



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

JOHN FREY SAMBONI  
Avenida 43 No. 5C - 08  
Correo: erika9324@live.com  
Teléfono: 316 3878738  
Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320300018351

Fecha: 19-05-2020

TRD: 4132.030.5.2.1529.001835

Rad. Padre: 202041730100177032

Asunto: Concepto de norma urbanística predio U014200010000

Cordial saludo,

Esta Subdirección en el marco de su competencia expide el siguiente concepto de norma urbanística, teniendo en cuenta las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, las circulares No. 4132.2.22.1.1019.7128 del 8 de septiembre de 2015, 4132.2.22.1.1019.008146 del 5 de octubre de 2015 y 4132.050.22.1.1019.004287 del 22 de mayo de 2018, y la Resolución No. 4132.0.21.421 del 25 de julio de 2016:

DATOS GENERALES DEL PREDIO	UBICACIÓN DEL PREDIO
No. Predial Nacional:	Suelo: Rural
760010200640000180001000000000	Unidad de Planificación Rural: Cuenca Río Aguacatal
No. Predial: U014200010000	Corregimiento: Montebello
Matrícula Inmobiliaria: N.A	Área de Manejo: Centros Poblados

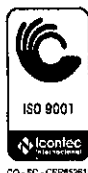
## NORMA RURAL

El predio se localiza en el Área de Manejo Centros Poblados, esta área se define en el artículo 396 y se reglamenta en los artículos 416 y 427 del POT, así:

"Artículo 396. Área de Manejo Centros Poblados. Los centros poblados, definidos por el DANE como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicada en el área rural de un municipio que presenta características urbanas, tales como la delimitación de vías vehiculares y peatonales, comprenden para el municipio de Santiago de Cali dos categorías: las cabeceras de los corregimientos y los sectores de vivienda concentrada identificados según los conceptos básicos sobre las divisiones territoriales del DANE."

## COMPONENTE AMBIENTAL

En cuanto al componente ambiental, según el Mapa N° 12 de la "Estructura Ecológica Principal" del POT, el predio se ubica en la cota mínima de protección de cimas, en la cual existen Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental. El artículo No. 82 del POT, establece las siguientes condiciones de uso y manejo para estas áreas, así:



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6617053 www.cali.gov.co



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

"1. Usos principales: conservación y restauración de los ecosistemas. Se deberá propender por el enriquecimiento de la vegetación, mediante la utilización de especies nativas (arbóreas, arbustivas y herbáceas) que cumplan la función de retención, estabilización y protección de suelos, resistentes a incendios forestales y que cumplan la función de barrera corta fuegos.

2. Usos condicionados: turismo de bajo impacto y actividades de conocimiento y disfrute, para lo cual se deberá consolidar la función de estos elementos naturales como miradores, por medio de intervenciones de bajo impacto, como senderos y amoblamiento básico (baterías sanitarias, puntos de venta autorizados, información turística y ambiental), que no alteren sus características ecológicas especiales y que permitan su uso como espacios de descanso y de estadía temporal, que propicien la relación visual hacia la ciudad y el entorno.

3. Usos prohibidos: actividades agropecuarias, extractivas, desarrollo de vivienda e industria, y todos los usos no contemplados explícitamente en los principales y condicionados.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente promoverán y gestionarán la reubicación estratégica de las torres de antenas existentes en los cerros tutelares, para reducir su contaminación visual y el deterioro del paisaje. Con tal fin, el Plan Maestro de Servicios Públicos y TIC establecerá los lugares para la ubicación de torres de montaje de antenas de telecomunicaciones, en el marco del proyecto de Reubicación Estratégica de las Antenas en los Cerros Tutelares.

Parágrafo 2. En estas alturas y sus áreas circundantes, definidas por el límite inferior establecido en la tabla, solo se permitirá la permanencia de las viviendas y estructuras que aparecen representadas en la cartografía oficial del municipio Santiago de Cali a la fecha de adopción del presente Acto. En ningún caso podrán construirse nuevas viviendas o estructuras o ampliarse las existentes en el mencionado mapa. Solo se permitirá la construcción de infraestructura que potencie su conservación ambiental y uso paisajístico y de ecoturismo, tales como miradores y casetas, siempre y cuando cuenten con la autorización de la autoridad ambiental. Para las alturas ubicadas dentro de ecoparques, aplica la norma establecida en el Artículo 424 del presente acto.

Parágrafo 3. Las alturas que se encuentran dentro del Parque Nacional Natural Los Farallones se regirán en su normativa por lo estipulado por el Plan de Manejo del Parque. En el caso de las alturas incluidas dentro de alguna otra de área protegida o ecoparque, la norma que rige será la del área protegida o la del ecoparque, respectivamente."

