



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500108591

Fecha: 30-10-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.010859

Rad. Padre: 201841730101312682

LIA MARY VALENCIA LARGACHA  
Calle 26E No. 44A - 16  
Teléfonos: 315 397 5947  
La Ciudad  
Dirección Electrónica: Imprins14@gmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para dos (2) predios ubicados en la comuna 13.

Cordial saludo:

En atención a la solicitud radicada por Usted en la Oficina de Atención Ciudadana y registrada en el Sistema de Gestión Documental ORFEO bajo el No. 2018-4173010-131268-2, remitida a esta Subdirección mediante oficio radicado con el No. 2018-4132030-009236-4, y de acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales peligrosos en el territorio municipal, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago de Cali (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), le comunicamos que:

- El predio H005200180000 ubicado en la Carrera 28J No. 72J - 97, del Barrio denominado El Poblado I (Comuna 13, Código Único 1303), **ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO** por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.
- El predio P068900140000 ubicado en la Carrera 26L No. D72 D - 35 del Barrio denominado Villablanca (Comuna 13, Código Único 1303), **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 amenaza mitigable por inundación fluvial, protegida de las posibles inundaciones por desbordamiento de los ríos Cauca y Cali por los jarillones o diques marginales a estos cauces.

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de riesgo, vemos oportuno comunicarle, por ser asuntos relevantes en términos del ordenamiento territorial, que:

- El requisito para proceder con la legalización de los títulos de propiedad, la dotación de infraestructura y el mejoramiento de vivienda en dichos predios, en caso de encontrarse en un sector consolidado de la ciudad, es obtener la Delineación Urbana con Línea de Demarcación o con Esquema Básico, la cual deberá solicitarse ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAPM.



**ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

- Si los predios están ubicados por fuera de los sectores ya consolidados, es indispensable que se adelante el proceso de legalización de asentamientos humanos, tal como está establecido en el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Dicho proceso de legalización, y las consecuentes acciones de mejoramiento de vivienda, legalización de títulos de propiedad y dotación de infraestructura, se llevarán a cabo cumpliendo con el Acuerdo 0411 de 2017 "Por el cual se adopta la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos Humanos Precarios del Municipio de Santiago de Cali – Mi Hábitat y se dictan otras disposiciones", y las normas que lo modifiquen, reglamenten o reemplacen.
- De todas maneras, antes de adelantar cualquier tipo de obra en estos predios, deberá obtenerse la Licencia Urbanística correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas del Municipio de Cali, según se establece en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, so pena de incurrir en multa de 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.

Este concepto sobre condiciones de riesgo 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 los predios mencionados. Así entonces, carece de validez como autorización para subdividir, lotear o construir en los predios referidos, y para instalar o normalizar servicios públicos domiciliarios en ellos, y tampoco es un Acto de Reconocimiento de las 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.ph](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.ph)