de la contaminación que pudieran generar usos futuros (i.e. urbanización) sobre los acuíferos y sus zonas de recarga.

Las labores de monitoreo, tanto en aspectos hidrogeológicos como de calidad de las aguas, deberá ser continuo en el tiempo y obedecerá a un diseño sistemático. Algunos aspectos fundamentales para estas labores de monitoreo, especialmente en las variables hidrogeológicas, son:

Deberán hacerse 4 mediciones anuales, coincidentes con los dos períodos de estiaje y los dos períodos de invierno. Estas mediciones deben ser hechas el mismo día en todos los pozos.

En el corto plazo deberá definirse un año completo, durante el cual se harán mediciones mensuales y simultáneas en todos los pozos. Esto con el fin de aproximarse más a la variabilidad durante el año y calibrar los modelos (épocas, lugares, etc.) de monitoreo que se decida emplear.

Para los mismos días y/o periodos de monitoreo, deberá acopiarse información de caudales y precipitación en puntos clave.

Dado que tanto las labores de diagnóstico como de monitoreo de las aguas subterráneas, pueden generar información valiosa para otros fines (i.e. información geológica y geotécnica aplicable en el modelamiento de amenazas naturales) sin incrementar de manera significativa sus costos, en la definición y programación de los alcances precisos de cada análisis que se vaya a emprender, deben participar activamente las entidades y expertos que requieren de información del subsuelo para cumplir con sus funciones y aportes de conocimiento.