La Gaceta Tributaria del **municipio de Santiago de Cali** comprende cuatro secciones que contienen la siguiente información:

Sección A
Informe consolidado de la gestión de recaudo de las rentas, facturación, fiscalización, determinación, liquidación, cobro persuasivo, vía gubernativa, jurisdicción coactiva, procesos especiales y remisión indicando la cantidad de actos administrativos emitidos, su valor mensual y valor acumulado.

Sección B
Síntesis de los actos administrativos emitidos y los ejecutoriados en el mes, agrupados por contenido, indicando el número consecutivo, predio o número de identificación del contribuyente, vigencias y valor total.

Sección C
Publicaciones, normas, estudios e investigaciones.

Sección D
Síntesis de las notificaciones por edictos.

CaliDA una ciudad para todos

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

ISSN 2145-2547

Municipio de Santiago de Cali

GACETA TRIBUTARIA

Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

No.016 2012



CULTURA TRIBUTARIA

CaliDA una ciudad para todos

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

GACETA TRIBUTARIA

No.016 2012

Gaceta Tributaria

Municipio de Santiago de Cali

Departamento Administrativo
de Hacienda Municipal

Edición No. 16

Abril – Mayo – Junio 2012

Rodrigo Guerrero Velasco
Alcalde de Santiago de Cali

Cristina Arango Olaya
Directora Departamento Administrativo de Hacienda

Paula Andrea Loaiza Giraldo
Subdirectora de Impuestos y Rentas Municipales

Patricia Elena Ramos Ruiz
Subdirectora de Tesorería de Rentas

Francisco Mejía Yepes
Contador General del Municipio

Andrés Felipe Uribe Medina
Subdirector de Finanzas Públicas Municipales

Sandra Patricia Samacá Rojas
Subdirectora de Catastro

Edición de
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
C.A.M Av 2 Norte Calles 10 y 11
Piso 6 Torre Alcaldía
Teléfono: (2) 668 93 07
E-mail: hacienda@cali.gov.co
www.cali.gov.co

Diseño de
Tecnomundo y Suministros
Avenida 5A No. 23DN 23 Tel: 390 9900
E-mail:tecnomundo.suministros@hotmail.com

Fotografías de
Archivo - Alcaldía de Santiago de Cali

Impresión de
Tecnomundo y Suministros
Avenida 5A No. 23DN 23 Tel: 390 9900
E-mail:tecnomundo.suministros@hotmail.com

Contenido

Pagina

Acuerdo 0238 de 2008 del Concejo de Cali
"Por medio del cual se crea la Gaceta Tributaria en el Municipio de Santiago de Cali". **5**

Sección A
Informe consolidado de la gestión de recaudo de las rentas, facturación, fiscalización, determinación, liquidación, cobro persuasivo, vía gubernativa, jurisdicción coactiva, procesos especiales, remisión, indicando la cantidad de Actos Administrativos Emitidos, su valor mensual y valor acumulado. **9**

Sección B
Síntesis de los Actos Administrativos Emitidos y Ejecutoriados en el mes, agrupados por contenido, indicando el número consecutivo, predio o número de identificación del contribuyente, vigencias y valor total. **11**

Sección C
Publicaciones, normas, estudios e investigaciones. **15**

Sección D
Síntesis de las notificaciones por edictos. **59**

Concejo de Cali
Acuerdo 0238 de 2008
"Por medio de cual se crea la Gaceta Tributaria en el Municipio de Santiago de Cali "

El concejo Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales especialmente las conferidas en la Ley 136 de 1994 y,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: Crease la Gaceta Tributaria en el Municipio de Santiago de Cali, la cual tendrá como objetivo principal divulgar los actos administrativos expedidos por el departamento de hacienda municipal en materia tributaria.

ARTÍCULO 2: Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para publicar la Gaceta Tributaria, medio por el cual se dará a conocer la opinión publica, la síntesis de los actos administrativos emitidos por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, para lograr el recaudo efectivo de los tributos municipales, correspondientes a impuestos, tasas, multas y contribuciones.

ARTÍCULO 3: La Gaceta Tributaria del Municipio de Santiago de Cali, comprenderá cuatro secciones que contendrán la siguiente información:

SECCIÓN A: Informe consolidado de la gestión de recaudo de las rentas, facturación, fiscalización, determinación, liquidación, cobro persuasivo, vía gubernativa, jurisdicción coactiva, procesos especiales, remisión, indicando la cantidad de actos administrativos emitidos, su valor mensual y valor acumulado.
SECCIÓN B: Síntesis de los actos administrativos emitidos y los ejecutados en el mes, agrupados por contenido, indicando el numero consecutivo, previo o numero de identificación del contribuyente, vigencias y valor total.
SECCIÓN C: Publicaciones, normas, estudios e investigaciones.
SECCIÓN D: Síntesis de las notificaciones por edictos.

ARTÍCULO 4: La dirección de la Gaceta Tributaria del Municipio de Santiago de Cali, estará a cargo del Departamento Administrativo de Hacienda.

ARTÍCULO 5: La Gaceta Tributaria se publicara trimestralmente y corresponde al Departamento Administrativo de Hacienda determinar el numero de ejemplares de cada una de las ediciones, teniendo en cuanta la necesidad de su distribución gratuita en oficinas publicas, notarias de la ciudad y la atención de las suscripciones que adquieran los particulares. No obstante su publicación se realizara a través de la pagina web institucional del municipio de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 6: La publicación de la síntesis de los actos administrativos de la gestión tributaria de recaudo y jurisdicción coactiva, constituirá evidencia de emisión, para los efectos de control posterior.

ARTÍCULO 7: La expedición de la Gaceta Tributaria no generara costo alguno para el contribuyente.

ARTÍCULO 8: Facultase por el termino de tres meses al Alcalde de santiago de Cali para que expida los actos administrativos necesarios a que haya lugar para el complimiento del presente acto.

ARTÍCULO 9: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación el boletín oficial del Municipio de Santiago de Cali.

Dado en Santiago de Cali, a los 24 días del mes de Julio del año 2008.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

EL PRESIDENTE.

JOSE LUIS PÉREZ OYUELA

EL SECRETARIO.

HERBERT LOBATÓN CURREA

CERTIFICO: Que el presente acuerdo fue aprobado y discutido en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debates en la sesión de la Comisión de Institutos Descentralizados y Entidades de Capital Mixto el día 18 de Julio el Segundo Debate en la Sesión Plenaria Ordinaria de Corporación el día 24 de Julio de 2008.

HERBERT LOBATON CURREA
Secretaria General

Proyecto: Profesional Universitario (Relatora)

Santiago de Cali, 01 de Agosto del 2008. Recibido en la fecha va al Despacho del Sr. Alcalde el Acuerdo 0238 **"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA GACETA TRIBUTARIA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI"**

YAMILER DIAZ GRANJA
ARCHIVO GENERAL Y CERTIFICACIONES
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA.

Santiago de Cali, 01 días del mes de Agosto del 2008

PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

JORGE IVAN OSPINA GOMEZ
ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

En la fecha fue publicado en el Boletín Oficial No. 143 al anterior Acuerdo.

ARGEMIRO CORTEZ BUITRAGO
ASESOR DE COMUNICACIONES DE LA ALCALDIA

Sección A

Acuerdo 0238 de Julio 2008 - Articulo 3

Informe consolidado de la gestión de recaudo de las rentas, facturación, fiscalización, determinación, liquidación, cobro persuasivo, vía gubernativa, jurisdicción coactiva, procesos especiales, remisión, indicando la cantidad de Actos Administrativos Emitidos, su valor mensual y valor acumulado.

ACUERDO 0238 DE JULIO 2,008 ARTICULO 3
SECCIÓN A: INFORME CONSOLIDADO DE LA GESTIÓN DE RECAUDO

Etapa	Cantidad de actos administrativos emitidos	Valor Abril 2012	Valor Mayo 2012	Valor Junio 2012	Consolidado Abril - Junio 2012
Determinación	2.666	658.128.045	489.653.788	2.358.248.531	3.506.030.364
Juridica	435	701.796.275	2.088.809.151	5.049.346.100	7.839.951.526
Jurisdicción Coactiva	149		268.120.576	258.999.629	527.120.205
TOTAL	**3.250**	**1.359.924.320**	**2.846.583.515**	**7.666.594.260**	**11.873.102.095**

Fuente: UT Sicali

Sección B

Acuerdo 0238 de Julio 2008 - Articulo 3
Síntesis de los actos administrativos emitidos y los ejecutados en el mes, agrupados por contenido, indicando el número consecutivo previo o número de identificación del contribuyente, vigencias y valor total.

Abril 2012

ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	17	9114623	9135569	2009	$582.361.000
Resolución Sanción por no Declarar	10	9124006	9135456	2007 - 2010	$ 54.442.000
Resolución de Devolución y/o Compensación	4	8794871	9135382	1999 - 2010	$ 1.869.491
Resolución de Rechazo Devolución y Compensación	7	9117951	9134171	2003 - 2012	$ 19.455.554
Resolución que Resuelve Recurso de Reconsideración	96	4131.1.12.6-0334	4131.1.12.6-0518	2006 - 2009	$654.953.275
Resulución que Resuelve Solicitud de Revocatoria Directa	4	4131.1.12.6-0491	4131.1.12.6-0521	2007 - 2008	$ 46.843.000

Fuente UT Sicali

ACTOS ADMINISTRATIVOS EJECUTORIADOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	4	9065203	9073429	2009	$ 93.152.000
Liquidación Oficial de Aforo	573	9062791	9071886	2008	$581.058.000
Liquidación Oficial de Corrección Aritmetica	4	9066502	9079020	2005 - 2010	$ 16.573.547
Resolución de Cancelación ICA	110	8938594	9062746	2007 - 2011	
Resolución de Rechazo Devolución y/o Compensación	1	9066502		2005	$ 89.935.000
Resulución que Resuelve Recurso de Reconsideración	56	4131.1.12.6-0334	4131.1.12.6-0426	2008	$343.431.000

Fuente: UT Sicali

Mayo 2012

ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	20	9135953	9171663	2009	$ 397.373.000
Resolución Cancelación ICA	1	9138817		2011	N.A
Resolución de Devolución y/o Compensación	5	9136233	9175142	2008-2010	$ 87.026.788
Resolución de Rechazo Devolución y Compensación	2	9145031	9166641	2010-2011	$ 5.254.000
Resolución Embargo ICA	119			2001	$ 268.120.576
Resulución que Resuelve Recurso de Reconsideración	207	4131.1.12.6-0527	4131.1.12.6-1081	2007-2008	$ 2.021.104.151
Resulución que Resuelve Solicitud de Revocatoria	9	4131.1.12.6-0537	4131.1.12.6-0778	2001-2008	$ 67.705.000

Fuente UT Sicali

ACTOS ADMINISTRATIVOS EJECUTORIADOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	23	911854	9073429	2007-2009	$ 412.700.000
Liquidación Oficial de Aforo	7	9098414	9071886	2008	$ 31.575.000
Liquidación Oficial de Corrección Aritmetica	15	9084818	9079020	2005 - 2010	$ 1.627.000
Resolución Sanción por no Declarar	237	9098730	9062746	2008	$6.621.805.000
Resolución Cancelación ICA	122	2806742		N.A	N.A
Resulución Devolución y/o Compensación	5	9099795	4131.1.12.6-0426	1999-2011	$ 50.785.102
Resulución Rechazo Devolución y/o Compensación	1	4131.1.12.6-0534		2008	$ 10.575.000
Mandamiento de Pago	1	4131.1.12.6-0535		2008	$ 1.358.000
Resolución que Resuelve Recurso de Reconsideración	161	4131.1.12.6-0536	4131.1.12.6-0422	2001-2008	$1.397.040.000
Resolución que Resuelve Solicitud de Revocatoria	3	4131.1.12.6-0546	4131.1.12.6-0750	2008	$ 11.655.000

