

MARÍA EUGENIA CHAVEZ VALENCIA  
Corregimiento El Hormiguero Vereda Cascajal Urbanización Guayacán Casa No. 243  
Teléfono 315 446 39 85  
La Ciudad

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

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 El Hormiguero, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 858.365 a 858.525 y Este = 1.064.730 a 1.064.810 e identificado con el número predial Z000308340001, 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:

- 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.
- 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.



**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 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), dentro de las cuales debemos resaltar en este caso las siguientes:
  - Densidad máxima de vivienda: Una (1) vivienda por cada dos (2) hectáreas brutas.
  - Área de lote mínimo: Veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>). Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.
  - Área máxima ocupada en primer piso: Doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>).
  - 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.

Atentamente,

  
**ESPERANZA FOREIRO SANCLEMENTE**  
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](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**