



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741320500093491

Fecha: 13-10-2017

TRD: 4132.050.5.2.1439.009349

Rad. Padre: 201741730101154722

EVELIO MAZUERA ARANA

Avenida 15 Oeste No. 9A - 10 Corregimiento Montebello

Teléfono 892 70 62

La Ciudad

Dirección Electrónica: mazueraevelio@outlook.es

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

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 que, de acuerdo con la localización indicada personalmente por usted o un emisario suyo durante visita a nuestras oficinas, el día 12 de octubre de 2017, se ubica en la Vereda Bajo Aguacatal del Corregimiento Montebello, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 874.395 a 874.445 y Este = 1.058.540 a 1.058.645 e identificado con el número predial Y001200940001, **ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE** por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

El predio en cuestión está en una zona de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Según el Artículo 418 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, "Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo rural, deben ser objeto de acciones de control de la ocupación informal, que estarán a cargo de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y de programas de mejoramiento integral, que incluyan las obras para la mitigación de riesgos, cuyo diseño y ejecución se hará coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes".

Esto significa que la legalización de los títulos de propiedad, la dotación de infraestructura, el mejoramiento de vivienda y las demás acciones para la consolidación de asentamientos en las Zonas Riesgo Medio por Movimientos en Masa, como aquella donde se ubica el predio Y001200940001, sólo podrán llevarse a cabo en el marco de programas de mejoramiento integral, los cuales deberán hacerse coordinadamente entre la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes. La viabilidad de adelantar tales planes de mejoramiento integral depende también de que las normas que regulan la ocupación y el uso del suelo permitan la consolidación de asentamientos en estas zonas.

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de riesgo, vemos oportuno comunicarle,



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

por ser asuntos relevantes en términos del ordenamiento territorial, que:

- Aproximadamente el 64% del predio Y001200940001 está afectado por el Área Forestal Protectora de un cauce de agua que discurre por el costado oriental. 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. 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.
- 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).

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 las construcciones existentes.

Atentamente,

CÉSAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ

Subdirector

Subdirección de Planificación del Territorio

Proyectó: Andrés Prieto Ramírez – Profesional Universitario.
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano – Contratista

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/informatica/publicaciones/103835/encuesta_para_medir_la_satisfaccion_del_usuario/

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