Fuente: UT Sicali

Junio 2012

ACTOS ADMINISTRATIVOS EMITIDOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	5	9177123	9190038	2009	$ 11.491.000
Liquidación Oficial de Aforo	2578	9183152	9186983	2008	$2.268.752.000
Liquidación Oficial de Corrección Aritmetica	1	9178184		2009	$ 2.765.000
Resolución de Devolución y/o Compensación	8	8952090	9183060	2008-2011	$ 60.892.803
Resolución de Rechazo Devolución y/o Compensación	8	9177479	9189714	2002-2012	$ 14.347.728
Oficio Persuasivo	15				$ 86.269.273
Medidas Cautelares	11				$ 137.275.606
Resulución que Resuelve Recurso de Reconsideración	119	4131.1.12.6-1252	4131.1.12.6-1584	2008	$5.049.346.100

Fuente UT Sicali

ACTOS ADMINISTRATIVOS EJECUTORIADOS

CONTENIDO	CANTIDAD	CONSECUTIVO		VIGENCIAS	SUMA VALOR TOTAL
		DESDE	HASTA		
Liquidación Oficial de Revisión	18	9114623	9135569	2008-2009	$ 582.979.000
Resolución Sanción por no Declarar	10	9124006	9135456	2007-2010	$ 56.929.000
Resulución Devolución y/o Compensación	5	8794871	9135382	1997-2010	$ 2.619.491
Resulución que Resuelve Recurso de Reconsideración	118	4131.1.12.6-0828	4131.1.12.6-1539	2008	$ 5.329.163.251
Resulución Rechazo Devolución y/o Compensación	5	9120491	9129514	2007-2010	$ 35.441.875
Liquidación Oficial de Aforo	1	4131.1.12.6-0821		2008	$ 7.322.000
Liquidación Oficial de Corrección Aritmetica	1	4131.1.12.6-0822		2008	$ 2.425.000
Resolución Cancelación ICA	1	4131.1.12.6-0824		2008	$ 14.120.000
Mandamiento de Pago	1	4131.1.12.6-0827		2008	$ 2.761.000

Fuente: UT Sicali

Sección C

Acuerdo 0238 de Julio 2008 - Articulo 3
Publicaciones, normas, estudios e investigaciones.

EL CATASTRO



UN BREVE RECORRIDO

La Ley del 30 de septiembre de 1821 del Congreso de Villa del Rosario de Cúcuta es fuente de la primera referencia legislativa al "catastro general del cantón" que fue reglamentada en 1825 por el general Francisco de Paula Santander con un objetivo puramente fiscalista que le permitiera obtener ingresos a fin de sostener la guerra independentista.

Ochenta y tres años más tarde, en 1908, se expide el Decreto 1227 que orienta la formación del Catastro en toda la República y en 1913 con la Ley 4 se entrega a las Asambleas la facultad de reglamentar el impuesto sobre la propiedad raíz, permitiéndoles así crear su reglamentación catastral y su propio sistema de avalúo y tasación dando lugar a inequidades determinadas por factores políticos y de índole personal.

En 1930 la Misión suiza Kemmerer fue encargada, por Hacienda Pública, de modernizar la tributación. A partir de su labor surgió la Ley 62 de 1939 que entregó a la Sección Nacional de Catastro las labores antes desempeñadas por entes territoriales con respecto a la dirección y control del Catastro. Así surgieron varias novedades como la creación de un organismo avaluador reemplazando a los entes locales, la adición del componente jurídico al catastro con la elaboración de planos prediales para dar a conocer la situación, extensión, área y detalles topográficos de las propiedades y se estableció la declaración directa de los propietarios como método para formar el catastro. De igual manera se definió hacer una revisión quinquenal de los avalúo.

Luego en 1940 se expide el Decreto 130, reglamentario de la Ley 65, que

constituye el Estatuto Orgánico del Catastro Técnico desde donde se implementó una nueva metodología para determinar el valor de los inmuebles que implicaba visitar cada uno de los predios.

Paralelamente a esos movimientos, el Decreto 140 de 1935 determinó la creación del Instituto Geográfico Militar y Catastral, IGMC, asociado al Estado Mayor General del Ejército, para levantar la carta militar del país para estudios catastrales. Para 1957 este organismo fue denominado Instituto Geográfico Agustín Codazzi por medio del Decreto 290 de dicho año y se le da carácter de entidad descentralizada adscrita al Ministerio de Hacienda. Ocho años más tarde se expide la resolución 1173 que define el concepto de catastro jurídico-fiscal.

Luego, en 1983, se expide la Ley 14 con la que el Catastro encontró mayor dinamismo al innovar con el diseño e implementación de un sistema de avalúo masivo denominado Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas que permite identificar, a partir de variables físicas, zonas similares en las que se realiza una investigación económica que permite establecer áreas con el mismo valor; la creación de un proceso llamado Actualización de la Formación para corregir inconsistencias entre los elementos físicos, jurídicos y económicos en periodos máximos de 5 años. Con esta Ley se definió el Catastro como un inventario de carácter multipropósito capaz de dar a las autoridades locales la información adecuada para una mejor planificación municipal. El Decreto reglamentario de la Ley 14 establece que *"el catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".*

Se determina también, en el Artículo 5 de la Ley 14 de 1983, así como en el Artículo 11 del Decreto 3496 y en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011 (Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014), que la Actualización Catastral debe realizarse dentro de un periodo máximo de cinco años a partir de la fecha en la cual se termina la formación, y que la información obtenida, así como los cambios hallados deben ser registrados en los documentos catastrales pertinentes.

La Resolución 2555 de 1988, reglamentó la Formación y Conservación del Catastro Nacional, convirtiéndose en la base normativa para el levantamiento del catastro nacional.

Desde ese momento hasta la actualidad se han incorporado nuevas herramientas y tecnologías en aras de facilitar la consecución y administración de la información relacionada con los procesos catastrales.

En Colombia el Catastro está regido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que cuenta con oficinas territoriales en todo el país. Adicionalmente existen cuatro catastros descentralizados: Bogotá, Antioquia. Medellín y Cali que administran su catastro de manera independiente aunque basados en los lineamientos y la metodología del Instituto.



ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN SANTIAGO DE CALI

La Subdirección de Catastro Municipal es una dependencia del Departamento Administrativo de Hacienda cuya principal función es mantener formado, actualizado y conservado el catastro de la ciudad que incluye todas las casas, fincas y lotes de las comunas (sector urbano) como de los corregimientos (sector rural).

En el segundo semestre de 2012 dio inicio al Proceso de Actualización Catastral para dar cumplimiento a la ley. El Artículo 79 de la Ley 223 de 1995 modifica los Artículos 5 de la Ley 14 de 1985 y 74 de la Ley 75 de 1986 y establece que *"Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras*

públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario"
La Actualización Catastral busca actualizar o confirmar toda la información y datos del proceso de formación catastral por medio de una revisión física, jurídica y económica de los elementos del catastro. En el proceso deben ser registradas todas las variaciones que sean producto de cambios físicos, cambios en el uso de los suelos, condiciones del mercado inmobiliario y variables externas influyentes como vías y obras públicas.

Un catastro actualizado representa ventajas y beneficios tanto para los ciudadanos en su calidad de propietarios de predios, para la comunidad y para el municipio.

Para el ciudadano estos beneficios incluyen:

***** Tener información actualizada y real de su(s) predio(s) en el Censo Catastral.
***** Trámite préstamos y créditos hipotecarios con mayor facilidad.
***** Instalar fácilmente los servicios públicos.
***** Apoyo jurídico para la legalización del predio si fuese necesario.
***** Efectuar transacciones de compra y venta.
***** Equidad tributaria

Para la comunidad la Actualización Catastral representa un beneficio enorme porque permite que la ciudad sea mejor planeada en términos de obras viales, infraestructura, espacios de recreación, centros educativos, centros hospitalarios atendiendo las necesidades reales de las distintas comunas.
Por otro lado, el municipio obtiene los siguientes beneficios:
***** Apoyar el desarrollo de la comunidad con un Catastro Multipropósito.
***** Mantiene actualizada la información catastral.
***** Se facilita la planificación e implementación de planes de desarrollo e inversión social para la comunidad.

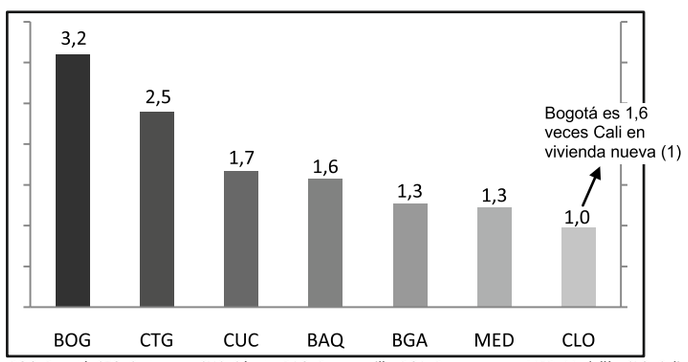
* Maximiza el potencial de Catastro Municipal como generador de recursos.
* Permite la fijación de políticas económicas, medioambientales, agrícolas y de planeación territorial.

Con esta nueva Actualización Catastral la Subdirección de Catastro Municipal pretende, también, progresar para garantizar la mejor y más confiable información y la conservación de la misma. En este sentido el primer cambio es pasar de tener un enfoque basado en el análisis costo-beneficio tributario a apuntarle a un Catastro Multipropósito que sirva como fuente de información para el municipio sobre su realidad física no solo en términos prediales sino también de infraestructura y servicios. De igual manera, los avances tecnológicos en cuanto a manejo de bases de datos e información facilitan la labor de la Actualización y dan mayor posibilidad de mantener al día la Base de Datos Predial que es, en últimas, lo más importante del proceso.

EL DIAGNÓSTICO ACTUAL DE CALI

El avalúo catastral promedio de los predios en el municipio de Santiago de Cali está alrededor de $39.000.000 por predio lo que ubica a la ciudad en el séptimo puesto con relación a otras ciudades representativas del país. Incluso por debajo de ciudades más pequeñas como Barranquilla, Bucaramanga y Cúcuta.
Bogotá, por otra parte, es 1,6 veces mayor que Cali en oferta de vivienda nueva.

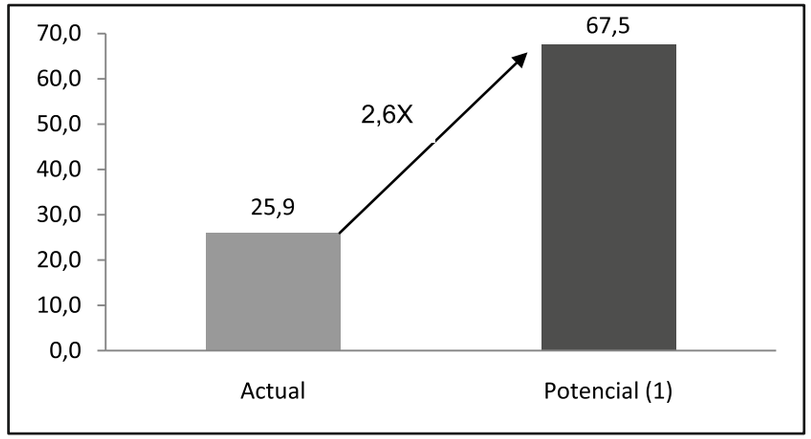
Gráfico 1.
Avalúo Catastral Promedio ($ millones por predio) Comparación 7 Ciudades



BOG: Bogotá, CTG: Cartagena, CUC: Cúcuta, BAQ: Barranquilla, BGA: Bucaramanga, MED: Medellín, CLO: Cali.
Nota: (1) Datos publicados de oferta. Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Subdirección de Catastro.

