ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Plan de Ordenamiento Territorial

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Gestión y Financiación

COP16
CALI · COLOMBIA
Paz con la Naturaleza

Batería de instrumentos estratégicos del POT

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Plan de Ordenamiento Territorial

- Planes parciales de desarrollo y renovación
- Proyecto de renovación urbana
- Plan Especial de Manejo y Protección
- Unidades de Planificación Urbana
- Plusvalía
- Valorización
- Manual de construcción sostenible
- Aportes por mayor edificabilidad
- Aprovechamiento económico espacio público
- Observatorio de espacio público

MANUAL DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Innovación como estrategia de desarrollo urbano sostenible para el Distrito Especial de Cali

APORTES POR MAYOR EDIFICABILIDAD

Instrumento de financiación asociado a la edificabilidad, en lugar de la aplicación de plusvalía

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO EP

Reglamentación de actividades económicas en el espacio público, clasificados tipológicamente

OBSERVATORIO DE ESPACIO PÚBLICO

Análisis de datos, gestión de conocimiento, divulgación y pedagogía

PLANEACIÓN

MANUAL DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Define una serie de criterios de construcción y desarrollo sostenible para procesos de urbanización y construcción en el Distrito Especial de Cali. El mecanismos se denomina SELLO CALI CONSTRUYE SOSTENIBLE, y contiene un régimen de incentivos tributarios y urbanísticos para la construcción y el desarrollo urbano del distrito, los cuales están asociados a las diferentes actuaciones urbanísticas establecidas en la Ley

SELLO CALI CONTRUYE SOSTENIBLE				CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD																																		
				IMPACTO SOCIAL														IMPACTO AMBIENTAL																IMPACTO ECONÓMICO						
				APORTA A SALUD Y BIENESTAR														MEJORA LA CALIDAD AMBIENTAL				MITIGACIÓN CAMBIO CLIMÁTICO				ADAPTACION AL CAMBIO CLIMÁTICO						APORTE A LA BIODIVERSIDAD		APORTE A LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA							
SISTEMAS A IMPLEMENTAR - ESTRATEGIAS				VALORES ESTÉTICOS - CONTEMPLACIÓN	DEPORTE Y OCIO	REDUCCIÓN A LA PROPAGACIÓN DE INCENDIOS	RECURSOS COMUNITARIOS	PERTENENCIA E IDENTIDAD	SEGURIDAD ALIMENTARIA	VINCULACIÓN SOCIAL	BIENESTAR Y SALUBRIDAD TÉRMICA	BIENESTAR Y SALUBRIDAD LUMÍNICA	BIENESTAR Y SALUBRIDAD DEL AIRE INTERIOR	EDUCACIÓN	MEJORA CALIDAD DE AGUA	REDUCCIÓN NIVELES DE RUIDO	MEJORA CALIDAD DEL SUELO	ECOSISTEMAS	CARBONO	MATERIAL PARTICULADO	REDUCCIÓN DEL USO DE MATERIAS PRIMAS NO RENOVABLES	LARGA VIDA ÚTIL MATERIALES Y FUENTES DE ENERGÍA RENOVABLES	PREVENCIÓN DE INUNDACIONES	REGULACIÓN DE ESCORRENTÍAS	REDUCCIÓN ISLAS URBANAS DE CALOR	MEJORA LA PRODUCTIVIDAD ECOLÓGICA	MEJORA HÁBITATS NATURALES URBANOS	INCREMENTO DE LA BIO CAPACIDAD	MANTENIMIENTO Y ESTABILIDAD (ALCIDENTES)	LARGOS PERIODOS PARA REEMPLAZO	RETORNO DE INVERSIÓN CORTO	SOPORTE TÉCNICO NACIONAL Y DISPONIBILIDAD EN EL MERCADO	MARKETING	MANUFACTURA DISPONIBILIDAD DE MATERIAL Y TECNOLOGÍA NACIONAL	PESO ESPECÍFICO
SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE	EN LA CALLE	DU	8	BIORDILLOS DE CUNETAS Y ANDENES																	1				1	1		1			2	2	2	2	2	2	16	4.06%
		DU	9	ALCORQUES - CONTENEDORES DE ÁRBOLES	2	1			1			2		2	2	2	2	2	2	2	1			2	2	1	2	1	2		2	2	2	2	2	2	43	10.91%
		DU	10	SEPARADORES CON ZANJAS FILTRANTES O CANALES VEGETADOS	2				2			2		2		2	1	1	1	1	2			2	2	1	2	1			2	2	2	2	2	2	36	9.14%
		DU	11	ANDÉN CON PAVIMENTO PERMEABLE Y/O FRANJAS FILTRANTES								1				2	1		1		2			2	2	1	2				1	1	1	2	2	1	22	5.58%
		DU	12	CALLES ESTRECHAS Y/O APROVECHAMIENTO	1	1			2		2					1	2	1	1	1	1			1	1	1	1	1	1		1	2	2	2	2	1	29	7.36%
		DU	13	CALLES COMPARTIDAS	1	2			2			2			2	1			1		1			1	1	1	1	1	1		1	1	2	2	2	1	27	6.85%
		DU	14	ECO BOULEVARES	2	2			2			1		2	2	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1	1		2	1	1	2	2	2	33	8.38%
	ESPACIO ABIERTO	DU	15	ÁREAS DE CONSERVACIÓN - BOSQUES URBANOS	2	2	2		2	2	2			2		1	2	2	2	2	1			2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	48	12.18%
		DU	16	PARQUES DE TRATAMIENTO - HUMEDALES ARTIFICIALES	2	2	2		2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2			2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	54	13.71%
		DU	17	ESTANQUES DE DETENCIÓN MULTIFUNCIONALES	1	2	1		2		2	2		1	2	1	1	1	1	1	1			2	2	1	2	1	1		2	2	2	2	2	2	40	10.15%
		DU	18	CONECTAR ESPACIOS VERDES - CORREDORES	2	2	1		2	2	2	2		2		1	1	2	2	2	1			1	1	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	46	11.68%

