

**130-19.64**

**INFORME FINAL VISITA FISCAL DENUNCIA CIUDADANA  
DC-19-2021**

**MUNICIPIO  
LA CUMBRE VALLE DEL CAUCA**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE  
Santiago de Cali, agosto de 2021**

## HOJA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME

Contralora Departamental del Valle del Cauca

Leonor Abadía Benítez

Director Operativo de Control Fiscal

Juan Pablo Garzón Pérez

Dirección Técnica de Recursos Naturales  
Y Medio Ambiente

Marcela Inés Meneses López

Alcalde Municipio de la Cumbre

Wilmar Carvajal González

Equipo Auditor:

María Stella Maya Álvarez

## TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	4
2	ALCANCE DE LA VISITA	5
3	LABORES REALIZADAS	5
4	RESULTADOS DE LA VISITA	6
5	CONCLUSIONES	7
6	ANEXOS	8
6.1	CUADRO RESUMEN HALLAZGOS	8

## 1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en uso de las facultades establecidas en la Ordenanza 122 de agosto 14 de 2001, modificada por la Ordenanza N°500 del 07 de diciembre de 2018, Manual de Funciones y de Requisitos de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, procede a emitir informe respecto de la denuncia allegada a la entidad a través del correo institucional [contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co](mailto:contactenos@contraloriavalledelcauca.gov.co) con radicación interna CACCI 963 DC-19-2021 del 27 de febrero de 2021, en el cual se informa:

*"(...) que en el Corregimiento de PAVAS, sector el Retiro, tanto el Corregidor como la Alcaldía, por desconocimiento o sin él, está permitiendo el desarrollo, no sabemos si autorizado o no, de parcelaciones que además de peligrosas no cumplen con la normatividad establecida para este tipo de desarrollos, por las siguientes razones:*

- 1. UBICACIÓN: En las imágenes que se presentan a continuación se indica la ubicación de las parcelaciones a que hacemos referencia...*
- 2. TAMAÑO DE LAS PARCELAS: Comedidamente le recordamos al Alcalde que de acuerdo con la Normatividad Colombiana establecida por las entidades de Control Ambiental las pendientes y área permitidas son: En las zonas de transición de la ladera definidas como áreas suburbanas para parcelaciones, sólo se podrán ejecutar edificaciones por el sistema de loteo individual, con una (1) unidad de vivienda por lote (...) En el caso que nos ocupa las pendientes superan con mucho el 15% y las áreas de las parcelas que se están estableciendo no superan los 200 M2 con lo cual se está violando abiertamente esta normatividad.*
- 3. LICENCIAS PARA PARCELAR: a. Comedidamente le recordamos al Alcalde que para otorgar LICENCIA PARA UNIDADES EN PARCELACIÓN debe contar con la aprobación de la ENTIDAD DE CONTROL AMBIENTAL correspondiente que para el caso y debido al Tamaño del Municipio de la Cumbre es la CVC – DAR PACÍFICO.*

*(...) que dichas parcelas deben contar con factibilidad Técnica de Suministro de Agua Potable (...) desconocemos si las parcelas que nos ocupan tienen redes de Acueducto instaladas y en servicio. Dado nuestro desconocimiento del tema y siendo función de la Oficina o Secretaría de Planeación la correspondiente verificación..."*

- 4. "INESTABILIDAD GEOLÓGICA (...) para pendientes mayores del 10% por ser un suelo fino en presencia de agua de escorrentía que se origina desde la parte alta de las colinas, los taludes presentan una alta inestabilidad sin haberse iniciado la construcción de vivienda, la cual obligatoriamente deben realizarse por el sistema*