En Cali hoy hay 646.367 predios de los cuales 614.094 son de tipo urbano. El avalúo catastral actual es de veintiséis billones de pesos y el potencial, asumiendo que éste es 70% del avalúo comercial estimado, es de sesenta y siete billones de pesos, es decir 2,6 veces más que el presente.

Gráfico 2 . Avalúo Potencial Estimado de Cali (cifras en billones)



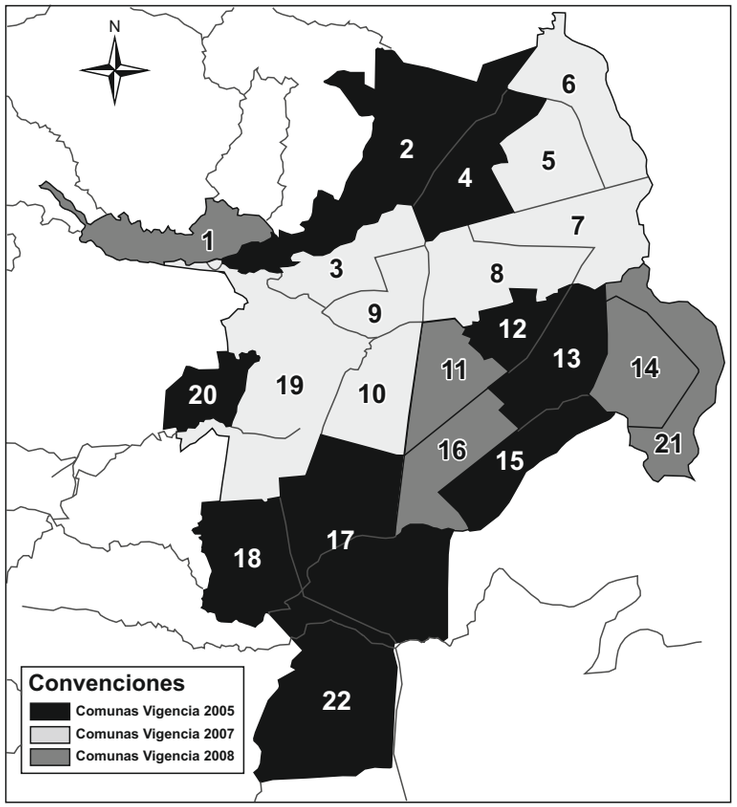
Nota: (1) Utilizando modelo para el mercado residencial basado en diferencias frente al mercado de Bogotá y asumiendo comportamiento relativo entre estratos similar a Bogotá, asume que el avalúo catastral potencial es 70% del valor comercial estimado.
Fuente: IGAC, Subdirección de Catastro, Metrocuadrado, El País. Análisis propios.

PRIORIZACIÓN DE COMUNAS A ACTUALIZAR

Ante la necesidad inminente de realizar un Proceso de Actualización Catastral, un equipo de trabajo de la Subdirección de Catastro Municipal se dio a la tarea de seleccionar las comunas a actualizar según cuatro criterios principales.

En primer lugar se tomo en consideración la antigüedad de la última Actualización Catastral realizada en la ciudad y se encontró que desde el año 2007 no se realiza ninguna actualización urbana.

Mapa 1. Diagnóstico Actualización por Comunas en Cali.



Cuadro 1 . Estadísticas de Actualización por Comunas.

Comunas	Ultima Actualización	Vigencia
02, 04, 12, 13, 15, 17 (22)*, 18 y 20	2004	2005
03, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 19	2006	2007
01, 11, 14, 16 y 21	2007	2008

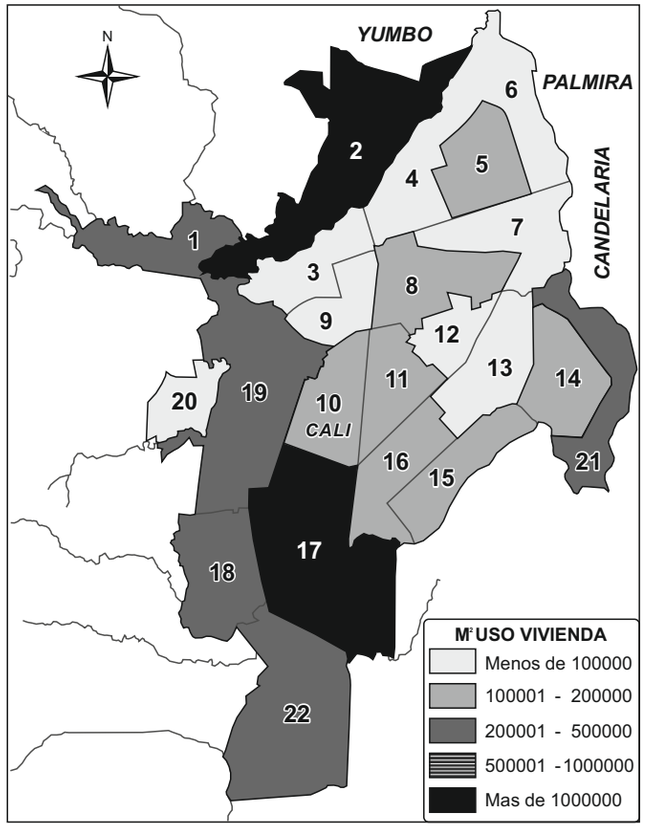
Nota *: La comuna 17 incluye la comuna 22.
Fuente: Subdirección de Catastro -DAHM.

A partir de esta primera variable se vio la urgencia de actualizar las 9 comunas más desactualizadas, es decir las que fueron actualizadas hace 8 años. Una vez conocida esta información se procedió a revisar el segundo criterio elegido, *comunas con mayor cambio físico desde su última Actualización Catastral*.

Como indicador de este criterio se utilizó el licenciamiento de construcción en las comunas desde la anterior Actualización y se revisó esta dinámica en las 9 comunas que fueron actualizadas en 2004.

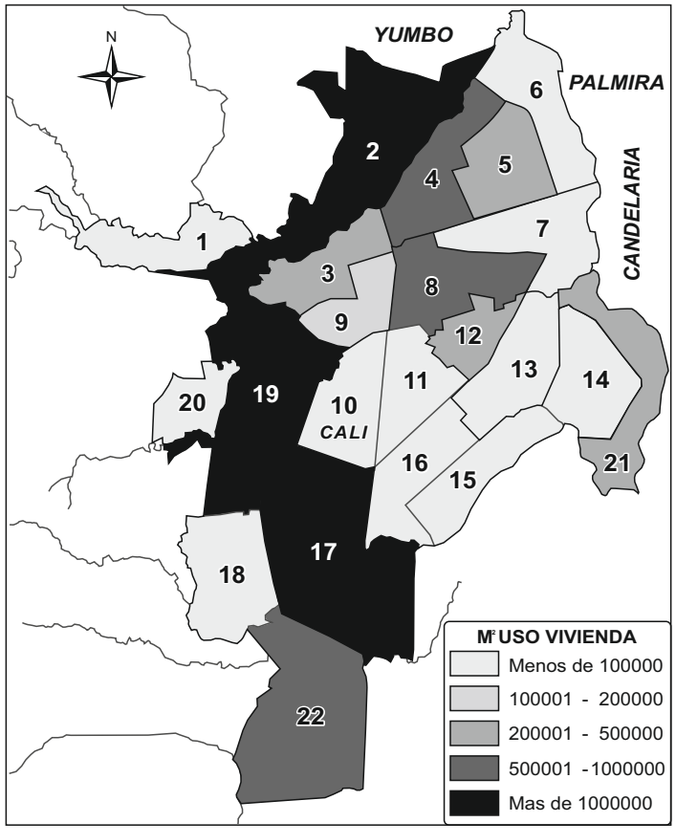
Se encontró que entre 2005 y 2011:Las 6 comunas con mayores áreas licenciadas para uso residencial son la 17, 2, 19, 18, 21 y 22 con 2.098.000, 1.104.000, 479.000, 373.000, 278.000 y 273.000 metros cuadrados respectivamente.

Mapa 2 Área (m2) de Licencias por Comuna Uso Principal Vivienda Total 2005 - marzo 2012



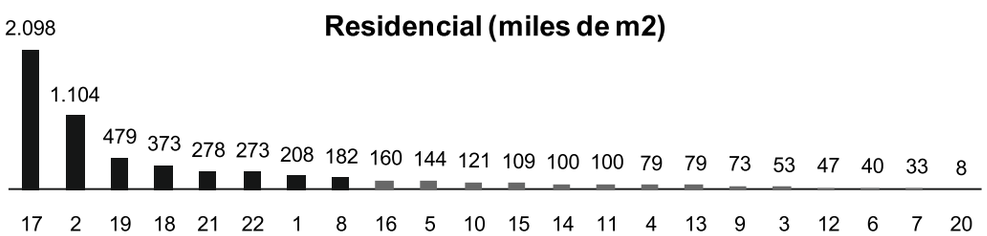
Las 6 comunas con mayores áreas licenciadas para uso comercial son la 17, 19, 2, 8, 22 y 4 con 297.000, 165.000, 130.000, 83.000, 64.000 y 57.000 respectivamente.

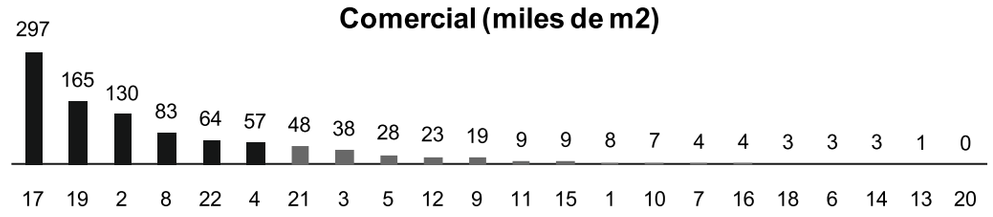
Mapa 3 . Área (m2) de Licencias por Comuna Uso Principal Comercio.
Total 2005 - marzo 2012

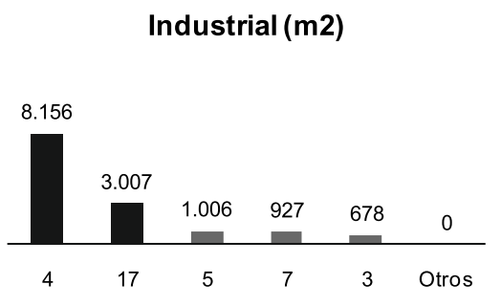


Las comunas con mayores áreas licenciadas con fines industriales son la 4, 17, 5, 7 y 3 con 8.156, 3.007, 1.006, 927 y 678 metros cuadrados respectivamente.

Gráfico 3. Área licenciada por Comuna y uso principal (Residencial, Comercial e Industrial) 2005 - marzo 2012







Residencial e Industrial en miles de m2, Industrial en m2.

Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, Geografía Urbana. Análisis propios.

