



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500050781

Fecha: 05-06-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.005078

Rad. Padre: 201841730100656062

MARICEL TORRES  
Corregimiento Felidia Sector Las Cabañas Casa 25  
Teléfono 310 833 68 08  
La Ciudad  
Dirección Electrónica: topacio1t@yahoo.com

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

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 – POT (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), el predio localizado en el Corregimiento Felidia, inscrito dentro de las coordenadas Magna – Sirgas origen Cali Norte = 875.435 a 875.495 y Este = 1.049.320 a 1.049.380 e identificado con el número predial N002800200000, 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.

No obstante lo anterior, y en aplicación de los principios generales de protección y precaución, definidos respectivamente en los numerales 2 y 8 del artículo 3º de la Ley 1523 de 2012 “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”<sup>1</sup>, debemos informarle que el estudio “Evaluación de la

<sup>1</sup> Artículo 3º. Principios generales. Los principios generales que orientan la gestión del riesgo son:

[...]

2. Principio de protección: Los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados.

[...]



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

vulnerabilidad y el riesgo por movimientos en masa en el Municipio Santiago de Cali, Cuarta Fase", desarrollado en el año 2016 cumpliendo con lo ordenado por el Parágrafo del Artículo 40 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Santiago de Cali (Acuerdo 0373 de diciembre de 2014), y aplicando metodologías actuales y datos de mayor precisión, estableció para el sector donde se ubica el predio en cuestión, una condición de mayor riesgo y lo clasificó EN 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<sup>2</sup> y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal<sup>3</sup>, 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 N002800200000, 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, por ser un asunto relevante en términos del ordenamiento territorial, que dado que el predio en cuestión se ubica en el "Área de Manejo Centros Poblados", 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).

---

*8. Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.*

<sup>2</sup> Hoy, Secretaría de Seguridad y Justicia.

<sup>3</sup> Debe aclararse que a partir de la entrada en vigencia del Decreto Municipal 516 de septiembre de 2016, las funciones relacionadas con el control de las ocupaciones informales ya no están en cabeza del DAPM; fueron asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Seguridad y Justicia.



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

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.

Atentamente,

**ESPERANZA FORERO SANCLEMENTE**  
Subdirectora  
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**

