



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320500075601

Fecha: 01-08-2018

TRD: 4132.050.5.2.1439.007560

Rad. Padre: 201841730101068482

BERTHA LUCIA SÁNCHEZ PATIÑO  
Calle 1A Oeste No. 39A - 46 Belén  
Teléfono 553 20 59 - 317 588 67 91  
La Ciudad

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para un predio ubicado en el Barrio/Sector Belén, Comuna 20.

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 V002800160000 ubicado en la Calle 1A Oeste No. 39A - 46, del Barrio o Sector denominado Belén (Comuna 20, Código Único 2005), ESTA POR FUERA DE LAS ZONAS DE AMENAZA O RIESGO NO MITIGABLE 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.

[...]

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



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.

El manejo que debe darse a las zonas Riesgo Medio por Movimientos en Masa, está definido en el Artículo 275 del Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, que se transcribe a continuación:

Artículo 275. Manejo de las Zonas de Riesgo Medio por Movimientos en Masa. Las zonas de riesgo medio por movimientos en masa localizadas en el suelo urbano, 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.

Parágrafo. Sólo cuando los programas de mejoramiento integral hayan sido ejecutados, podrá procederse con la titulación (enajenación voluntaria de bienes fiscales cuando proceda) de los inmuebles que conforman los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo medio por movimientos en masa.

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 V002800160000, 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 en cumplimiento del 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.

En virtud de lo anterior, la administración está adelantando los trámites pertinentes para adoptar los estudios realizados, conforme a lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial y en cumplimiento de las disposiciones legales citadas en esta comunicación,

---

*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

en aras de preservar la vida y seguridad de las personas y los bienes localizados en las zonas donde se presentaron variaciones en las condiciones de amenaza y riesgo por movimientos en masa.

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de riesgo, vemos oportuno comunicarle, por ser un asunto relevante en términos del ordenamiento territorial, que aproximadamente el 31% del predio V002800160000 está afectado sobre el costado occidental por el Área Forestal Protectora de la quebrada Isabel Pérez identificada y trazada mediante un proceso que se oficializó con la Resolución No. 4133.0.21.055 del 21 de febrero de 2018<sup>4</sup>, emanada del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente –DAGMA de la Alcaldía de Santiago de Cali. 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, que 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.

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.

<sup>4</sup> "Por medio de la cual se actualiza la red hídrica de las Comunas 18, 19, 20 y 22 de la zona urbana del municipio Santiago de Cali, se actualiza el inventario de humedales de toda la zona urbana y se dictan otras disposiciones".



**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](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**