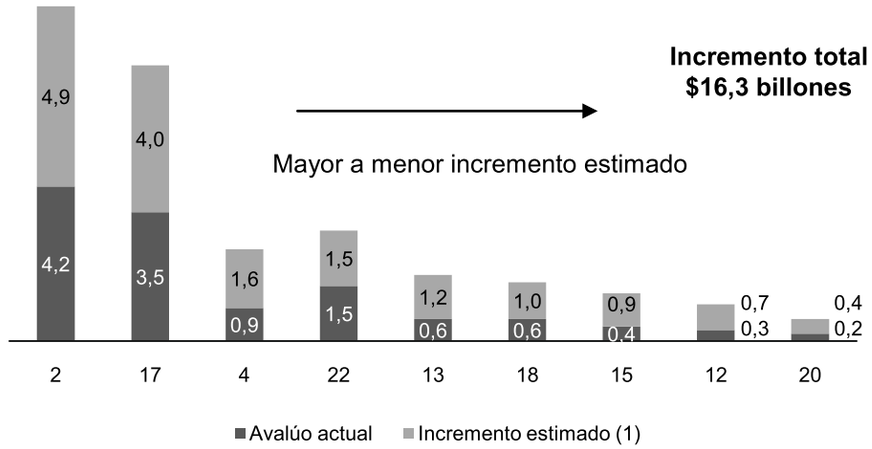
El tercer criterio empleado para la selección de las primeras comunas a actualizar fue *Comunas con mayor subvaloración de avalúo predial.*

En este sentido las comunas con mayor subvaloración, de mayor a menor, son las comunas 2, 17, 4, 22, 13, 18, 15, 12 y 20 con un incremento estimado total de 16,3 billones de pesos.

La comuna 2 que tiene el 64% de sus predios en estrato 5 y 6; la 4 que tiene el 58% de sus predios en estrato 3; la 17 que tiene el 88% de sus predios en estrato 4, 5 y 6 y la comuna 22 que tiene el 97% de sus predios en estrato 5 y 6, tendrían el mayor incremento en avalúo dado el nivel de subvaloración.

Las demás comunas tienen la mayor parte de sus predios en los estratos 1 y 2 excepto la 12 que tiene el 50% de predios en estrato 1 y 2 y el 50% en estrato 3.

Gráfico 4.
Incremento estimado de avalúo y composición de estrato 9 comunas.



Comuna / Estrato	2	17	4	22	13	18	15	12	20
E1-E2	8%	0%	42%	2%	84%	57%	74%	50%	87%
E3	5%	12%	58%	1%	16%	38%	26%	50%	13%
E4	23%	42%	0%	0%	0%	5%	0%	0%	0%
E5-E6	64%	46%	0%	97%	0%	0%	0%	0%	0%

Nota (1): Asume que avalúo catastral alcanza 70% del valor comercial.

Agregado se estimó a partir de estimados para destino residencial.

Fuente: Subdirección de Catastro Municipal, www.metrocuadrado.com, periódico El País, Análisis propios.

El cuarto y último criterio que se considero para priorizar las comunas a actualizar fue la existencia de zonas homogéneas con mayor área por destino. En este criterio se consideraron dos variables principales que fueron la mayor dinámica urbanística y la menor complejidad para la realización del operativo dadas las zonas homogéneas. Las comunas donde la complejidad del operativo en principio es menor son la 12, 22 y 4 mientras las comunas con mayor dinámica urbanística son la 17 y la 2.

El 85% de los predios de estas comunas corresponden al estrato 6 y el valor de dicho estrato corresponde al 86% del valor total de las cinco comunas.

El total de predios existentes en este grupo de comunas es 181.850 con un avalúo total de $10.461.296.300.000. Dichos predios están distribuidos de la siguiente forma:

Cuadro 2. Número de predios y avalúo 2012 5 comunas

Comuna	No. Predios	Avalúo
2	66.749	4.207.759
4	13.114	875.065
12	10.935	324.169
17	78.211	3.510.060
22	12.841	1.544.244
Total	**181.850**	**10.461.296**

Avalúo en millones de pesos Fuente: Subdirección de Catastro Municipal

Dentro de este grupo priorizado de 5 comunas, se tiene que la comuna 22, al ser la más reciente en términos de existencia, requiere un levantamiento importante de manzanas que no se encuentran formadas en la base catastral; por otra parte, la comuna 12 es la más pequeña de la ciudad y por último, las comunas que tienen un mayor nivel de subvaloración del avalúo predial en términos relativos (por su magnitud y dinámica inmobiliaria) son la 2, la 17 y la 4. Por lo anterior, tras el análisis de todas las variables y en aras de lograr una mayor equidad en el impuesto predial se definió que las comunas a ser actualizadas en el 2012 son la 2, la 4 y la 17.

ASPECTOS TÉCNICOS Y COMPONENTES DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL



El proceso de actualización catastral tiene tres grandes componentes que son el jurídico, el físico y el económico.

En el jurídico se revisan, ajustan y depuran las bases de datos para garantizar que la información sobre propietarios y/o poseedores sea la real.

El componente físico, por su lado, comprende todo el proceso de reconocimiento desde su fase previa hasta la calificación de los predios; finalmente, el componente económico es el que permite tener los avalúos de los predios.

EL PROCEDIMIENTO CATASTRAL



Existen tres grandes actividades catastrales que son la formación del catastro, la actualización de la formación del catastro y la conservación del catastro.

La formación catastral busca levantar información física, jurídica y económica de predios por primera vez para incluirla en la base de datos catastral.

La actualización de la formación catastral, de otro lado, tiene como objetivo confirmar o renovar la información obtenida en el proceso de formación valiéndose de la revisión física, jurídica y económica de los elementos del Catastro.

Todas las modificaciones deben ser registradas: cambios físicos, variación en el uso del suelo, elementos externos influyentes (vías, obras públicas) y condiciones del mercado

Por último, el proceso de conservación catastral pretende mantener al día la base de datos catastrales, mantener la debida conexión entre la información de Catastro, Notariado y Registro

EL RECONOCIMIENTO PREDIAL

Previo al Reconocimiento Predial propiamente dicho, funcionarios de la Subdirección de Catastro y Planeación Municipal adelantaron un trabajo de pre reconocimiento recorriendo las comunas cuya actualización es prioritaria para observar los predios, compararlos con sus fichas prediales y marcar los cambios que hubiese.

En el censo de los predios a visitar se pueden presentar diversos casos:

***** Predios con nuevas construcciones o ampliaciones.

***** Urbanizaciones o barrios de reciente construcción que no han sido registrados en Catastro Municipal.

***** Predios para ser calificados nuevamente por localizarse en zonas de cambio de uso.

***** Predios donde se hayan detectado inconsistencias de información.

***** Predios con construcciones demolidas.

***** Manzanas que no coincidan al superponer el plano manzanero de la actualización vigente con el plano cartográfico de Catastro.

***** Predios que cambian de sector por reformas al perímetro urbano.

Ya en el operativo de Reconocimiento Predial los funcionarios visitan los predios cuyas fichas prediales tienen pre marcas hechas en el operativo previo.
El reconocimiento predial incluye las siguientes actividades:

1. Asignar el número predial de acuerdo con las indicaciones del manual de diligenciamiento de la ficha predial y la ficha resumen.

2. Anotar en el plano de manzana la nomenclatura vial y predial existente en terreno.

3. Entrevistar al propietario para actualizar en la ficha predial la identificación del predio, información jurídica y justificación del derecho de propiedad. A esta persona se le solicita autorización para ingresar al predio.

Para el elemento jurídico el Reconocedor debe consignar e la ficha predial el nombre y documento de identidad del predio visitado, el título o escritura que respalda la propiedad y la matrícula inmobiliaria o registro de la escritura del predio. En caso de que la escritura no esté registrada, el propietario no será objeto de inscripción en el catastro y se tendrá que inscribir, de manera provisional, como poseedor a quien acredite esa condición. Al final de la visita debe pedir al propietario o representante que firme la ficha predial.

4. Tomar las medidas del predio frente, fondo, patios, vacíos, tanto del lote comode las construcciones y cotejarlas con las consignadas en la ficha predial de la actualización anterior.

5. Tomar registros fotográficos de la fachada, piso, baño y cocina si le es permitido hacerlo.

6. En caso de que el propietario o poseedor del predio no se encuentre en el mismo, se deja una citación para que acuda a la oficina de Catastro Municipal.

7. Con base en las medidas obtenidas en el trabajo de campo, el Reconocedor elabora un croquis en la ficha predial en escala 1:500.

8. Diferenciar las unidades de construcción según sea su tipo: residencial, comercial o industrial.

9. Calificar las construcciones según el anual Calificación de Construcciones emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

10. Medir y calificar las mejoras.

SOBRE LA MEDICIÓN





Las medidas del terreno estarán expresadas en la ficha predial en el ítem croquis del predio, en metros con precisión al centímetro. Siempre serán tomadas de manera horizontal y se hace tanto para los lotes como para las edificaciones.
Se define la edificación como el área construida que está comprendida dentro de la estructura. La estructura, por su parte, está compuesta por la armazón, la cubierta y los muros principales.

Dentro del área construida se incluyen los corredores, patios, halls y azoteas cuando son espacios cubiertos que están dentro de la estructura y tienen características similares a la construcción general. Si no cumplen esas condiciones se consideran áreas no construidas.

El Reconocedor también medirá y registrará las dimensiones de las construcciones no convencionales como piscinas, tanques, invernaderos, silos, canchas deportivas, toboganes, entre otros.

Los patios y solares deben identificarse en el croquis de la ficha predial y son áreas libres.

Si el predio tiene una construcción en proceso la labor consiste en tomar la información jurídica y medir el lote para posteriormente, cuando la construcción esté terminada, hacer su calificación. Si hay una construcción habitable pero paralizada, el Reconocedor procede a medirla y calificarla en su estado actual.

UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y CALIFICACIÓN

Según el Manual de Reconocimiento Predial del IGAC, una unidad de construcción es la edificación dentro de un predio con características específicas físicas y de uso. Las unidades pueden ser residenciales, comerciales e industriales que se diferencian tanto en lo físico como en el uso, influyendo ambos en su calificación.

Para la calificación se trabaja tomando como base cuatro variables que son estructura, acabados, mobiliarios de baño y cocina.

1 Estructura: Está compuesta por armazón, muros, cubierta

*** Armazón:** esqueleto que sostiene la edificación. Incluye vigas, entrepisos, columnas, cimientos. Se califica según los materiales en que están hechos.
*** Muros:** son los muros que sirven como división y no son parte del armazón. Se registra el material predominante en la ficha predial.

*** Cubierta:** es el techo exterior o tejado de la edificación. Se registra el material predominante en la ficha predial. Los materiales que comúnmente se

encuentran son zinc, tejas de barro, eternit rústico, cubiertas en prefabricado, placa cubierta con eternit, azotea.

Para esta calificación no solamente se toman en cuenta los materiales sino también el estado de conservación y la edad de la estructura. Se considera excelente una estructura nueva, sin deterioro, sin daño y en la que materiales y acabados son de óptima calidad; se califica como buena cunado cumple a cabalidad su función, no presenta deterioro visible pero sí el deslucimiento obvio del uso y sus materiales son de buena calidad; se clasifican como regulares las estructuras con daños menores (agrietamiento, hundimiento de pisos) que no representan peligro ni exigen arreglo inmediato y de construcción muy antigua o con materiales regulares; y se consideran malas las estructuras con gran deterioro; condiciones precarias que las hacen prácticamente inhabitables y que son construcciones muy antiguas y con materiales de mala calidad.

