



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500107581

Fecha: 26-10-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.010758

Rad. Padre: 201841730101416262

GUSTAVO ADOLFO ROJAS GONZÁLEZ
Calle 38 Norte No. 3 - 48 La Flora
Teléfono 316 812 39 94
La Ciudad
Dirección Electrónica: gusrojasg@gmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para un predio ubicado en el Corregimiento Pance.

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 (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), el predio localizado en el Corregimiento Pance, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 859.495 a 859.650 y Este = 1.058.480 a 1.058.845 e identificado con el número predial Y000100850000, ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

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

- Aproximadamente el 32% del predio está afectado por las Áreas Forestales Protectoras del río Pance sobre la zona occidental y un (1) cauce de agua por la zona centro. 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.
- Toda subdivisión, parcelación o construcción en un predio rural, de ser viable, debe ser autorizada 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. 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 Suelo Suburbano", 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.

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLÉMENTÉ
Subdirectora
Subdirección de Planificación del Territorio

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C.:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

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