

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

TÍTULO III

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I

DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL

ARTÍCULO 33: Componentes. 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.

ARTÍCULO 34: Objetivos Específicos. 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.

ARTÍCULO 35: Áreas Protegidas. Definición. Las áreas protegidas son 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, por lo tanto son consideradas suelos de protección ambiental.

ARTÍCULO 36: Sistema de Áreas Protegidas. Composición. El Sistema de Áreas Protegidas o suelo de protección ambiental está compuesto por las siguientes Zonas y Áreas:

- 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”
- Áreas Cubiertas con Bosques y Matas de Guadua
- Áreas Forestales Protectoras de Nacimientos de Agua
- Áreas Forestales Protectoras de Corrientes de Agua
- Zona de Humedales
- Áreas Forestales Protectoras de Humedales

La localización y límites de terrenos antes referidos, aparecen en el plano Suelos de Protección Ambiental.

PARAGRAFO 2: El Parque Nacional Natural Farallones de Cali, es para todos los efectos legales un determinante del presente Plan de Ordenamiento Territorial, conforme a lo dispuesto en la Ley.

El manejo y ordenamiento ambiental del Parque se hará, de acuerdo con el Plan preparado para tal fin por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales - Regional Suroccidente, dando aplicación a las ampliaciones, modificaciones y actualizaciones que se le hagan durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 40: Zona de Protección Ambiental del Río Cauca. Corresponde a una franja de terreno ubicada en la llanura aluvial del Río Cauca cuya riqueza en aguas subterráneas, humedales y suelos fértiles, entre otros elementos naturales, la configura como una zona de gran importancia para el desarrollo municipal y regional. Los límites generales de esta zona son:

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

Norte: Canal CVC Sur
Sur: Río Cauca y Río Jamundí
Oriente: Río Cauca
Occidente: Zanjón Cascajal

La delimitación de esta zona, referida al sistema de coordenadas del Plano Digital del Municipio elaborado en 1996 a partir de fotografías aéreas de 1993, aparece en el Anexo 3.

TÍTULO V

DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 218: Proyectos Estructurantes Los Proyectos Estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial 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 sustentan en cuatro (4) temas: vivienda y mejoramiento, competitividad territorial, movilidad y accesibilidad intraurbana y espacio público.

ARTÍCULO 222: Aprovechamiento Ecológico del Río Cali, 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.
- Favorecer el desarrollo del turismo receptivo.

ARTÍCULO 223: Distrito agroindustrial. La administración definirá un área en el corregimiento de El 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 entre el Canal CVC sur y la vía Cali – Puerto Tejada; el límite oriental del área de expansión del corredor Cali – Jamundí, y el límite occidental del área de protección ambiental del Río Cauca.
- Definir la conveniencia de este Distrito mediante estudio en el Mediano Plazo.
- 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

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

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.

LIBRO III

DEL COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 418: Disposiciones Generales. Las normas contenidas en este Libro regulan los usos y las actividades permitidas en suelo rural, incluyendo los suelos suburbanos, así como la intensidad y la correlativa viabilidad o aptitud de las estructuras viales, de servicios públicos, arquitectónicas y de espacio público con miras a mantener la armonía necesaria entre las diversas actividades que se desarrollan en el suelo rural y controlar los impactos que generan, las cuales deben observarse para adelantar cualquier intervención autorizada en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Las disposiciones de este Libro se consideran normas urbanísticas estructurales, de conformidad con lo dispuesto en Ley, y en consecuencia corresponden al primer nivel de prevalencia por lo cual aquellas normas que se expidan en desarrollo del presente Acuerdo deberán sujetarse a ellas.

TÍTULO I

DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

ARTÍCULO 419: 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. Evitar y/o detener 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. Contener 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.

ARTÍCULO 420: Políticas. Para el cumplimiento de los objetivos previstos en el artículo anterior, el Municipio de Santiago de Cali, diseñará, desarrollará e implementará las siguientes políticas:

1. **Política de Preservación, Conservación y Recuperación del Medio Ambiente:** Tendiente a asegurar la sostenibilidad del territorio en el largo plazo, mediante la protección, recuperación y manejo integral de la zona rural del municipio, con especial

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

énfasis en la zona de ladera debido a sus características ambientales, de oferta hídrica, forestal, paisajística y la gran diversidad en flora y fauna.

En ella se incluirán acciones, programas e inversiones para intervenir y contener el desarrollo de asentamientos humanos en estas zonas, así como para mantener las fuentes y corrientes hídricas, los bosques, el Parque Nacional Natural Los Farallones y la Reserva Forestal.

2. **Política de Espacio Público:** Tendiente a aumentar la oferta de lugares de encuentro y recreación, para lo cual desarrollará planes y proyectos dirigidos a consolidar el sistema de parques ecológicos recreativos de escala urbano-regional y la generación de zonas verdes y parques en los centros poblados concentrados, buscando mejorar la calidad de vida de los habitantes y generar cinturones alrededor de los asentamientos que sirvan además de mecanismo de control de la expansión de tales asentamientos.
3. **Política de Vivienda:** Tendiente a mejorar las condiciones habitacionales (de la vivienda y el entorno) en los asentamientos poblados concentrados. Se desarrollará a través de tres líneas de acción:
 - a. Reasentamiento de las familias localizadas en zonas amenazadas por fenómenos naturales y en suelos de protección ambiental, dando prioridad a las que habitan el valle aluvial del Río Cauca. Para garantizar el éxito del reasentamiento se incluirán programas de generación de empleo con el propósito de mantener la vinculación de las familias reubicadas a sus sistemas de trabajo.
 - b. El mejoramiento integral de los asentamientos concentrados en suelo rural, distintos de los enunciados en el literal anterior, como un mecanismo para contener su expansión y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mediante el saneamiento básico y ambiental, la regularización vial y urbanística y la generación de espacio público efectivo.
 - c. La preservación, como un mecanismo para mantener y conservar la morfología existente de las edificaciones y del entorno de los asentamientos dispersos del área rural.

TÍTULO II

DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL RURAL

ARTÍCULO 421: La Estructura Territorial Rural. El territorio rural del Municipio de Santiago de Cali se estructura a partir de dos grandes zonas geográficas rurales, dos sistemas estructurantes y la red de asentamientos humanos.

ARTÍCULO 422: Zonas Geográficas Rurales. 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. 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 por su fuerte 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

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

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.

PARAGRAFO: Se entiende como Área de Manejo la porción del territorio rural con características físicas, ambientales y paisajísticas similares.

ARTÍCULO 423: 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.

PARAGRAFO 1: La descripción y regulación de los sistemas hidrográficos y de comunicación vehicular y peatonal se desarrollan en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 2: Los suelos localizados a lo largo de los corredores interregionales, en una franja de cien (100) metros de ancho a cada lado del eje de la vía pertenecen a la categoría de suburbanos.

ARTÍCULO 424: La Red de Asentamientos Humanos. En el territorio rural del municipio se encuentran los asentamientos, concentrados y dispersos, que se listan en el cuadro siguiente y se observan en el Plano Distribución Espacial de la Población Rural - Anexo 1, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

RED DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL SUELO RURAL

ÁREA DE MANEJO	CORREGIMIENTO	NOMBRE ASENTAMIENTO	CARACTERIZACION	TRATAMIENTO	NORMAS
Protección del Río Cauca	El Hormiguero	El Hormiguero	Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	Protección, explotación sostenible materiales de arrastre
		Vereda La Paila	Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	Protección, explotación sostenible materiales de arrastre
		La Paila	Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	Protección, explotación sostenible materiales de arrastre
	Navarro	Caserío Morgan	Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	Protección, explotación sostenible materiales de arrastre
		Caserío Pueblo Nuevo	Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	Protección, explotación sostenible materiales de arrastre
		Navarro jarillón	Irregular. Zona de amenaza	Reasentamiento,	Protección, explotación sostenible

ACUERDO 069 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”

ÁREA DE MANEJO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL RÍO CAUCA

ÁREA DE MANEJO	CORREGIMIENTO	NOMBRE ASENTAMIENTO	CARACTERIZACION	TRATAMIENTO	NORMAS
		Asentamientos lineales en zona de protección Río Cauca	por inundación fluvial y pluvial. Protección. Irregular. Zona de amenaza por inundación fluvial y pluvial. Protección.	regularización y mejoramiento Integral Reasentamiento, regularización y mejoramiento Integral	materiales de arrastre Protección, explotación sostenible materiales de arrastre Protección, explotación sostenible materiales de arrastre

PARAGRAFO: En el corto plazo, el Municipio de Santiago de Cali, deberá realizar la delimitación cartográfica de los asentamientos y zonas incluidas en el presente artículo, teniendo en cuenta sus características físicas, ambientales, culturales y sociales. Para tal efecto, se hará un proceso de concertación con las comunidades involucradas. De igual manera, la información estará consignada en el sistema de información geográfica del Municipio.

TÍTULO III

DE LAS NORMAS QUE REGULAN EL USO, OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 425: 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 Educativa, 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

Ver circulares generales.