2 Acabados principales: esta variable incluye los acabados más representativos sin contar baños ni cocina.

*** Fachada:** frente o exterior de una construcción que incluye la puerta de acceso. Se considera que una fachada es pobre cuando sus puertas son fabricadas en maderas burdas, láminas de zinc, latones, latas y sin ningún tipo de lujo; las ventanas suelen ser pequeñas y en madera burda o ángulo de hierro sencillo y los muros no tienen cubrimiento sino que tienen ladrillo simple o bloque a la vista, con pintura de cal directamente en el ladrillo o pañete sin pintar. La fachada sencilla es la que tiene puerta en madera sin trabajar o en lámina metálica sin ornamento, ventanas pequeñas o de tamaño regular en madera sin trabajar o en metal con pintura de aceite y como cubrimiento pañetes con pinturas económicas o ladrillo prensado a la vista. Por otro lado, la fachada regular presenta puertas en madera elaborada, metal en lámina doblada y –con frecuencia- con rejas en ornamentación metálica y el cubrimiento enlucido con pinturas de regular calidad o pañete rústico pintado con cal o carburo, ladrillo prensado a la vista, granito y chapa de piedra sencilla, con hasta dos planos de

frente, antejardín y una puerta de garaje integrada a la fachada. La fachada buena tiene puertas de madera con cierto trabajo manual o lámina prensada, con metal ornamentado y vidrio martillado; ventanas amplias en lámina prensada o madera trabajada, pintura de aceite y ocupan buena partes del frente; el cubrimiento es de pañete en cemento, pintura en vinilo, ladrillo prensado a la vista pintado en aceite, granito rústico fino pintado en vinilo o piedra pulida; la fachada tiene varios planos y la puerta del garaje es parte importante de ella. Y por último, la fachada lujosa tiene puerta amplias en madera trabajada manualmente pintadas al duco; ventanas amplias en madera trabajada manualmente pintadas en aceite; cubrimiento con pañete de cemento liso rústico, pintura en vinilo, algunos con recubrimiento en piedra o mármol, ventanas polarizadas; la puerta del garaje en madera con ornamentación metálica ocupa buena parte de la fachada, más de un frente con varios planos en cada uno, jardines grandes, muros de contención y cerramientos de buena calidad y consistencia, además de diseños arquitectónicos especiales.

Como en el caso de la estructura se califican, además del material, la antigüedad y el mantenimiento.

*** Cubrimiento de muros:** se califica según el material utilizado y si hay más de uno existen especificaciones en cuanto a sus porcentajes. Si hay papel de colgadura se debe diferenciar entre común y fino.

*** Pisos:** se registra el material predominante y, en caso de estar en partes iguales, el más costoso.

Se califican los materiales, la antigüedad y el mantenimiento.

3 Baños: el reconocimiento se hace para el baño principal de cada unidad de avalúo.

*** Tamaño:** se determina si es pequeño (menos de 4 metros cuadrados), regular (entre 4 y 6 metros cuadrados) o grande (mayor a 6 metros cuadrados).
Si hay vestier debe tomarse como parte del área del baño y si la ducha y el retrete estuvieran separados se toman como un solo baño.

*** Enchapes:** cubrimiento de muros del baño. Se considera el material con mayor porcentaje o el más costoso en caso de que estén en partes iguales.

*** Mobiliario:** se tienen en cuenta la cantidad y la calidad de los elementos del mobiliario del baño. El mobiliario no es objeto de avalúo, se toma como indicador del estrato al que pertenece la vivienda. Se califica como pobre si cuenta con uno ó dos servicios entre lavamanos, retrete y ducha, si tiene porcelanizados son económicos y no tiene mobiliario ni divisiones más que gabinetes pequeños de latón. Si tiene tres servicios, porcelanizado estándar, gabinetes sencillos en latón y ocasionalmente armarios pequeños en madera o metal se califica como sencillo. Se considera regular si tiene como mínimo tres servicios de tipo económico, gabinetes de tamaño regular (a veces empotrados), lavamanos con mueble o pedestal y división de la ducha. Se califica como bueno cuando cuenta como mínimo con cuatro servicios, porcelanizados finos y en colores, pedestales, adornos, grifería fina, tina, planchas de lavamanos en mármol, muebles de madera trabajada en tamaños regulares a grandes, con espejo más o menos grandes con luz integrada, tina como parte de la ducha, pequeños armarios y gabinetes auxiliares en madera, acrílico empotrados o sobrepuestos y división de la ducha generalmente en aluminio y cristalita. Y se califica como lujoso cuando hay mínimo cuatro servicios básicos con porcelanizados y griferías finas, a veces con servicios extra como sauna o turco, gabinetes finos en madera, auxiliares para el lavamanos especiales donde todos los servicios tienen su propio espacio diseñado. Tienen closets grandes y vestiers, divisiones y puertas en materiales

finos, todo alfombrado o con cerámica en el piso.

4 Cocina: Se clasifica y califica de manera muy similar al baño.

*** Tamaño:** se determina si es pequeña (área general menor a cinco metros cuadrados), mediana (entre cinco y diez metros cuadrados) o grande (más de diez metros cuadrados).

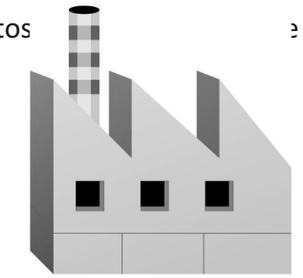
*** Enchapes:** cubrimiento de los muros de la cocina sin considerar el piso. Si el enchape fuera mixto se marca el de mayor porcentaje o el más costoso en caso de encontrarse en partes iguales.

*** Mobiliario:** el mobiliario en sí no es calificado pero se considera indicador del tipo/estrato de la vivienda. Se clasifica como pobre cuando es escaso, las mesas y alacenas son de madera burda o materiales muy baratos, puede haber un planchón de cemento rústico que tiene empotrado un lavaplatos de latón con grifería barata y entrepaños de madera burda para guardar elementos de la cocina. Es sencillo cuando tiene los elementos mínimos para que la cocina sea funcional y tenga cierto grado de comodidad, puede tener un planchón de cemento como complemento del lavaplatos y enchapado en baldosín económico y con entrepaños similares, grifería de tipo estándar y con posibilidad de muebles secundarios en maderas burdas. El mobiliario se clasifica como regular si hay grifería estándar, gabinetes inferiores o superiores en metal o madera y mesón en acero inoxidable. Se considera bueno cuando hay dotación de gabinetes completos inferiores y de pared en madera trabajada, planchón en acero inoxidable, usualmente con cocina integral y sistemas auxiliares de extracción y aireación. Y se clasifica como mobiliario lujoso cuando además de los elementos del mobiliario bueno hay trabajos en maderas finas, compactadores o trituradores de basura, muebles integrales cubriendo buena parte de los muros y comedor auxiliar.

Tras la clasificación se hace el proceso de calificación que consiste en convertir las

características observadas y consignadas a un sistema de puntaje diseñado independientemente para su aplicación en cada una de las variables censales sobre la base de una participación proporcional de cada una de ellas, según el tipo de construcción de que se trate. El puntaje final del predio es la suma de los distintos puntajes.

En la ficha además de los elementos propios de la construcción que son calificados hay un aparte que permite obtener información más clara para definir el estrato y las condiciones de cada predio. Esta información incluye número de locales, si fuera el caso, número total de pisos, número de pisos de la unidad a calificar si existen varias unidades de avalúo, número de habitaciones, número de baños, número de garajes, número de apartamentos [illegible] construcción y estrato.



COMERCIO E INDUSTRIA

El comercio y la industria, por su parte, tienen características muy similares en términos de su funcionalidad y por ello la información se consigna en un formulario igual.

El comercio está constituido por venta de mercancías (almacenes, locales comerciales etc.) y venta de servicios (oficinas, hoteles).

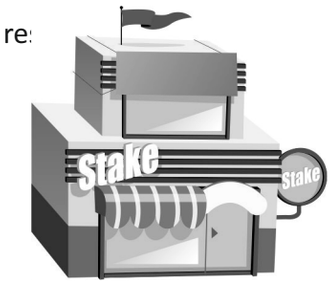
Las variables que se tienen en consideración son estructura, acabados principales, baño y cocina, teniendo mayor peso en primer lugar la estructura y en segundo los acabados. La cocina cobra importancia cuando la actividad comercial del predio se relaciona con ella como es el caso de hoteles y restaurantes, donde también resulta importante el baño. Esta diferenciación es una de las razones por las cuales al diligenciar la ficha predial se debe escribir cuál

es el uso del predio.

Para la estructura y la cubierta se hace la revisión de la misma manera en que se definió para las residencias porque ambas se consideran iguales para todos los tipos de locales.

En los acabados principales tanto cubrimientos de muros como pisos presentan los mismos materiales que las viviendas pero las fachadas comerciales e industriales si tienen variaciones con respecto a las re

LOCALES COMERCIALES



La fachada se considera pobre cuando tiene accesos angostos, carece de ventanales para exhibición, se trata de edificaciones antiguas, los muros sin recubrimiento o pañete liso. Se denomina sencilla si se trata de fachadas con longitud de al menos 6 metros, con accesos medianamente amplios, con pequeñas vitrinas o ventanales para exhibición y muros pañetados. Esta fachada sencilla es más común en droguerías, papelerías y misceláneas.
La fachada regular, por su parte, tiene una longitud entre 7 y 10 metros, accesos amplios, vitrinas o ventanales amplios, muros enchapados y suelen presentarse en almacenes ubicados generalmente en corredores comerciales definidos.

La fachada buena tiene más de 8 metros de longitud y suele ser hecha en vidrio con muros enchapados en piedra o mármol como las que se ven en bancos y corporaciones. Suelen verse tanto en comercios individuales como en centros comerciales.

Y por último, las fachadas lujosas tienen más de 10 metros, enchapes lujoso,

acabados arquitectónicos acordes con el negocio del local, no siempre tienen vitrinas porque no ofrecen sus mercancías de esa forma.

El baño tiene una calificación diferente para los hoteles y los restaurantes de la que tiene para el resto del comercio.

Se denomina pobre o sin baño cuando sólo hay orinales; sencillo cuando es pequeño, sin enchape y con mobiliario escaso; regular cuando es entre pequeño y mediano, está enchapado con azulejo unicolor y tiene mobiliario con taza y lavamanos. El baño se considera bueno cuando es de tamaño mediano con enchape en baldosín unicolor o decorado, tiene varios servicios y lavamanos y el lujoso es grande, enchapado con materiales costosos y cuenta con varios lavamanos y servicios sanitarios.
En el caso de hoteles y restaurantes se asume que hay correspondencia entre el baño y el restaurante así que el baño como tal se analiza por su tamaño: pequeño (hasta 2 metros cuadrados), mediano (entre 2 y 4 metros cuadrados) y grande (mayor de 4 metros cuadrados).

La otra variable es la cocina que suele existir básicamente en hoteles y restaurantes y no en otro tipo de locales comerciales. La cocina se denomina pobre cuando es pequeña, sin empaque o pañetada, tiene escaso mobiliario, hay mesas y alacenas en materiales burdos y baratos, estufas pequeñas, neveras corrientes y a veces tienen un planchón de granito o baldosín decorado.

Se califica la cocina como sencilla cuando es entre pequeña y mediana, enchapada en baldosín unicolor, tiene los elementos mínimos necesarios para que sea funcional con alguna comodidad, lavaplatos con grifería estándar, alacenas, estufa y nevera industrial.

Si la cocina es mediana, está enchapada y tiene grandes alacenas, dos estufas industriales, cuarto frío, marmita y extractores se califica como regular. Si tiene

dos o más estufas industriales, dos cuartos fríos, sistema de extracción y ventilación, cuarto de almacenamiento y marmitas se califica como buena.

La cocina es lujosa cuando es grande, enchapada en materiales finos, tiene varias estufas industriales, cuartos fríos, sistemas de extracción y aireación, bodegas de almacenamiento y zonas claramente definidas para hacer las distintas preparaciones.

