



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500097491

Fecha: 02-10-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.009749

Rad. Padre: 201841730101230652

MAURICIO NAVARRETE CASTRO
Corregimiento La Buitrera Kilometro 6 Callejón Tabares
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 865.500 y Este = 1.056.135 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.

Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10. Tel 885 13 25 Fax 889 56 30
www.cali.gov.co



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

- Aproximadamente el 59% 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, 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 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), dentro de las cuales debemos resaltar en este caso las siguientes:
 - Densidad máxima de vivienda: Una (1) vivienda por cada dos (2) hectáreas brutas.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- Área de lote mínimo: Veinte mil metros cuadrados (20.000 m²). Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
- Área máxima ocupada en primer piso: Doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²).
- Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.

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

ACUSE DE RECIBO

Firma: _____

Nombre legible: _____

C.C: _____

Fecha: _____ Hora: _____

Anexo: Lo anunciado (1 Folio).

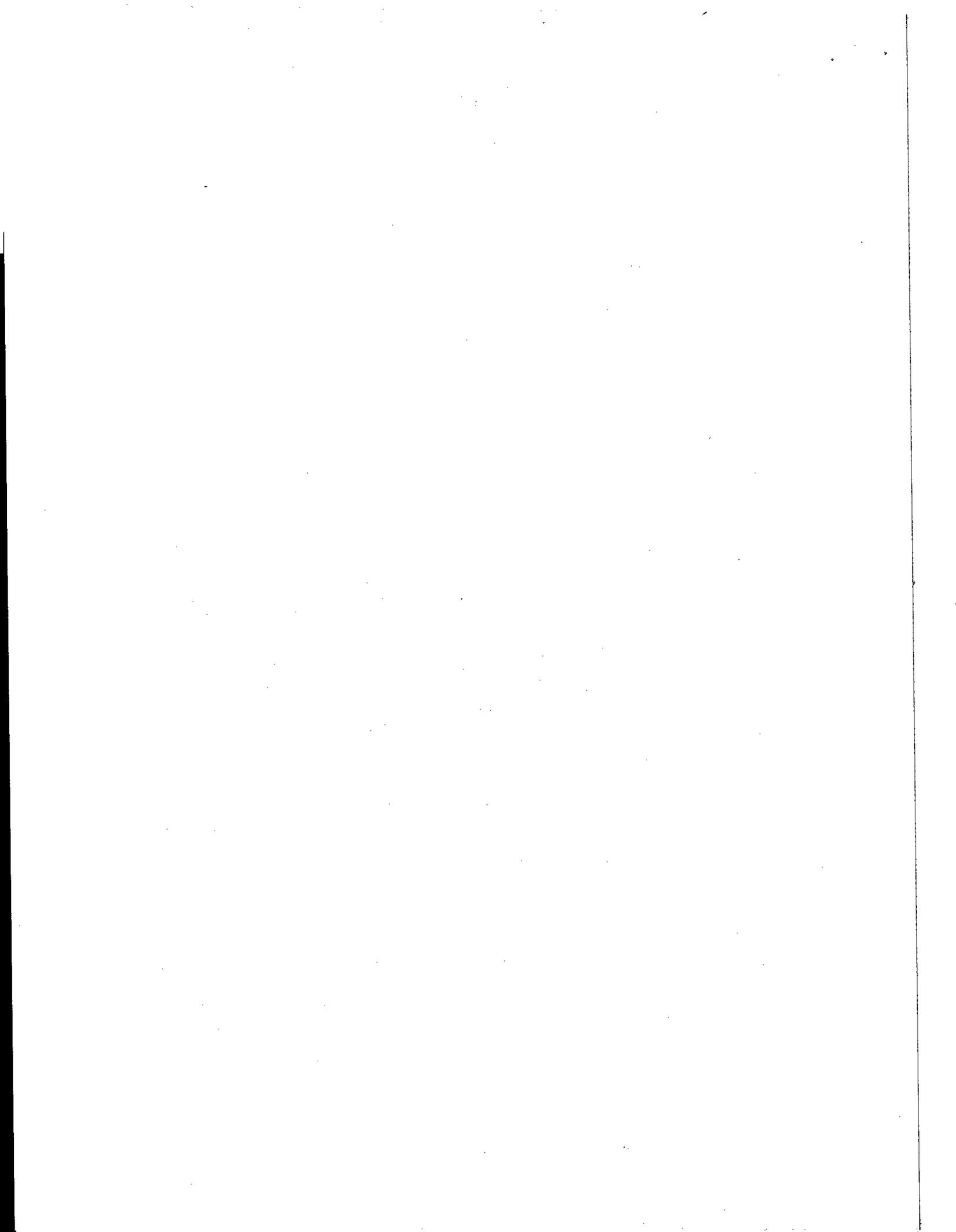
Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista.
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano - Contratista.
Revisó: Andrés Prieto Ramírez - Profesional Universitario.

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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 201841320500097491
Fecha: 02-10-2018
TRD: 4132.050.5.2.1439.009749
Rad. Padre: 201841730101230652

MAURICIO NAVARRETE CASTRO
Corregimiento La Buitrera Kilometro 6 Callejón Tabares
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 865.500 y Este = 1.056.135 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.

Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10. Tel 885 13 25 Fax 889 56 30
www.cali.gov.co



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

- Aproximadamente el 59% 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, 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 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), dentro de las cuales debemos resaltar en este caso las siguientes:
 - Densidad máxima de vivienda: Una (1) vivienda por cada dos (2) hectáreas brutas.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

- o Área de lote mínimo: Veinte mil metros cuadrados (20.000 m²). Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
- o Área máxima ocupada en primer piso: Doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m²).
- o Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.

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

ACUSE DE RECIBO

Firma: _____
Nombre legible: _____
C.C: _____
Fecha: _____ Hora: _____

Anexo: Lo anunciado (1 Folio).

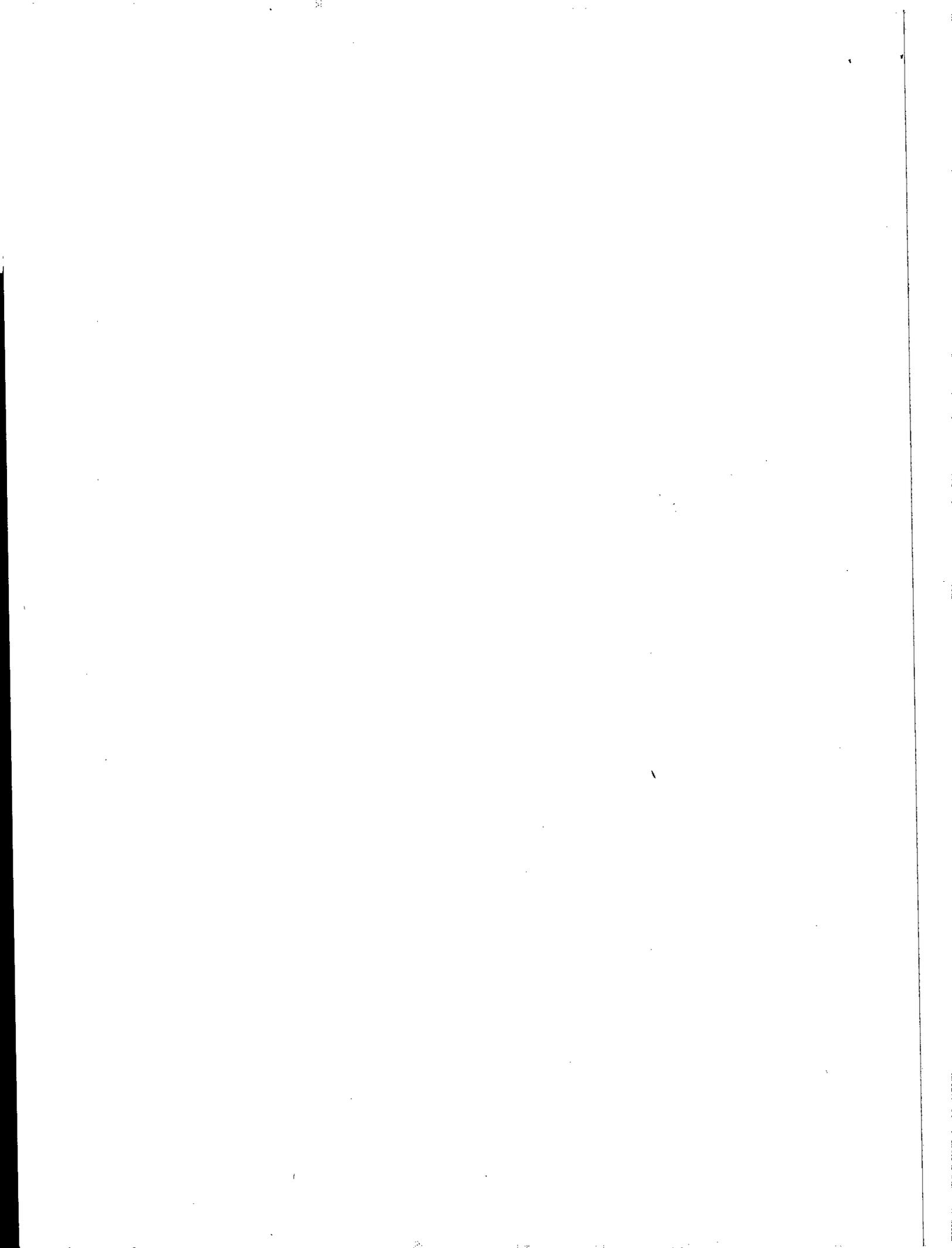
Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano - Contratista
Revisó: Andrés Prieto Ramírez - Profesional Universitario

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



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**.

Código Unico:	760010000540000050835000000000
Número Predial:	Y000211110000
Id Predio:	0000670885
Certificado a Nombre de:	JOSE JAIR TABARES MEDINA
Dirección del Predio:	CGTO LA BUITRERA VDA LA BUITRERA
Avalúo del Predio:	\$255.870.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2018

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 01 días del mes de Agosto de 2018.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 01-Ago-2018 Hora: 15:19:18

Firme mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.

