



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320500016451

Fecha: 12-03-2020

TRD: 4132.050.5.2.1439.001645

Rad. Padre: 202041730100288382

LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ  
Calle 11 No. 55 - 52 Apto. 102  
Teléfono 304 9990 - 314 848 7390  
La Ciudad  
Dirección Electrónica: luenrogo50@hotmail.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 = 865.545 a 865.575 y Este = 1.055.475 a 1.055.505 e identificado con el número predial U014300890000, 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 Alta por Movimientos en Masa.

Según el Artículo 46 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, las zonas de amenaza alta por movimientos en masa son "... las áreas libres de ocupación donde la alteración negativa de una o varias de las características físicas, naturales y de uso del suelo podría traducirse en la aparición de movimientos en masa. Son áreas en equilibrio crítico desde el punto de vista de la estabilidad, donde aparecen evidencias de movimientos antiguos y son escasas las evidencias de procesos actuales o recientes". En cuanto al manejo que debe darse a zonas como ésta donde se ubica el predio U014300890000, 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 417 de este mismo Acuerdo establece:

Artículo 417. Manejo de las Zonas de Amenaza Alta por Movimientos en Masa. Los terrenos libres del suelo rural ubicados dentro de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se destinarán preferentemente a usos forestales y de conservación ambiental, y de



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

72



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

manera restringida a usos de vivienda, de recreación y de turismo, siempre y cuando tales usos estén permitidos por las demás normas del presente Acto.

Parágrafo. Para el desarrollo de construcciones destinadas al uso de vivienda, de recreación o de turismo en las zonas del suelo rural clasificadas en amenaza alta 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:

- Si su interés es hacer alguna construcción en el predio U014300890000, 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 propone 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", toda 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



CO - SC - CCRWS011



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.  
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

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,

JEAN PAUL ARCHER BERNAL  
Subdirector  
Subdirección de Planificación del Territorio

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

Proyectó: Armando Vargas Satizabal - 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



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.  
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

