



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500073321

Fecha: 27-07-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.007332

Rad. Padre: 201841730101039962

MARTHA RUBY RESTREPO BONILLA  
Corregimiento La Buitrera Kilometro 3.5 Sector La Fortaleza  
Teléfono 312 297 92 80  
La Ciudad  
Dirección Electrónica: gmarinlopex10@hotmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo 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 inmueble U021500220005 localizado en el Corregimiento La Buitrera, que según la base de datos del Catastro Municipal<sup>1</sup> que consultamos está dentro de un predio de mayor extensión identificado con el número predial U021500220001, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 864.345 a 864.430 y Este = 1.057.115 a 1.057.185, 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 Riesgo Bajo por Movimientos en Masa.

En virtud del modelo para la estimación del riesgo por movimientos en masa acogido en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, son zonas de riesgo bajo por este tipo de fenómenos las zonas de amenaza media y de amenaza baja ocupadas con asentamientos densos o dispersos, consolidados o formales, tanto urbanos como rurales.

En cuanto al manejo que debe darse a este tipo de zonas, el Artículo 420 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014 estipula que “En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras

<sup>1</sup> Consultada a través de la red interna (Intranet) de la Administración Municipal mediante la aplicación SICATWEB que opera el Departamento Administrativo de Hacienda.



que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas para la disposición de excretas y manejo de aguas lluvias, y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados”.

Esto significa que las Zonas Riesgo Bajo por Movimientos en Masa del suelo rural, como aquella donde se ubica el predio U021500220001, son sectores donde puede promoverse la permanencia y consolidación de los asentamientos humanos y las construcciones, siempre y cuando las normas que regulan la ocupación y el uso del suelo lo permitan y se apliquen medidas de control sobre los factores, tanto naturales como antrópicos, que determinan la posibilidad de ocurrencia de este tipo de fenómenos. Entre estas medidas se destacan el correcto y continuo manejo (captura, conducción y entrega) de las aguas lluvias y sanitarias y la conservación o mejoramiento de la estabilidad de las laderas, ya sea evitando la modificación de su geometría natural o construyendo, y cuidando a lo largo del tiempo, obras complementarias para la estabilización tanto de los taludes naturales como de los cortes y rellenos que se practiquen para el emplazamiento de edificaciones e infraestructuras.

La aplicación de medidas para la mitigación del riesgo, como las descritas antes, es responsabilidad de los habitantes y los propietarios o administradores de las edificaciones, quienes deben respetar los procedimientos normativos y acatar los parámetros técnicos para la intervención de sus terrenos y el emplazamiento y construcción de sus edificaciones, y de las entidades públicas con funciones orientadas al mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, de aquellas que se encargan de la construcción, adecuación y mantenimiento de las vías y los espacios públicos, y de las empresas prestadoras de servicios públicos que construyen y operan las redes de acueducto y alcantarillado.

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

- Toda subdivisión, parcelación, construcción, ampliación, remodelación o reforzamiento en un predio rural, de ser viable, debe autorizarse por una Curaduría Urbana mediante la expedición de la Licencia correspondiente, sin perjuicio de los demás permisos que deban solicitarse ante la autoridad ambiental competente, 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. Las Curadurías Urbanas también son las instancias competentes para aplicar las excepciones de tramitar Licencias Urbanísticas previstas en las normas vigentes y para expedir los Actos de Reconocimiento de construcciones existentes.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

- En las zonas ocupadas del suelo rural, la conexión de los servicios públicos domiciliarios sólo puede hacerse en predios o construcciones que cumplan con las normas de ocupación aplicables, lo cual queda demostrado con las correspondientes licencias o actos de reconocimiento que haya expedido una Curaduría Urbana, o con el reordenamiento urbanístico debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.
- 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 factura impuesto predial).

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE  
Subdirectora  
Subdirección de Planificación del Territorio

Anexo: Lo anunciado (1 Folio).

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



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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](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**



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

# MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL  
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018



0000018132	2018-07-17	2018-09-29	54000016002200050022	000045837386	
MARTHA RUBY RESTREPO BONILLA		31527474			
760010000540000050597500000005	13.429.000	54	06	CGTO LA BUITRERA VEDA LA BUITRERA	
Predio U021500220005	Tarifa IPU 4.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 28.05

### CONCEPTOS

2016	0	-30	0	-12	0	0	0	0	0	0	-42
2017	52.000	16.688	20.000	6.420	0	0	2.000	644	0	0	97.752
2018	54.000	0	20.000	0	0	0	2.000	0	0	0	76.000
<b>TOTAL</b>											
	106.000	16.658	40.000	6.408	0	0	4.000	644	0	0	173.710
	76.000	74.000	23.710	0	0	0	0	0	0	0	173.710

**TOTAL \$ 173.710**

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.  
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:  
La Estación, Cañaveralejo o CAM



Referencia: 000045837386  
Pago total: \$ 173.710



(415)7707332442272(8020)000045837386(3900)173710(96)20180929

BANCO

### Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO



760010000540000050597500000005	000045837386
--------------------------------	--------------

CÓDIGO POSTAL

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:


