



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741320500025091

Fecha: 05-04-2017

TRD: 4132.050.5.2.1439.002509

Rad. Padre: 201741730100343042

ALFONSO GONZÁLEZ
Carrera 38 No. 12A - 82
La Ciudad
Dirección Electrónica: algonzalezsi@hotmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de amenaza por fenómenos naturales para un predio ubicado en el Corregimiento Los Andes.

De acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales en el territorio municipal, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago de Cali – POT (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), el predio localizado en la Vereda La Reforma del Corregimiento Los Andes, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 868.865 a 868.985 y Este = 1.056.200 a 1.056.355 e identificado con el número predial U017300010001, ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

El predio en cuestión está en una zona de Amenaza Baja por Movimientos en Masa. Según el Artículo 49 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, las zonas de amenaza baja por movimientos en masa son "...aquellos terrenos libres de ocupación donde los factores naturales que inciden en la generación de movimientos en masa no alcanzan niveles críticos, y la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para la urbanización en zonas de ladera evita la modificación de las condiciones de estabilidad".

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de amenaza, vemos oportuno comunicarle, por ser asuntos relevantes en términos del ordenamiento territorial, que:

- El predio U017300010001 está parcialmente afectado por el Área Forestal Protectora de un cauce de agua que discurre por el costado noroccidental. Según lo establecido por el Acuerdo 0373 de 2014, con sujeción a normas de superior jerarquía que se refieren a este tipo de zonas, en las Áreas Forestales Protectoras de cauces no es permitido ningún tipo de ocupación, lo cual implica que tampoco son procedentes las acciones que promuevan en ellas la permanencia y consolidación de edificaciones o asentamientos humanos. Las Áreas Forestales Protectoras de los cauces de agua son franjas de terreno paralelas al borde del cauce con un ancho mínimo de treinta (30) metros.
- Antes de adelantar cualquier tipo de obra en este predio, la cual únicamente podría implantarse en la zona por fuera de las Áreas Forestales Protectoras del Recurso



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Hídrico, deberá obtenerse la Licencia Urbanística correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali, según se establece en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, so pena de incurrir en multa de 10 hasta 20 salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención o construcción, suspensión de los servicios públicos domiciliarios y sellamiento de la obra, de acuerdo con la Ley 810 de 2003.

- Con la Licencia de Construcción expedida y vigente, quedan cumplidos los requisitos para solicitar la conexión de los servicios públicos domiciliarios.
- Para cualquier actuación sobre este predio, debe tenerse en cuenta que se ubica en el "Área de Manejo Zona Rural de Regulación Hídrica", según lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago de Cali – POT (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014).

El concepto plasmado en este oficio es netamente informativo y se emite sin perjuicio de las restricciones ambientales y urbanísticas adicionales que el mismo Acuerdo 0373 de 2014, la autoridad competente o la normatividad aplicable establezcan para el predio en cuestión. Así entonces, carece de validez como autorización para subdividir, lotear o construir en el predio referido, y para instalar o normalizar servicios públicos domiciliarios en él, y tampoco es un Acto de Reconocimiento de las construcciones existentes.

Cordialmente,


CÉSAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ
Subdirector de Planificación del Territorio
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista.
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano – Contratista. 

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas Integrados de Gestión, le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_atencion_del_usuario/

Importante: el presente concepto no tiene costo alguno. Su trámite lo puede hacer directamente la persona interesada sin necesidad de intermediario. No permita que lo engañen:

DENUNCIE CUALQUIER IRREGULARIDAD