

RUBRIA MONDRAGÓN GARCÍA
Corregimiento La Buitrera Kilometro 6 Callejón Tabares Casa Guadales
Teléfono 316 377 11 11
La Ciudad
Dirección Electrónica: funtea2011@gmail.com

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 predio localizado en el Corregimiento La Buitrera, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 865.305 a 865.505 y Este = 1.056.130 a 1.056.255 e identificado con el número predial Y000211110000, ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa; específicamente se encuentra 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 predio Y000211110000, 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:

- Aproximadamente el 61% del predio Y000211110000 está afectado por las Áreas Forestales Protectoras de dos (2) cauces de agua que discurren, uno por el costado occidental y el otro por el costado suroriental. 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. 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.
- Si su interés es hacer alguna construcción en el predio Y000211110000, la cual únicamente podría implantarse en la zona por fuera de las Áreas Forestales Protectoras del Recurso Hídrico, 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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- Dado que el predio en cuestión se ubica en el “Área de Manejo Zona Rural de Regulación Hídrica”, 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 construcciones existentes.

Con el presente concepto se devuelve la documentación que anexó a su solicitud (fotocopia certificado de tradición).

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora
Subdirección de Planificación del Territorio

Anexo: Lo anunciado (2 Folios).

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/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180615154913255450

Nro Matrícula: 370-921155

Pagina 1

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 01:16:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: LA BUITRERA
FECHA APERTURA: 15-09-2015..RADICACIÓN: 2015-102698 CON: ESCRITURA DE: 08-09-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1838 de fecha 10-07-2015 en NOTARIA TRECE de CALI LOTE DE TERRENO # 9-4 con area de 1.422.75 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

EL SR. JOSE JAIR TABARES MEDINA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA QUE A SU FAVOR HICIERA ORTEGA BRAULIO ARTURO EL 27-07-1987 MEDIANTE LA ESCRITURA 4439 DEL 16-07-1987 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 261142--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE TERRENO # 9-4 # ALTOS DE MELENDES CORREGIMIENTO LA BUITRERA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 791028

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-2015 Radicación: 2015-102698

Doc: ESCRITURA 1838 del 10-07-2015 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: TABARES MEDINA JOSE JAIR

CC# 2550196 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-2015 Radicación: 2015-110972

Doc: ESCRITURA 1838 del 10-07-2015 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$17,000,000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TABARES MEDINA JOSE JAIR

CC# 2550196

A: GOMEZ DULCEY GUSTAVO ADOLFO

CC# 16841986 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2017 Radicación: 2017-63658

Doc: ESCRITURA 1932 del 08-06-2017 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0126 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

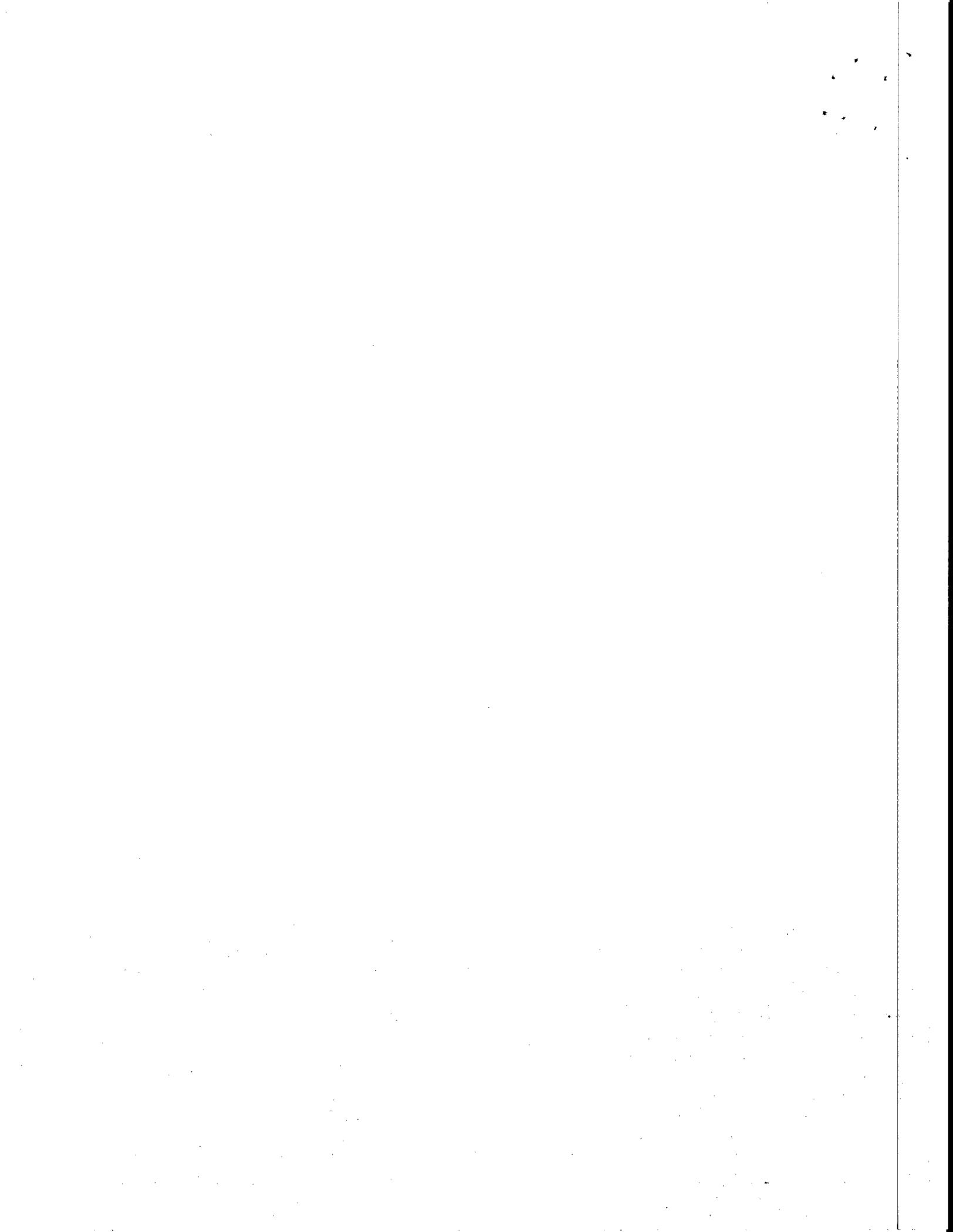
DE: GOMEZ DULCEY GUSTAVO ADOLFO

CC# 16841986

A: MONDRAGON GARCIA RUBRIA

CC# 31929666 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180615154913255450

Nro Matrícula: 370-921155

Página 2

Impreso el 15 de Junio de 2018 a las 01:16:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

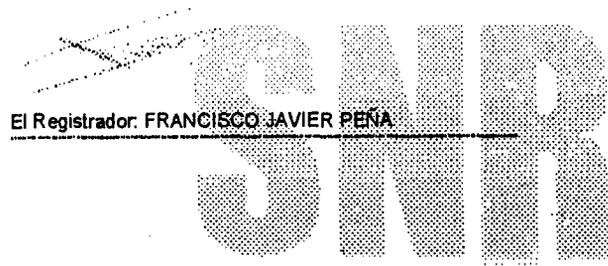
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2018-280844

FECHA: 15-06-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

TESTE GRAFICO

FRANCISCO JAVIER PEÑA

BOGOTA D.C. JUNIO 15 DE 2018

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

