



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741320500094861

Fecha: 19-10-2017

TRD: 4132.050.5.2.1439.009486

Rad. Padre: 201741730101287212

CARLOS ANDRÉS HENAO RAMÍREZ  
NIDIA OTILIA RAMÍREZ  
Avenida 43C Oeste No. 5D - 35 Corregimiento Montebello  
Teléfono 888 88 39 - 320 781 96 76  
La Ciudad  
Dirección Electrónica: carloshenaoramirez2015@gmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para dos  
(2) inmuebles ubicados 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), los inmuebles U013400150002 y U013400150007 localizados en la Vereda Montebello del Corregimiento Montebello, y que según la información catastral que consultamos hacen parte de un predio de mayor extensión identificado con el número predial U013400150001, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 877.110 a 877.190 y Este = 1.058.885 a 1.058.980, ESTA EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE por movimientos en masa.

Según el Artículo 41 del citado Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, "Las edificaciones de todo tipo existente en las zonas de riesgo no mitigable por movimientos en masa deberán ser relocalizadas, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. Liberados los terrenos, se procederá de inmediato con la demolición de construcciones y con la ejecución de procesos de restauración para controlar los factores de inestabilidad presentes y evitar que se incrementen y se expandan, poniendo en peligro las áreas vecinas".

En las Zonas de Riesgo No Mitigable por Movimientos en Masa, como aquella donde se ubica el predio U013400150001, no es posible promover la permanencia y consolidación de los asentamientos humanos existentes; la única alternativa de intervención es la reubicación de las viviendas que los conforman. Esto significa que en este tipo de zonas no pueden llevarse a cabo acciones como dotación de servicios públicos domiciliarios, mejoramiento de viviendas y legalización de títulos de propiedad, entre otras.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es la entidad encargada de proceder con la reubicación ofreciendo, previo análisis de los parámetros legales (Ley 308 del 5 de agosto de 1996) y de antigüedad, soluciones adecuadas a los habitantes que se encuentran en esta situación de Riesgo No Mitigable.



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

Es importante anotar que el establecimiento de nuevas viviendas en el sector y la construcción de pisos adicionales en las casas existentes, pueden incrementar los actuales niveles de riesgo. Por esta razón se requiere de su compromiso personal y el de toda la comunidad en general para evitar el incremento de viviendas y construcciones que pondrían en peligro su vida, la de su familia y la de sus vecinos.

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de riesgo, vemos oportuno comunicarle, por ser un asunto relevante en términos del ordenamiento territorial, que el predio U013400150001 está totalmente afectado por el Área Forestal Protectora de un (1) cauce de agua. Según lo establecido por el Acuerdo 0373 de 2014, con sujeción a normas de superior jerarquía que se refieren a este tipo de zonas, 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, donde no es permitido ningún tipo de ocupación, lo cual implica que tampoco son procedentes las acciones que promuevan la permanencia y consolidación de edificaciones o asentamientos humanos.

Atentamente,

**CESAR AUGUSTO LONDOÑO GÓMEZ**  
Subdirector  
Subdirección de Planificación del Territorio

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/informatica/publicaciones/103835/encuesta\\_para\\_medir\\_la\\_satisfaccion\\_del\\_usuario/](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**