

ALIRIO JARAMILLO AGREDO
Calle 3 Oeste No. 94A 1 - 38 Alto Jordán
Teléfono 301 493 94 61
La Ciudad

Asunto: Concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para un predio ubicado en el Barrio/Sector Alto Jordán, Comuna 18.

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 F087200120000 ubicado en la Calle 3 Oeste No. 94A 1 - 38, del Barrio o Sector denominado Alto Jordán (Comuna 18, Código Único 1897), 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 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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

privados".

Esto significa que las Zonas Riesgo Bajo por Movimientos en Masa, como aquella donde se ubica el predio F087200120000, 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 consecuentes acciones de mejoramiento de vivienda, legalización de títulos de propiedad y dotación de



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

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.



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - www.cali.gov.co



**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



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - www.cali.gov.co



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 EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000778997	2018-05-08	2018-09-29	18970038001200000012	000039820779
PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL
ALIRIO JARAMILLO AGREDO	1518127		C3 O 94 A 1 38	760034
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100189700380012000000012	32.329.000	18	1	01
DIRECCIÓN DE ENTREGA				
CL 3 OESTE # 94A 1 - 38				
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos
F087200120000	4.00 X 1000	1.50 X 1000		0.00 %
				Tasa Interés
				28.66

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	CVC	Interés x mora CVC	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobre tasa Bomberos	Interés x mora Sobre tasa Bomberos	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2018	57.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000
TOTAL CONCEPTO											
	57.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000
LIQUIDACIÓN ORDINARIA						MULTIPLICADOR EQUIDAD FISCAL					
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Interés	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Interés x mora	Total
57.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57.000

PAGO TOTAL \$: 57.000

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, Cañaveralaje o CAM

NOTA: Este documento es un medio de cobro y no tiene validez legal para el pago de impuestos. El pago de impuestos se realiza en efectivo o por medio de cheque, tarjeta de crédito o débito en los puntos de atención de la Alcaldía de Santiago de Cali. Nit: 890399011-3. El pago de impuestos se realiza en efectivo o por medio de cheque, tarjeta de crédito o débito en los puntos de atención de la Alcaldía de Santiago de Cali. Nit: 890399011-3. El pago de impuestos se realiza en efectivo o por medio de cheque, tarjeta de crédito o débito en los puntos de atención de la Alcaldía de Santiago de Cali. Nit: 890399011-3.

Referencia: 000039820779

Pago total: \$ 57.000



(415)7707332442272(8020)000039820779(3900)057000(96)20180929

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100189700380012000000012	000039820779
FORMA DE PAGO	Cheque de Garantía
Efectivo	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Débito	<input type="checkbox"/>
Tarjeta Crédito	<input type="checkbox"/>
Cheque Número	
Cheque de Banco	

CÓDIGO POSTAL

760034

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:

2018-09-29