EN LA INDUSTRIA



Los locales destinado a la industria y los grandes talleres tienen, por causa de su función, unas características particulares en acabados y estructura. Y es justamente en esta última en la que recae el 80% del peso total de la edificación.
Estas construcciones tipo grandes bodegas carecen de columnas internas porque entorpecerían el tráfico y la necesidad de espacio y en su reemplazo tienen columnas y vigas perimetrales que hacen necesaria la existencia de cerchas que soporten el peso y permitan el paso de la luz. Así que la diferencia primordial entre la industria y las edificaciones para otros usos es la presencia de grandes luces y cerchas.

En las industrias grandes que trabajan bajo el esquema de turnos de operación suele haber cocinas pero estas son construidas en el mismo material de la bodega así que no es establece como una variable independiente.

En la estructura se encuentran columnas, cercas metálicas y muros de grandes alturas. Los materiales más comunes para las cubiertas son zinc, teja de barro y eternit sobre cerchas de madera o metálicas.

Como se dijo antes los acabados principales en este caso no son una variable con mucho peso en la calificación. Sin embargo también tienen su clasificación. La

fachada puede ser pobre (muros en adobe o tapia pisada sin ningún tipo de acabado),sencilla (muros en ladrillo común o bloque a la vista, pañete liso o bloque pintado) o regular que es la máxima calificación en este caso (muros en ladrillo prensado a la vista con algún acabado o con tableta u otros elementos de buena calidad).

Los cubrimientos de muros internos, por su parte, se limitan a sin cubrimiento o con pañete. El piso predominante es el cemento pero puede haber baldosa de cemento, tableta o vinilo.

Las cerchas pese a formar parte de la estructura para el caso de las edificaciones industriales se toman como una variable independiente por ser predominantes en este tipo de construcción.

Las cerchas suelen ser de madera o metálicas, las de madera están presentes sobre todo en construcciones antiguas y en algunas nuevas con pequeñas luces. Las metálicas son las más comunes y se dividen según la luz que permiten y el peso que soportan siendo livianas las de talleres y pequeñas industrias cuyo ancho no tiene una gran luz y los pesos de las cubiertas son fáciles de soportar. Las medianas corresponden a industrias con bodegas o galpones con luz considerable y cubiertas con peso considerable y las pesadas se utilizan por la luz que permiten y soportan un gran peso.

EL COMPONENTE ECONÓMICO



El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral de los predios.

AC = vr. Mt2 terreno x área terreno + vr. Mt2 construído x área construída

Para el desarrollo del componente económico en el proceso masivo de actualización catastral es de vital importancia el establecimiento de zonas homogéneas físicas y zonas homogéneas geoeconómicas.

Las zonas homogéneas físicas son el espacio geográfico de una región que comparte características similares en cuanto a su uso, vías, aguas y áreas homogéneas de tierra.

Según el Artículo 88 de la Resolución 70 de 2011 la determinación de zonas homogéneas geoeconómicas "es el proceso por el cual se establecen, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos seleccionados dentro del área urbana o rural del municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario".

En el Parágrafo se aclara que se entiende como zona homogénea geoeconómica el espacio de una región que tenga características similares en cuanto a su precio.

Para determinar las zonas homogéneas físicas se toman en consideración la norma con respecto al uso del suelo (clase de suelo, área de actividad, tratamiento), los servicios públicos domiciliarios, las vías y la actividad económica de los inmuebles.

Para determinar las zonas homogéneas geoeconómicas se calcula el tamaño de la muestra, se revisan los puntos de investigación económica, se calcula el valor del metro cuadrado del terreno, se presentan, discuten y aprueban las zonas.

De acuerdo con el Artículo 91 de la Resolución 70, la liquidación de los avalúos se hace basándose en los valores unitarios fijados para la zona homogénea geoeconómica, en el precio unitario del tipo de edificación y en las áreas del terreno de las edificaciones.

Es importante aclarar que el Parágrafo del Artículo 24 ***Formación y actualización de los catastros*** de la Ley 1450 de 2011 establece que "El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial".

Una vez finalizado el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas tanto estas como la determinación del valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones deben ser aprobadas por la Subdirección de Catastro Municipal en el caso de Cali por ser un catastro descentralizado. Esta aprobación se hace por medio de providencia motivada y no requiere publicación por ser un acto de trámite.

Posteriormente se expide "…la resolución por medio de la cual la autoridad catastral, a partir de la fecha de dicha providencia, ordena la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido actualizados y determina que la vigencia fiscal de los avalúos resultantes es el 1 de enero del año siguiente" (Art. 104).

Esta providencia debe publicarse, para efectos de su vigencia, a más tardar el día 31 de diciembre del año en que finaliza el proceso de actualización y de esta manera, se clausura la actualización de la formación catastral.

COMPARENDO AMBIENTAL

El Comparendo Ambiental es un instrumento legal y reglamentario que permite la imposición de sanciones a las personas naturales y jurídicas que con su acción y omisión, causen daños, degraden o impacten el medio ambiente.

A continuación se menciona la normatividad relacionada:

Ley 1259 / 2008: Por medio del cual se instaura en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones.

Decreto 3695 / 2009: Por medio del cual se reglamenta la ley 1259 de 2008 y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo 282 / 2009: Por medio del cual se reglamenta la aplicación de la ley 1259 de 2008 del comparendo ambiental en el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo 327 / 2012: Por medio del cual se modifica parcialmente el acuerdo 282 de 209 y se dictan otras disposiciones.



Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el articulo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, el paragrafo del articulo 8° de la Ley 1259 de 2008, y la Ley 1466 de 2011.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: MODIFICAR EL ARTICULO 6 DEL ACUERDO 282 DE 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6 DE LAS INFRACCIONES: Conforme lo establece el Decreto Nacional 3695 de septiembre 25 de 2009 que reglamenta la Ley 1259 de 2008, son infracciones en contra de las normas ambientales de aseo, limpieza y recolección de escombros, las siguientes:

CÓD	INFRACCIÓN
1	Presentar para la recolección, los residuos sólidos en horarios no autorizados por la empresa prestadora del servicio.
2	No usar los recipientes o demás elementos dispuestos para depositar los residuos sólidos, de acuerdo con los fines establecidos para cada uno de ellos.
3	Arrojar residuos sólidos o escombros en sitios de uso publico no acordados ni autorizados.
4	Arrojar residuos sólidos o escombros en espacio publico, en bienes inmuebles de carácter publico o privado o en sitios abiertos al público como teatros, parques, colegios, centros de atención de salud, expendios de alimentos, droguerías, sistemas de recolección de aguas lluvias y sanitarias y otras estructuras de servicios públicos, entre otros.
5	Arrojar, escombros o residuos sólidos a húmedos, páramos, bosques, entre otros ecosistemas y a fuentes de agua.
6	Extraer parcial o totalmente, el contenido de las bolsas y recipientes para los residuos sólidos, una vez presentados para su recolección, infringiendo las disposiciones sobre recuperación y aprovechamiento previstas en el Decreto 1713 de 2002.
7	Presentar para la recolección dentro de los residuos domésticos, animales muertos o sus partes, diferentes a los residuos de alimentos, en desconocimiento de las normas sobre recolección de animales muertos previstas en el Decreto 1713 de 2002.
8	Dificultar la actividad de barrido y recolección de residuos sólidos o de escombros.
9	Almacenar materiales y residuos sólidos de obras de construcción o de demoliciones en vías y/o áreas públicas.
10	Realizar quema de residuos sólidos y/o escombros sin los controles y autorizaciones establecidos por la normatividad vigente.
11	Instalar cajas de almacenamiento, unidades de almacenamiento, contenedores, canastillas o cestas de almacenamiento sin el lleno de los requisitos establecidos en el Decreto 1713 de 2002.
12	Hacer limpieza de cualquier objeto en vías publicas, causando acumulación o esparcimiento de residuos sólidos o dejar esparcidos en el espacio público los residuos presentados por los usuarios para la recolección.
13	Permitir la deposición de heces fecales de mascotas y demás animales en prados y sitios no adecuados, sin la recolección debida.
14	No administrar con orden, limpieza e higiene los sitios donde se clasifica, comercializa y reciclan residuos sólidos.
15	Disponer desechos industriales, sin las medidas de seguridad necesarias o en sitios no autorizados por autoridad competente.
16	No recoger los residuos sólidos o escombros en los horarios establecidos por la empresa recolectora, salvo información previa debidamente publicitada, informada y justificada, en los términos del Artículo 37 Decreto 1713 de 2002.

PARÁGRAFO 1°: En los casos de las infracciones clasificadas con los códigos 01, 02, 05, 07, 09, 10, 11, 14, 15 y 16, del comparendo ambiental se impondrá a la persona natural y/o jurídica(propiedad horizontal, empresa prestadora de aseo, establecimiento de comercio industria) responsable del residuo o de la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 2°: Acerca de la inflación clasificada con el código 06 del articulo primero de este acuerdo "Extraer parcial o totalmente, el contenido de las bolsas y recipientes para los residuos sólidos, una vez presentados para su recolección, infringiendo las disposiciones sobre recuperación y aprovechamiento previstas en el Decreto 1713 de 2002 ", se aplicará una vez el Municipio haya implementado un sistema de aprovechamiento que incluya acciones afirmativas para la población recicladora en el marco del Plan de Gestión integral de Residuos Sólidos PGIRS, y en cumplimiento de la sentencia T-291 de 2009, haciendo uso de la figura de Excepción de Inconstitucionalidad.

ARTÍCULO 3°: El presente Acuerdo adopta los lineamientos de separación en la fuente del PGIRS del Municipio de Santiago de cali que establece la separación en dos bolsas o recipientes; una para la presentación de los residuos sólidos reciclables (destinados a la ruta selectiva) y otra para los residuos sólidos no reciclables y los orgánicos.

PARÁGRAFO 1°: A fin de fortalecer la cultura de la separación en la fuente y el reciclaje que promueve el Plan de Gestión integral de Residuos Sólidos del Municipio, a través del programa Municipal de recuperación y Aprovechamiento , las entidades públicas y privadas del Municipio de Santiago de Cali comprometidas con el desarrollo de planes, programas y proyectos de cultura ciudadana, educación ambiental, información, educación y comunicación, promoverán:

Para los Ciudadanos:

* La difusión de los alcances del Programa Municipal de Recuperación y Aprovechamiento en su componente social que favorece el desarrollo de alternativas laborales para los recicladores y en su componente ambiental a favor de la redacción de los impactos negativos a la calidad del suelo, el aire y las fuentes de agua.

* la separación de residuos sólidos reciclables de los no reciclables y los orgánicos.

* la presentación separada de los escombros a la empresa prestadora de este servicio.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009
y se dictan otras disposiciones "

* La instalación de contenedores u otro tipo de recipientes en el espacio público, con destino a la disposición de residuos sólidos, conforme a las disposiciones del plan de ordenamiento territorial u otras disposiciones fijadas por el Municipio para las instalaciones de mobiliario urbano.

* No lavar ni hacer limpieza de bienes muebles sobre vías y áreas públicas.

Para los operadores del servicio público de aseo:

* Cumplir con la operación de la ruta selectiva y con las obligaciones y responsabilidades que las empresas de servicio público de aseo tienen.

* El desarrollo de programas educativos que favorezcan la separación en la fuente y el reciclaje, así como el uso correcto de la ruta selectiva, entre sus usuarios.

* Entregar los residuos reciclables que transportan en la ruta selectiva a los centros de acopio definidos por el municipio en el marco del Programa de Recuperación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos del PGIRS, poniendo en evidencia los alcances de este Programa a favor del Plan de Inclusión de los recicladores, así como sus beneficios económicos, ambientales y de salud pública.

Para el Municipio de Santiago de Cali en relación con la población de recicladores:

* Propender por la coordinación inter institucional, para la promoción de la política de reducción, recuperación y reciclaje a través de la consolidación de la mesa municipal de reciclaje.