En conclusión, en las Alturas de Valor Paisajístico y Ambiental no es viable el desarrollo de vivienda, industria y todos los demás usos no contemplados explícitamente en el artículo 82 del Acuerdo 0373 de 2014.

## OBSERVACIONES ADICIONALES

Se debe mencionar que según el Mapa N° 23 "Sitios Arqueológicos y Expectativa Arqueológica" del POT, el predio se localiza en un área con una expectativa arqueológica baja, en la cual se deben llevar a cabo programas de arqueología preventiva. Respecto a lo anterior, el parágrafo 2 del artículo 118 del Acuerdo 0373 de 2014, establece:



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6617053 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

"Según los lineamientos técnicos para programas de arqueología preventiva promulgados por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), estos se desarrollarán mediante las siguientes fases: 1) Diagnóstico, 2) Prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico, 3) Ejecución del Plan de Manejo Arqueológico, y 4) Definición de la tenencia de bienes arqueológicos y divulgación de los resultados."

Aclaremos que, en correspondencia con lo fijado en el POT y el artículo 2.6.5.1 del Decreto 1080 de 2015 —Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura—, modificado por el Decreto Nacional 138 de 2019, los programas de arqueología preventiva deberán formularse en 1) todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes y 2) aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.

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.

De conformidad con la normativa nacional que regula el licenciamiento urbanístico, Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 388 de 1997 y su reglamentario, Decreto Nacional 1077 de 2015, este último modificado por el Decreto 1203 de 2017, determina que el estudio, trámite, y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción y demolición, y acto de reconocimiento corresponde a los Curadores Urbanos en aquellos Municipios que cuenten con esta figura, motivo por el cual serán los curadores urbanos quienes deben verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos para adelantar cada trámite de conformidad con la normatividad vigente.

Atentamente,

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Proyectó: Silvia Pilar Reyes - Contratista SEPOU  
Revisó: Ana María Herrera - Contratista SEPOU

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados 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)



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: 6617053 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Entregando lo mejor de  
los colombianos



## Certificación de entrega

### Servicios Postales Nacionales S.A.

#### Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

<b>SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9</b>																																	
<b>POSTEXPRESS</b> Centro Operativo: <b>PO.CALI</b> Fecha Pro-Admisión: 27/05/2020 10:11:22 Orden de servicio: 13489533		<b>YG256881536CO</b>																															
<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTAGO DE CALI - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTAGO DE CALI Dirección: AVENIDA 2 NORTE NO. 10-70      NIT/C.C.T.: 890399011 Referencia: 202041320300018351      Teléfono: 8617041      Código Postal: 760045486 Ciudad: CALI      Depto: VALLE DEL CAUCA      Código Operativo: 7777455	<b>Causal Devoluciones:</b> <table border="1"> <tr> <td>RE</td> <td>Rehusado</td> <td>C1</td> <td>C2</td> <td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td> <td>No existe</td> <td>N1</td> <td>N2</td> <td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NS</td> <td>No registrado</td> <td>FA</td> <td></td> <td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No registrado</td> <td>AC</td> <td></td> <td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td> <td>Desconocido</td> <td>FM</td> <td></td> <td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td>ER</td> <td>Entrega errada</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NS	No registrado	FA		Fallecido	NR	No registrado	AC		Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor	ER	Entrega errada			
RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado																													
NE	No existe	N1	N2	No contactado																													
NS	No registrado	FA		Fallecido																													
NR	No registrado	AC		Apartado Clausurado																													
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																													
ER	Entrega errada																																
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: JOHN FREY SAMBONI Dirección: AVENIDA 43 No. 5C-8 Tel:      Código Postal:      Código Operativo: 7777000 Ciudad: CALI      Depto: VALLE DEL CAUCA	Firma, nombre y/o sello de quien recibe: 																																
<b>Valores</b> Peso Físico (grs): 250 Peso Volumétrico (grs): 250 Peso Facturado (grs): 250 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$2.600 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$2.184	C.C. 1.143.954.010 Observaciones del cliente: PLANEACION SEPOU 04 JUN 2020 RECIBIDO 04 JUN 2020 28 MAY 2020																																

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 55 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4722000. Via. Transporte, Lic. de carga 0002200 del 20 de mayo de 2018/Via. M. Res. Mercadería Externa 000857 de 9 septiembre del 2018.  
 El usuario debe expresar constancia que tuvo conocimiento del contrato antes de su celebración, así como aceptar las condiciones de servicio.

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ **Código Postal: 110911**  
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

**Línea Bogotá: (57-1) 472 2005**  
**Línea Nacional: 01 8000 111 210**

[www.4-72.com.co](http://www.4-72.com.co)