ARTÍCULO 10. DEDUCCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -IPU. De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, se otorgarán deducciones porcentuales sobre el impuesto predial unificado de manera diferencial, según el grado de cumplimiento de las condiciones de construcción sostenible incluidas en la siguiente tabla:

TIPO DE SELLO	PORCENTAJE DE DEDUCCIÓN
Sello Cali Construye Sostenible Oro	10%
Sello Cali Construye Sostenible Plata	7,5%
Sello Cali Construye Sostenible Bronce	5%

ARTÍCULO 11. DEDUCCIÓN DE IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. Para el efecto, se otorgarán deducciones porcentuales sobre el impuesto de delineación urbana de manera diferenciada, a constructores y/o desarrolladores que para cada proyecto logren el cumplimiento de las condiciones de construcción sostenible, según el grado establecido en la siguiente tabla:

TIPO DE SELLO	PORCENTAJE DE DEDUCCIÓN
Sello Cali Construye Sostenible Oro	50%
Sello Cali Construye Sostenible Plata	40%
Sello Cali Construye Sostenible Bronce	30%

Acuerdo 0574 de 2023

Adopción de Manual de Construcción Sostenible

- Descuento impuesto predial
- Descuento impuesto de delineación
- Índice de construcción adicional al Tope
- Descuento de cesión de EP adicional

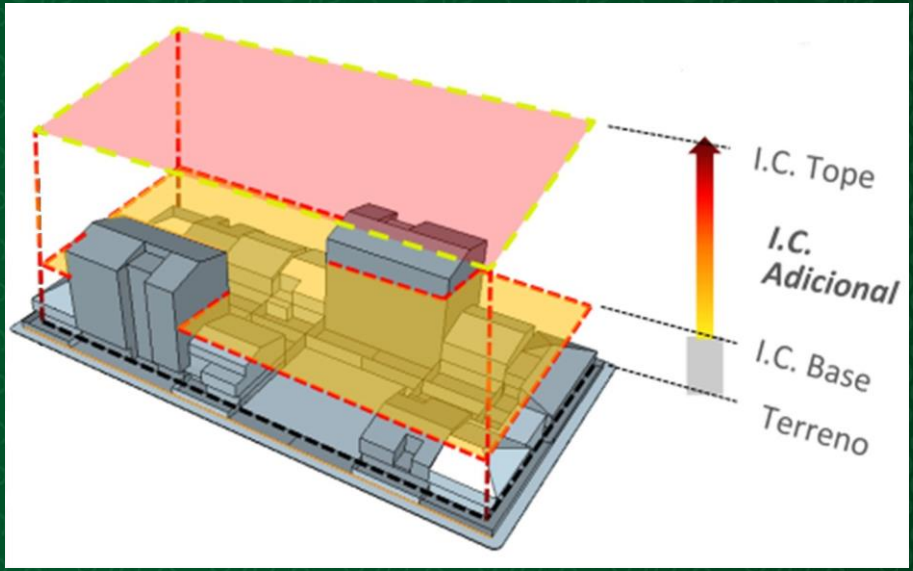
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

COP16 CALI - COLOMBIA

APORTES POR MAYOR EDIFICABILIDAD

Es la contraprestación (económica o en suelo) por usar parcial o totalmente el potencial de índice de construcción adicional. Se genera cuando se incrementa el área construida que sobrepase el índice de construcción base por medio de una licencia urbanística de obra nueva o de ampliación.