* En cumplimiento del decreto municipal 58 de 2009 el municipio socializará y pondrá en práctica los sistemas de gestión Integral de Residuos Sólidos (GIRS) a través de las metodologías establecidas en los manuales en eventos masivos, unidades residenciales, instituciones educativas, entidades públicas y centros comerciales. Las organizaciones de recicladores cuyos miembros se encuentren en el censo oficial, tendrán prioridad en la implementación y operación del sistema de Gestión Integral de residuos Sólidos.

* Promover la organización formal de recicladores que posibilite su inclusión social y participación en los procesos de recuperación, aprovechamiento, comercialización y/o transformación de los residuos sólidos aprovechables, articulados a las acciones desarrolladas por el Municipio y las Empresas prestadoras del servicio.

* Capacitar en procesos de fortalecimiento de las organizaciones, alternativas para la reconversión laboral al gremio de los recicladores, y promover la validación de competencias. (PERFILES OCUPACIONALES, MODELO DE FORMACIÓN, ETC).

***** Estimular programas para brindar incentivos a comerciantes e industriales que desarrollen proyectos de producción mas limpia: uso eficiente de materias primas, reducción de la generación de residuos y disminución de las características de peligrosidad, así como planes de gestión integral de residuos, que incluyan en sus procesos productivos materiales reciclados, y/o lleven a cabo la vinculación de recicladores organizados en sus procesos de producción.

PARÁGRAFO 2°: La aplicación de la infracción que sanciona el trasteo de residuos sólidos y escombros, "en medios no aptos, ni adecuados" en el Municipio de Santiago de Cali, tomará en cuenta lo establecido en el artículo 10, numeral 3 del artículo 77 del Decreto 1713 de 2002, modificado en el decreto 3695; en consonancia con lo establecido en los artículos 13, 21, 22 y 23 del decreto municipal 0291 de 2005 - estatuto de escombros del Municipio Santiago de Cali.

ARTÍCULO 4°: Son infracciones en contra de las normas ambientales de aseo, limpieza y recolección de escombros, las cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto 3695 de 2009, serán incorporadas por el ministerio de Transporte al Comparendo Único Nacional de Tránsito; las siguientes:

1. Arrojar residuos sólidos al espacio público desde un vehículo automotor o de tracción animal o humana, estacionado o en movimiento.

2. Entregar o recibir los residuos sólidos o escombros para la movilización en vehículos no aptos según la normatividad vigente.

3. Almacenar materiales y residuos de obras de construcción o de demoliciones, desechos industriales en vías y/o áreas públicas.

PARÁGRAFO 1°: Al tenor del artículo 10 de la ley 1259 de 2008 concordante con el parágrafo primero del artículo 7° del Decreto Nacional 3695 de 2009, el Comparendo Ambiental por las infracciones señaladas en el numeral 1 y 2 del presente artículo será impuesto exclusivamente por los agentes de policía en funciones de tránsito y por los agentes de tránsito.

PARÁGRAFO 2°: Cuando se trate de la infracción señalada en el numeral primero del presente artículo, el comparendo se impondrá al pasajero infractor, o en su defecto al conductor o propietario del vehículo.

PARÁGRAFO 3°: La infracción establecida en el numeral 3° del presente artículo, podrá ser impuesta por cualquiera de las personas señaladas en el artículo 6° del presente Acuerdo, que modifica el artículo 9° del Acuerdo 0282/2009.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

ARTÍCULO 5°: MODIFICAR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO 282 DE 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7 DE LAS SANCIONES DEL COMPARENDO AMBIENTAL: las sanciones a ser impuestas por medio del comparendo Ambiental serán:

1. Citación al infractor para que reciba educación ambiental durante cuatro (4) horas, por parte del Departamento Administrativo de gestión del medio Ambiente DAGMA, sin perjuicio de la multa respectiva que se impondrá según la falta, tal como se establece en el presente Acuerdo.

2. En caso de reincidencia se obligará al infractor a prestar un día de servicio social, realizando tareas relacionadas con el buen manejo de la disposición final de los residuos sólidos, e igualmente a pagar la multa respectiva.
esta Actividad será coordinada a través de los operativos programados por la Policía Ambiental y Ecológica y las secretarías de salud Pública y el DAGMA.

3. Multa hasta por dos (2) salarios Mínimos legales mensuales Vigentes por cada infracción, si es cometida por una persona natural. La sanción es gradual y depende de la gravedad de la falta.

4. Multa hasta veinte (20) salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada infracción cometida por una persona jurídica. este monto depende de la gravedad de la falta, sin embargo nunca será inferior a (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

5. Si es reincidente, sellamiento de inmuebles (parágrafo del artículo 16 de la ley 142 de 1994).

6. Suspensión o cancelación del registro o licencia en el caso de establecimiento de comercio, edificaciones o fábricas, desde donde se causan infracciones a la normatividad de aseo y manejo de escombros, la cual procederá exclusivamente para las infracciones señaladas con los códigos 04,05,15 siempre y cuando el registro o la licencia a cancelar o suspender, hayan sido expedidas por el municipio de santiago de Cali acorde a lo establecido por el artículo tercero parágrafo primero del decreto 03695/09.

PARÁGRAFO 1: Gradualidad. las sanciones de que trata el presente artículo se impondrán de acuerdo a la gravedad de la falta, según los riesgos en la salud o el medio ambiente, y las cantidades y la naturaleza de los residuos, por ello, la gravedad de faltas se calificará como gravísima, grave, moderada y leve; y el valor de la sanción, se establecerá de acuerdo a la siguiente tabla:

CONDUCTA	GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN	SANCIÓN PERSONA NATURAL	GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN	SANCIÓN PERSONA JURÍDICA
01	LEVE	0.5 SMMLV	MODERADA	10 SMMLV
02	LEVE	0.5 SMMLV	MODERADA	10 SMMLV
03	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
04	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
05	GRAVISIMA	2.0 SMMLV	GRAVISIMA	20 SMMLV
06	LEVE	0.5 SMMLV	LEVE	5 SMMLV
07	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
08	MODERADA	1 SMMLV	MODERADA	10 SMMLV
09	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
10	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
11	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV
12	MODERADA	1 SMMLV	MODERADA	10 SMMLV
13	LEVE	0.5 SMMLV	LEVE	5 SMMLV
14	MODERADA	1 SMMLV	MODERADA	10 SMMLV
15	GRAVISIMA	2 SMMLV	GRAVISIMA	20 SMMLV
16	GRAVE	1.5 SMMLV	GRAVE	15 SMMLV

La sanción establecida por las infracciones establecidas en el Artículo 4° del presente Acuerdo y que han sido incorporadas al Formato Único nacional de Tránsito será de un (1) Salario Mínimo Legal mensual Vigente.

Es competente para aplicar las sanciones correspondientes al comparendo ambiental el señor Alcalde de santiago de cali o quien éste delegue de conformidad con la ley 1259 de 2008 y decreto reglamentario 3695 de septiembre 2009.

Los dineros recaudados por la Secretaría de Tránsito Municipal por el comparendo ambiental deben ser trasladados a la cuenta habilitada por el Departamento administrativo de hacienda municipal para dicho fin.

PARÁGRAFO 2: se considerará como obligatorio cumplimiento, para todos los infractores, la sanción pedagógica que señala las cuatro (4) horas de educación Ambiental.

PARÁGRAFO 3: Las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente artículo deberán cancelarse, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su imposición para las personas naturales, y treinta (30) días hábiles para las personas jurídicas, en la cuenta que se habilite para tal efecto. Pasados treinta (30) días de quedar en firme el acto administrativo y no demostrado el pago, pasará a cobro coactivo por el departamento Administrativo de hacienda municipal, quien adelantará este procedimiento de conformidad con lo dispuesto por el acuerdo 0321 de 2011 y el Decreto extraordinario 0139 de 2012, o las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

PARÁGRAFO 4: Reducción de la Sanción. Los infractores que asistan a las cuatro (4) horas de capacitación obligatoria dentro de los (5) días hábiles siguientes a la infracción, cancelarán el 50% del valor de la sanción, y en caso de presentarse a partir del sexto (6) día hábil siguiente a la infracción cancelarán el 100% del valor de la sanción.

Para acceder a este descuento se deberá aportar el certificado de capacitación expedido por el departamento Administrativo de Gestión del medio Ambiente DAGMA.

El descuento al pago de la multa no aplicará para infractores reincidentes, e igualmente, la reducción de la sanción no aplicará para las faltas calificadas como graves y gravísimas, sean cometidas por personas naturales como por personas jurídicas.

Para el caso de las personas jurídicas, deberá asistir a la capacitación obligatoria, el representante legal o en caso de imposibilidad justificada, el subgerente, subdirector, jefe jurídico o jefe de recursos humanos.

ARTÍCULO 6°: MODIFICAR EL ARTÍCULO 9 DEL ACUERDO 282 DE 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 9 LA IMPOSICIÓN DEL COMPARENDO: De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del Artículo 3° del Decreto nacional 3695 de 2009, la Policía nacional, los Agentes de Tránsito y los Inspectores de Policía i Corregidores en los corregimientos serán los encargados de imponer directamente el Comparendo Ambiental a los infractores.

ARTÍCULO 7°: MODIFICAR EL ARTÍCULO 20 DEL ACUERDO 282 DE 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 20 DEL PROCEDIMIENTO: Conocida la comisión de la infracción por conducta infraganti, por denuncia ciudadana, informe de otras entidades o por reportes de la autoridad competente con elementos probatorios, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

Realizar visita ocular de verificación al sitio enunciado o al de ubicación de la presunta persona infractora; se le extenderá al presento contraventor orden de comparendo en la que se le ordenará presentarse ante la autoridad policiva competente dentro de los quince (15) días siguientes. En este caso se le indicara al presunto infractor que de aceptar la infracción podrá ser aplicable el parágrafo cuarto del Artículo Séptimo modificado por el artículo quinto del presente acuerdo, y de presentar controversia, se le informará que deberá presentarse con la copia de la orden de comparendo y el

documento de identidad; que tiene derecho a nombrar un apoderado si así lo desea y que se le escuchará en diligencia de audiencia pública por el Inspector de policía o corregidor correspondiente que por reparto avoque el conocimiento, en la cual podrá presentar las pruebas que pretenda hacer valer y se practicarán las pruebas que de oficio decreta el competente de aplicar la sanción.

Vencido el período probatorio y valoradas las pruebas existentes, se absolverá o se impondrá sanción del 100% que corresponda de acuerdo a la gravedad de la falta, según los riesgos a la salud y/o ambiente, a la composición y/o la naturaleza de los residuos señalados en el parágrafo cuarto del Artículo Séptimo modificado por el artículo quinto del presente acuerdo. Contra este acto administrativo procederán los recursos de la vía gubernativa y su trámite se surtirá de conformidad con lo consagrado en el Código Contencioso Administrativo.

En el acto administrativo mediante el cual se imponga la sanción pecuniaria correspondiente a la infracción, se hará constar también la sanción pedagógica con la obligación del infractor de comunicarse con la oficina de educación ambiental del departamento Administrativo de Gestión del medio Ambiente -DAGMA- o la entidad que éste determine para que se le informe la fecha y hora fijada para recibir las cuatro horas de educación ambiental, utilizando los mecanismos que la entidad establezcan para el efecto.

Impuesta y notificada en debida forma la sanción se informará por la autoridad competente a la ventanilla de Comparendo de la secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad para que se digite en la base de datos y pueda verificarse la reincidencia.

De ser reincidente se le enviará la información al Inspector de Policía o corregidor correspondiente, por reparto, para que por medio de acto administrativo notifique al infractor de la sanción pertinente de conformidad al Artículo 7 de la ley 1259 de 2008.

