



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320500015391

Fecha: 26-02-2019

TRD: 4132.050.5.2.1440.001539

Rad. Padre: 201941730100167282

ALICIA PEÑA ROJAS
Avenida 5 Oeste No. 25 Oeste - 40 Terrón Colorado
Teléfono 316 845 11 08
La Ciudad
Dirección Electrónica: aliper@hotmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para un predio ubicado en el Barrio/Sector Terrón Colorado, Comuna 01.

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 inmueble B071600330002 ubicado en la Avenida 5 Oeste No. 25 Oeste - 40, del Barrio o Sector denominado Terrón Colorado (Comuna 01, Código Único 0101), y que según la base de datos del Catastro Municipal¹ que consultamos está dentro del predio identificado con el número predial B071600330001, **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 Riesgo Bajo por Movimientos en Masa.

En virtud del modelo para la estimación del riesgo por movimientos en masa acogido en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, son zonas de riesgo bajo por este tipo de fenómenos las zonas de amenaza media y de amenaza baja ocupadas con asentamientos densos o dispersos, consolidados o formales, tanto urbanos como rurales.

En cuanto al manejo que debe darse a este tipo de zonas, el Artículo 277 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014 estipula que "En las zonas de riesgo bajo por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, la Administración Municipal, las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y los habitantes, en los respectivos ámbitos de competencia y responsabilidad establecidos por la Constitución Nacional y las leyes, construirán, operarán, mantendrán y/o repondrán las infraestructuras y obras

¹ Consultada a través de la red interna (Intranet) de la Administración Municipal mediante la aplicación SICATWEB que opera el Departamento Administrativo de Hacienda.



que controlan los factores determinantes de la estabilidad de las laderas, infraestructuras y obras entre las cuales se cuentan los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y las estructuras para el drenaje y la contención de taludes en vías, espacios públicos y predios privados”.

Esto significa que las Zonas Riesgo Bajo por Movimientos en Masa, como aquella donde se ubica el predio B071600330001, son sectores donde puede promoverse la permanencia y consolidación de los asentamientos humanos y las construcciones, siempre y cuando se apliquen medidas de control sobre los factores, tanto naturales como antrópicos, que determinan la posibilidad de ocurrencia de este tipo de fenómenos. Entre estas medidas se destacan el correcto y continuo manejo (captura, conducción y entrega) de las aguas lluvias y sanitarias y la conservación o mejoramiento de la estabilidad de las laderas, ya sea evitando la modificación de su geometría natural o construyendo, y cuidando a lo largo del tiempo, obras complementarias para la estabilización tanto de los taludes naturales como de los cortes y rellenos que se practiquen para el emplazamiento de edificaciones e infraestructuras.

La aplicación de medidas para la mitigación del riesgo, como las descritas antes, es responsabilidad de los habitantes y los propietarios o administradores de las edificaciones, quienes deben respetar los procedimientos normativos y acatar los parámetros técnicos para la intervención de sus terrenos y el emplazamiento y construcción de sus edificaciones, y de las entidades públicas con funciones orientadas al mejoramiento integral de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, de aquellas que se encargan de la construcción, adecuación y mantenimiento de las vías y los espacios públicos, y de las empresas prestadoras de servicios públicos que construyen y operan las redes de acueducto y alcantarillado.

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

- Una vez se compruebe que han sido aplicadas las medidas para la mitigación del riesgo, el requisito para proceder con la legalización de los títulos de propiedad, la dotación de infraestructura y el mejoramiento de vivienda en dicho predio, 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.
- Si el predio está ubicado 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

99



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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 este predio, 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.

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.

Con el presente concepto se devuelve la documentación que anexó a su solicitud (fotocopia factura impuesto predial).

Atentamente,

ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE
Subdirectora
Subdirección de Planificación del Territorio

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

Anexo: Lo anunciado (1 Folio).

Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista
Elaboró: Jorge Enrique Marroquín Cano - Contratista
Revisó: Andrés Prieto Ramírez - Profesional Universitario



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

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

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



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018



ID PREDIO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	CÓDIGO DE DOCUMENTO	
0000164336	2018-04-26	2018-04-30	01010001003300020033	000039754468	
PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN	CÓDIGO POSTAL	
FERMIN PEÑA MOTTA	1648167		A 5 O 25 40	760045	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALÚO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	
760010100010100010033500000002	17.100.000	01	2	01	
PREDIO	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés
B071600330002	8.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	28.72

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés y mora Impuesto Predial Unificado	CVC	Interés y mora CVC	Alumbrado Pùblico	Tarifa Alumbrado Pùblico	Bomberos	Interés y mora Bomberos	Gravamen Pùblico	Tasa Interés	Total Vigencia
2018	137.000	0	26.000	0	0	0	5.000	0	0	0	168.000
TOTAL CONCEPTO											
	137.000	0	26.000	0	0	0	5.000	0	0	0	168.000
LIQUIDACIÓN ORDINARIA						AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA					
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Interés			Presupuesto total	Rebajas	Otras				Total
168.000	0	0	0	0	-25.200	0	0	0	0	0	142.800

PAGO TOTAL \$: 142.800

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, o con tarjeta de crédito, el pago con el cheque debe girarse a nombre del Consorcio Fiduciario de Comercio Municipal de Santiago de Cali (NIT: 30.088.274-0) y escribir al respaldo de la cheque el nombre del Razón Social del contribuyente, el número telefónico y NIT del documento.
Red de pagos autorizada: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco de Alvarado, Banco AV Villas, Banco BNP, Banco de Bogotá, Banco de la Guajira, Banco de la Plata, Banco de la Sabana, Banco de la Unión, Banco de los Ríos, Banco del Atlántico, Banco del Caribe, Banco del Magdalena, Banco del Meta, Banco del Tolima, Banco del Valle del Cauca, Banco del Cesar, Banco del Guaviare, Banco del Putumayo, Banco del Guainía, Banco del Cesar, Banco del Guaviare, Banco del Putumayo, Banco del Guainía, Banco del Cesar, Banco del Guaviare, Banco del Putumayo, Banco del Guainía.
Banco BBVA Corresponsable: Balcón hasta \$100.000 y Ganancia hasta \$100.000. Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, dígnese al punto de atención más cercano.