*de TERRACEO dado que las pendientes que se encuentran son mayores del 15%, lo cual aumentará la posibilidad de deslizamiento con consecuencia catastróficas para los futuros habitantes de dichas viviendas. Es sabido que la actividad humana de ocupación de espacios para vivienda, adicionales a las actividades de siembra en pequeña escala o cría de animales genera la afectación de los suelos y la contaminación de las aguas subterráneas. Estas actividades, dado el tipo de suelos y pendientes, generarán necesariamente mayores deslizamientos a los que han venido ocurriendo, produciendo colapso de las viviendas y muerte de los habitantes, esto sin contar con la afectación de las parcelas existentes en la parte plana de la vecindad de la Parcelación que nos ocupa.”*

## **2. ALCANCE DE LA VISITA**

A la Dirección Operativa de Control Fiscal, se trasladó la Denuncia DC-19-2021 el 09 de marzo de 2021 y, dentro del trámite inicial dispuesto por la Dirección Operativa de Participación Ciudadana, la necesidad de practicar visita técnica por parte de la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente, a fin de verificar las acciones ejecutadas en los terrenos del Corregimiento Pavas municipio de La Cumbre Departamento del Valle del Cauca contratista.

## **3. LABORES REALIZADAS**

La Dirección Operativa de Control Fiscal conjuntamente con la Dirección Operativa de Participación Ciudadana, efectuaron análisis a la denuncia ciudadana radicada bajo la partida DC-19-2021 y a los anexos allegadas con la misma, evidenciando la necesidad del apoyo técnico de la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente, con el fin de corroborar las condiciones de la parcelación zona del Retiro, Corregimiento Pavas, municipio de la Cumbre Valle, para lo cual recaudó la siguiente información:

Respuesta de la Administración Municipal de la Cumbre Valle con radicado No 8625 de fecha 23 de marzo de 2021 dirigida al interesado, informe visita técnica de campo a predios establecidos por el denunciante y registro fotográficos.

La Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente, realizó análisis técnico de los temas expuestos en la denuncia, Presuntas Irregularidades en el desarrollo de la Parcelación Zona Del Retiro – Corregimiento Pavas, por cuanto No cumple con la normatividad establecida para el desarrollo de tales actividades. Especificando razones de tipo técnico como: ubicación, tamaño, licencias e inestabilidad geológica del terreno, que afectaría las parcelaciones a que hace referencia el denunciante, llegando a la conclusión de realizar visita de campo a la zona donde se establecen las precisiones por parte del denunciante, para conocer la información necesaria y determinar actuaciones a seguir.

Se realizó visita técnica de campo a cargo de la Ingeniera Ambiental y Sanitaria, adscrita a la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente; quien tuvo en cuenta para el desarrollo del informe, la normatividad legal vigente y toda la documentación e información recopilada.

Se verificó en sitio, los predios establecidos por el denunciante, a fin de corroborar si en estos se están presentando los hechos denunciados, de igual forma se solicitó a la secretaria de Planeación Municipal la respuesta a la denuncia proporcionada al ciudadano, se indagó si estos predios contaban con permiso emitido de la administración municipal para la realización de obras en la zona o algún tipo de desarrollo habitacional u otro.

La información solicitada fue revisada y analizada, la cual arrojó lo siguiente.

#### **4. RESULTADO DE LA VISITA**

Durante la visita al Municipio de La Cumbre, Corregimiento de Pavas, Sector el Retiro, se analizaron los siguientes puntos:

- *UBICACIÓN: En las imágenes que se presentan a continuación se indica la ubicación de las parcelaciones a que hacemos referencia.*

Durante el recorrido realizado al sitio se observa que se ha realizado una división de lotes de gran tamaño, sin embargo estos solo cuentan con un cerramiento en alambre de púas a tres hilos, y el otro lote se encuentra encerrado con alambres a tres hilos y un portón en malla eslabonada, no se observan letreros de venta de lotes, como tampoco se evidencia maquinaria o trabajadores realizando labores de obras de infraestructura o de otro tipo.

- *TAMAÑO DE LAS PARCELAS: Comedidamente le recordamos al Alcalde que de acuerdo con la Normatividad Colombiana establecida por las entidades de Control Ambiental las pendientes y área permitidas.*

Para este punto, será la administración municipal, la entidad encargada de realizar el seguimiento de dichas áreas, de acuerdo a lo establecido en el EOT del municipio, de acuerdo a lo aprobado por el Concejo Municipal. Puesto que al momento de la visita se constató que la zona no ha sido intervenida.

