ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **201741320500114061**
Fecha: ***15-12-2017***
TRD: **4132.050.5.2.1439.011406**
Rad. Padre: **201741730101385102**

GABRIELA GARCÍA GÓMEZ
Corregimiento La Buitrera Sector Alabama Villa Gabby
La Ciudad

Carlos Tilano Carvalho
21-02-018
CC 14449774.

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

Cordial Saludo.

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 lote de la Vereda la Buitrera del Corregimiento La Buitrera, que de acuerdo con la localización indicada personalmente por usted o un emisario suyo durante visita a nuestras oficinas el 12 de diciembre de 2017, está definido por los vértices cuyas coordenadas Magna - Sirgas origen Cali se especifican adelante, y que según la información catastral que consultamos hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el número predial Y001407290001, ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

Delimitación del inmueble

VERTICE	NORTE	ESTE
1	865.443	1.056.934
2	865.443	1.056.944
3	865.433	1.056.944
4	865.433	1.056.934

El lote en cuestión está en una zona de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Según el Artículo 48 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, las zonas de amenaza media por movimientos en masa son "... las áreas libres de ocupación donde las pendientes del terreno varían entre el veinticinco por ciento (25 %) y el cincuenta por ciento (50 %), el terreno está constituido por materiales semi-consolidados y aparecen leves procesos denudativos, como erosión laminar y en surcos, de tal manera que en ellas los factores de amenaza pueden ser intervenidos de manera relativamente sencilla y a costos aceptables". En cuanto al manejo que debe darse a zonas como ésta donde se ubica el lote dentro del predio Y001407290001, para la cual la información sobre construcciones existentes hasta el año 2010 utilizada en los estudios de amenaza y riesgo por movimientos en masa incorporados en el POT no reportó la presencia de edificación alguna, el Artículo 419 de este mismo Acuerdo establece:

Artículo 419. Condicionamientos para Adelantar Procesos de Desarrollo y Construcción en Zonas de Amenaza Media por Movimientos en Masa. Para los futuros desarrollos y construcciones que se localicen en suelo rural dentro de zonas de amenaza media por movimientos en masa, los interesados deberán elaborar y presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar la seguridad ante movimientos en masa de las intervenciones propuestas.

Los alcances y contenidos de dichos estudios serán establecidos por el Departamento Administrativo de Planeación para cada caso específico, y su aprobación es un requisito previo para solicitar la correspondiente licencia de construcción ante una Curaduría Urbana.

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

- Si su interés es hacer alguna construcción en el lote, deberá dirigirse por escrito a esta Subdirección solicitando le sean especificados los alcances y contenidos de los estudios geológicos, geotécnicos y de ingeniería necesarios para evaluar y garantizar la seguridad ante movimientos en masa de la intervención que se proponga llevar a cabo. En dicha solicitud deberá explicar brevemente el tipo de intervención o construcción que tiene proyectado desarrollar en el predio en cuestión.

- El concepto positivo sobre la estabilidad de la intervención proyectada es uno de los requisitos indispensables para obtener la correspondiente Licencia Urbanística ante una de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali, documento reglamentado en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin el cual se incurre en una infracción que ocasiona multa desde 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.

- Dado que el predio Y001407290001, donde se localiza el lote en cuestión, se ubica en el "Área de Manejo Zona Rural de Producción Sostenible", cualquier actuación en él debe atemperarse a las Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en esta área de manejo que establece 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.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ
Subdirector
Subdirección de Planificación del Territorio

Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista.
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano – Contratista.
Revisó: Andrés Prieto Ramírez – Profesional Universitario.

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_satisfaccion_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