AÑO	RECAUDO FONDO DE ESPACIO PÚBLICO
2015	115.208.445,00
2016	2.173.425.523,00
2017	2.861.750.028,00
2018	2.888.603.567,00
2019	3.932.708.400,00
2020	2.831.683.000,00
2021	3.421.716.900,00
2022	3.989.862.100,00
2023	1.775.203.500,00
TOTAL	23.990.161.463,00



Fue incorporado en el año 2015 como instrumento de gestión de suelo y la aplicación se da exclusivamente al interior del perímetro urbano. Los aportes recibidos alimentan el Fondo de Espacio Público, con destinación exclusiva para incorporación, mejoramiento y adecuación del espació público en áreas urbanas con deficit de espacio público

PLANEACIÓN

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE ESPACIO PÚBLICO

Santiago de Cali expidió el Marco Regulatorio del aprovechamiento económico del espacio público, el cual se encuentra contenido en el Decreto 0955 de 2022.

El Marco dispone que las 14 actividades, requieren reglamentación específica a través de Guías Complementarias (resoluciones) que deben ser adoptadas por la SEPOU del DAPD, en un trabajo articulado con los demás Organismos de la Administración.

Proyección de ingresos por aprovechamiento económico del espacio público para las próximas vigencias			
2025	2026	2027	2028
$5.420.005.400	$5.582.606.000	$5.750.084.000	$5.922.587.000

PLANEACIÓN

OBSERVATORIO DE ESPACIO PÚBLICO

Es uno de los dos Observatorios de Espacio Público de Colombia que existen actualmente y **el primero del Suroccidente Colombiano**.

Espacio de análisis de datos e intercambio y colaboración donde se diseña, recopila, procesa, analiza, reflexiona y divulga.

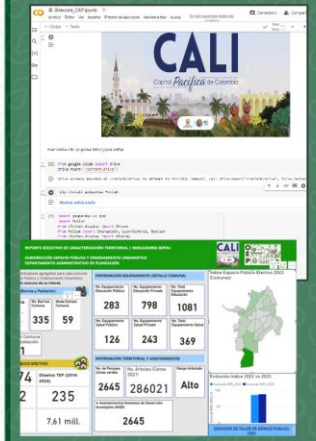
Presta servicios abiertos a la ciudadanía suministrando datos e información para el análisis y gestión del conocimiento

Ideación de **formatos para la divulgación de conocimiento en materia de espacio público y diseño de caja de herramientas** para la gestión de iniciativas de educación de espacio público

www.cali.gov.co/planeacion

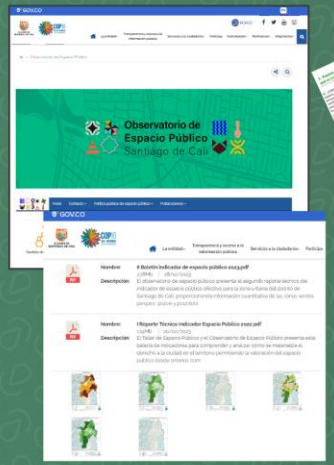
LÍNEAS DE ACCIÓN DEL OEP

EJE ANÁLISIS DE INFORMACIÓN



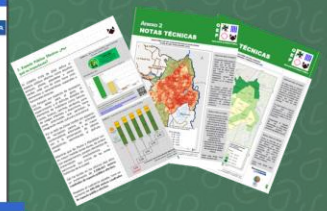
Producción y Automatización de cálculo de indicadores usando software libre (Python, R Studio)

GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO



Diseño de Estrategia de Educación sobre Espacio Público

DIVULGACIÓN Y PEDAGOGÍA



Elaboración de Caja de Herramientas para uso de transferencia (Atlas, Notas técnicas, Geovisores, etc.)

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

COP16 CALI - COLOMBIA

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

COP16
CALI · COLOMBIA
Paz con la Naturaleza

¡Gracias!

Por su atención

www.cali.gov.co/planeacion