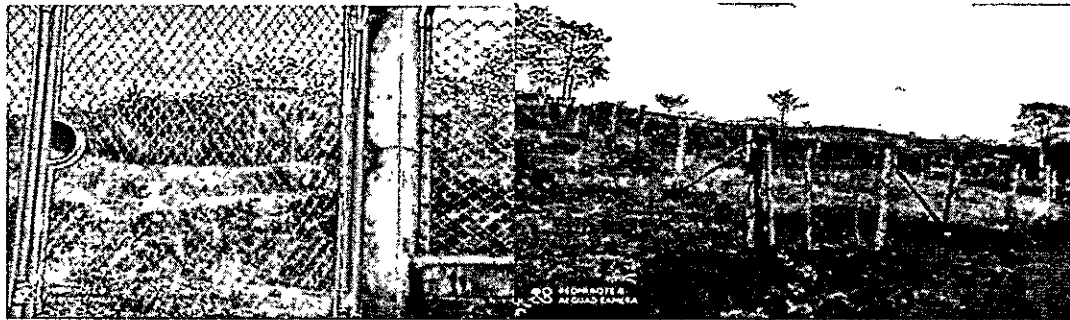
- **LICENCIA PARA PARCELAR**

Las licencias para parcelar deben ser emitidas por el Municipio, previo cumplimiento de los requisitos, sin embargo en este punto, la alcaldía municipal establece que **NO** se han emitido licencias para la realización de parcelaciones en dicha zona.

- INESTABILIDAD GEOLÓGICA

En lo referente a este punto, si existiera licencia urbanística, dentro de los requisitos para otorgarla se debería exigir el estudio de suelo, sin embargo este **NO existe** toda vez que no se ha realizado trámite alguno, ni se están presentando actividades que generen riesgo antrópico en la zona, los posibles riesgos que a la fecha de la visita se puedan estar presentando, son de tipo natural, ya que en la zona no existen intervenciones antrópicas, evidenciado esto en la visita a terreno realizada.

Registro fotográfico de lo encontrado al momento de la visita practicada por la Dirección Técnica de Recursos Naturales y Medio Ambiente.



## 5. CONCLUSIONES

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca como resultado de la visita técnica adelantada al Municipio de la Cumbre Valle y, para esclarecer los fundamentos de la denuncia ciudadana DC-19-2021 que describe concisamente:

*"(...) Presuntas irregularidades en el desarrollo de la **parcelación zona del retiro – corregimiento pavas** Municipio de Pradera, por cuanto no cumple con la normatividad establecida para el desarrollo de tales actividades. Especificando razones de tipo técnico como: ubicación, tamaño, licencias e inestabilidad geológica del terreno, que afectaría las parcelaciones a que hace referencia el denunciante."*

Frente a los hechos denunciados se precisa:

Se efectuó una división de lotes de gran tamaño con cerramiento, sin que se evidencie que estén en venta. No se observó movimiento de maquinaria pesada, o presencia de trabajadores en ejecución de obras de infraestructura en los lotes del Corregimiento de Pavas, Sector el Retiro municipio de la Cumbre Valle.

La administración municipal NO ha emitido licencia para parcelaciones en la citada zona, así como tampoco existe riesgo antrópico por cuanto no está siendo intervenida dicha zona.

Así las cosas, una vez verificado los hechos de la denuncia sin constatar ninguna novedad anómala se procede a emitir el presente informe con el cuál se da atención a la DC-19-2021.

## 6. ANEXOS.

### 6.1 Cuadro Resumen de Hallazgos

Visita fiscal- municipio de La Cumbre- Valle						
No Hallazgos	administrativo	disciplinario	penal	fiscal	sancionatorio	Daño patrimonial
0	0	0	0	0	0	0