El desacato a la orden policiva de asistir al curso o el de la sanción por reincidente se aplicará lo indicado en el Código nacional de Policía del Capitulo III de las órdenes, artículo 19 y siguientes.

PARÁGRAFO 1: Cuando la infracción objeto de sanción involucre el manejo inadecuado de residuos ordinarios, especiales y peligrosos por su alto riesgo ambiental y/o sanitario y en el caso de las infracciones clasificadas con los códigos 04,05,07,15 y 16 del presente acuerdo se compulsarán copias del comparendo ambiental a las autoridades de salud, a la Superintendencia de Servicios Públicos o a la autoridad ambiental competente, para lo de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 3, parágrafo segundo del decreto nacional 03695 de 25 de Septiembre de 2009.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

PARÁGRAFO 2: Para la aplicación de la ley 1259 de 2008 en Santiago de Cali, modificada por la ley 1466 de 2011, se adoptará el Formato Único de Comparendo Ambiental, expedido por el Gobierno Nacional, acogiendo las codificaciones establecidad a las infracciones, en el decreto 3695 de septiembre 25 de 2009.

PARÁGRAFO 3: De conformidad con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 3695 de 2009, el alcalde de Santiago de Cali a través del departamento Administrativo de Hacienda municipal deberá realizar la reproducción del formato del comparendo ambiental y repartir el mismo.

ARTÍCULO 8°: ADICIONAR UN ARTÍCULO AL ACUERDO 282 DE 2009 QUE SERA EL 20A, el cual tendrá el siguiente:

ARTICULO 20A ORDEN DE COMPARENDO AMBIENTAL: entiéndase por Comparendo Ambiental la orden de notificación para que el presento infractor se presente ante la autoridad competente.

Al momento de la comisión de cualquiera de las infracciones sobre aseo, limpieza y recolección, la autoridad competente para imponer el comparendo Ambiental, procederá a diligenciar el Formato Único de Comparendo Ambiental, en el cual se señalará la infracción cometida y procederá a notificar al infractor, entregándole una copia debidamente firmada por la autoridad con su identificación y firmada por el infractor siempre y cuando sea posible. Si el infractor se niega a firmar y presentar su documento de identidad, firmará por él un testigo bajo gravedad de juramento.

Se hará constar también en el formato la sanción pedagógica con la obligación del infractor de presentarse personalmente y/o comunicarse mediante línea telefónica con la entidad competente de coordinar la ejecución del Plan de Formación de Infractores para que se le informe la fecha y hora fijada y se programe su asistencia a las cuatro (4) horas de educación Ambiental.

El funcionario que imponga un comparendo ambiental deberá entregar el original y las copias a la ventanilla de recepción de Comparendo Ambiental adscrita a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su imposición.

El presunto infractor deberá presentarse personalmente o a través de apoderado o de modo virtual a la ventanilla de Recepción de Comparendo Ambiental adscrita a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la orden de Comparendo Ambiental, con la certificación de la capacitación, copia del comparendo y documento de identidad para la liquidación de la sanción pecuniaria.

En el evento que el infractor no asista a la capacitación o no realice el pago dentro del término señalado en el parágrafo 3° del Artículo Séptimo modificado por el Artículo Quinto del presente Acuerdo, la ventanilla de Recepción de Comparendo Ambiental remitirá la orden de Comparendo Ambiental por reparto al Inspector de Policía o Corregidor competente para que avoque el conocimiento y de aplicación al procedimiento enunciado en el Artículo 20 del Acuerdo 282 de 2009 modificado por el Artículo Séptimo del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 9°: Compete al Secretario de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana, realizar la socialización del procedimiento establecido para la implementación del Comparendo Ambiental a los funcionarios encargados de su imposición y aplicación. En virtud del principio constitucional de coordinación, deberá contar con el soporte de las demás dependencias de la Administración Central que se requiera, en especial para el recaudo probatorio técnico dentro del procedimiento sancionatorio.

ARTICULO 10°: COMITÉ DE CONTROL Y VIGILANCIA DEL COMPARENDO AMBIENTAL. Créase el Comité de Control y Vigilancia del Comparendo Ambiental el cual establecerá las políticas necesarias para la implementación y aplicación del comparendo ambiental y definirá los proyectos y campañas a realizar con los recursos recaudados, en cumplimiento del artículo 12 de la ley 1259 de 2008. Dicho comité lo presidirá el Alcalde municipal o su delegado y harán parte de éste el Departamento Administrativo de Gestión del medio Ambiente -DAGMA-, la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad; la Secretaría de Tránsito y Transporte y la policía Ambiental. la Secretaria Técnica de dicho comité, estará a cargo de la secretaria de Gobierno, Convivencia y seguridad. Dicho comité se reunirá ordinariamente cada dos (2) meses y extraordinariamente cuando se requiera.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la ley 1466 de 2011, la corporación Autónoma regional del valle del Cauca -CVC-, acompañara técnicamente al Municipio de Santiago de cali, en la implementación y operación del comparendo ambiental, para lo cual dentro de su plan de acción establecerá un programa de apoyo a la implementación del mismo.

ARTÍCULO 11°: MODIFICASE EL ARTÍCULO 21 DEL ACUERDO 282 DE 2009, el cual quedará así:

ARTÍCULO 21 DE LA FIJACIÓN DE HORARIOS PARA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS: Las empresas prestadoras del servicio público domiciliario de aseo (oficiales, privadas o mixtas) establecerán de manera precisa e inmodificable, las fechas, horarios y rutas de recolección de residuos sólidos y definirán mecanismos para darlos a conocer a sus usuarios.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

Las empresas prestadoras del servicio público domiciliario establecerán y publicarán los horarios exclusivos de recolección de residuos sólidos reciclables y los no reciclables, y una vez implementados , serán sancionados de acuerdo a la infracción respectiva, las personas naturales o jurídicas que presenten para la recolección residuos que no correspondan a la ruta y/o horario correspondiente.

ARTÍCULO 12°: MODIFICASE EL ARTÍCULO 22 DEL ACUERDO 282 DE 2009 el cual quedará así:

ARTICULO 22 DE LAS OBLIGACIONES DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DEL SERVICIO DE ASEO: Las empresas prestadoras del servicio público domiciliario de aseo (oficiales, privadas o mixtas), pondrán a disposición de la comunidad, todos los medios como la instalación de recipientes para la recolección de residuos sólidos, y la proveerán de elementos, de recursos humanos y técnicos, con los que se facilite ejercer buenos hábitos de aseo y limpieza en su entorno.

las empresas prestadoras del servicio público de aseo deberán reportar las posibles infracciones establecidas en la ley 1259 de 2008, cometidas por parte de cualquier persona natural o jurídica, a las autoridades encargadas de imponer el Comparendo Ambiental.

ARTÍCULO 13: El Alcalde de Santiago de Cali, implementará la aplicación del comparendo ambiental en un término de noventa (90) días a partir de la sanción del presente Acuerdo.

El comité de Control y Vigilancia del comparendo Ambiental tal como lo establece el presente Acuerdo, iniciará las acciones tendientes para la implementación, a lo cual el departamento Administrativo de Hacienda Municipal, realizará la reproducción del formato contentivo del Comparendo Ambiental y lo repartirá antes del vencimiento del término establecido en éste artículo.

La Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad creará en un término no superior a noventa (90) días, la ventanilla única de recepción del comparendo ambiental, capacitando y socializando el procedimiento establecido a las dependencias y autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 14: VIGENCIA. Los artículos del Acuerdo 282 de 2009 no modificados en el presente Acuerdo, continúan vigente.

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

ARTICULO 15: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

EL PRESIDENTE

FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE

EL SECRETARIO

HERBERT LOBATON CURREA

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue aprobado y discutido en los términos de la ley 136 de 1994, en los dos debates reglamentarios verificados en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión de la Comisión de presupuesto, el día 18 de Abril del año 2012, el Segundo debate en la Sesión Plenaria ordinaria de la Corporación el día Martes 12 de Junio del año 2012.

HERBERT LOBATON CURREA
SECRETARIO GENERAL

Proyecto: Dra. Nhora elena Cárdenas Sandoval. -Profesional Universitario (Relatora)

Concejo de Santiago de Cali
Acuerdo 0327 de 2012
"Por medio de cual se modifica parcialmente el Acuerdo 282 de 2009 y se dictan otras disposiciones "

Santiago de cali, 25 de junio del 2012, recibido en la fecha va al despacho del Sr. Alcalde para su sanción el acuerdo 0327 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 0282 DE 2009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

RODRIGO ALONSO FIGUEROA MIRANDA
ARCHIVO GENERAL Y CERTIFICACIONES
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA

Santiago de Cali, a los 25 días del mes de Junio del 2012

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

RODRIGO GUERRERO VELASCO
ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

En la fecha fue publicado en el Boletín Oficial No. 115 constando de 13 folios

HAROLD JIMÉNEZ ALARCÓN
ASESOR DE COMUNICACIONES DE LA ALCALDÍA

Sección D

Acuerdo 0238 de Julio 2008 - Articulo 3
Síntesis de las notificaciones por edictos.

ACUERDO 0238 DE JULIO 2,008 ARTICULO 3
SECCIÓN D: SÍNTESIS DE LAS NOTIFICACIONES POR EDICTO

Contribuyente	Nit Predio	Impuesto	Vigencias	Tipo de Acto	Consecutivo	Fecha de Fijación
HINCAPIÉ MEJIA Y CIA S EN C	800.217.506	INDUSTRIA Y COMERCIO	2007	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6 –0335	08 DE MAYO DE 2012
INGE – KV E.U	900.071.219	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0344	19 DE MAYO DE 2012
FERRO PADILLA ADRIANO	4.316.327	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0352	07 DE MAYO DE 2012
PERDOMO RICO CARLOS EDUARDO	79.392.278	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0377	08 DE MAYO DE 2012
REBELLON ORTIZ AMPARO	29.598.482	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0347	08 DE MAYO DE 2012
BURBANO ESPITIA JULIAN	6.433.344	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0354	08 DE MAYO DE 2012
RAMIREZ BALANTA JORGE ENRIQUE	16.743.888	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0537	29 DE MAYO DE 2012
PRODUCTOS NATU-RALES DE CAJICA	860.004.922	INDUSTRIA Y COMERCIO	2007	RESOLUCIÓN QUE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA	4131.1.12.6-1127	19 DE JUNIO DE 2012
PIÑEROS RUIZ DIANA SULAY	52.814.400	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN QUE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA	4131.1.12.6-0685	01 DE JUNIO DE 2012
MOLINA VEGA BEATRIZ	38.989.931	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0705	04 DE JUNIO DE 2012
MONSALVE DE URIBE CARMEN ROSA	29.099.746	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-0669	08 DE JUNIO DE 2012
CAMBIOS Y DIVISAS CALIMA LTDA	805.030.489	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN QUE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA	4131.1.12.6-0744	07 DE JUNIO DE 2012
INVERSIONES BERRIO S A INBER SA	805.026.819	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1343	09 DE JULIO DE 2012
LEON MEDINA JAIME RAUL	16.710.686	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1398	16 DE JULIO DE 2012
CODERE COLOMBIA S.A.	860.520.306	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1382	17 DE JULIO DE 2012
MICROFILM LTDA	800205522	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1540	25 DE JULIO DE 2012
LUCUMI OBREGON ALI SAMIR	94373966	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1535	26 DE JULIO DE 2012
NEGOCIOS SARDI LIBREROS Y CIA S EN CS	805.012.347	INDUSTRIA Y COMERCIO	2008	RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE RESULEVE UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN	4131.1.12.6-1538	31 DE JULIO DE 2012