



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320500032231

Fecha: 23-07-2020

TRD: 4132.050.9.10.961.003223

Rad. Padre: 202041320500031192

## ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA RECLAMO RESUELTO POR LA ALCALDÍA

Acto Administrativo No. DAPM 095-2020

El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de las facultades conferidas en el Decreto Municipal No.0092 del 12 de marzo de 2002, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 y conforme a la Ley 142 de 1994, la Ley 732 de 2002 y demás normas concordantes, procede a adelantar oficiosamente la siguiente actualización de estratificación en el sector las VEGAS DE COMFANDI, donde se ubican proyectos de vivienda de interés social.

### CONSIDERANDO

Que los procesos de estratificación socioeconómica de Santiago de Cali, se rigen actualmente conforme a los lineamientos y metodologías suministradas por el Departamento Nacional de Planeación, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 142 de 1994.

Que de conformidad con la Ley 142 de 1994, en su artículo 101.1, establece que *"Es deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Y es deber indelegable del Alcalde realizar la Estratificación respectiva"*, acorde con los lineamientos nacionales y empleando las metodologías suministradas por el DNP y actualmente avalados por el DANE, como entidad rectora en la materia, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 262 de enero 28 de 2004.

Que según el artículo 101.4 de la Ley 142 de 1994, establece que *"En cada municipio existirá una sola estratificación de inmuebles residenciales, aplicable a cada uno de los servicios públicos"*.

Que dentro de las instrucciones técnicas dadas actualmente por el DANE como entidad responsable del tema de la estratificación a nivel nacional, se expiden directrices relacionadas con la actualización de las estratificaciones urbanas y rurales, para que la información de las características de las viviendas, de su entorno, identificación y/o codificación, expresen las condiciones actuales.



CO - SC - CER82619



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tiene por competencia en el municipio, la responsabilidad de adelantar las actividades inherentes a la estratificación, las cuales a su vez están definidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias" y, es así como en el Artículo 79 dentro de las funciones del DAPM, Numeral 11, se establece "Administrar la estratificación del Municipio de Santiago de Cali."

Que en el mismo Decreto en el Artículo 80, Numeral 21 establece como función de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en el Numeral 21 *"Aplicar los lineamientos y metodologías definidas por el nivel nacional, para la asignación y certificación del estrato a los predios residenciales en el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali"*, en razón a la atención de solicitudes de revisión del estrato presentados por la comunidad a nivel individual y/o grupal, en forma oficiosa y de incorporar a la base de datos la información de nuevos desarrollos.

Que las variables físicas y externas objeto de revisión y calificación de acuerdo a la metodología TIPO 1. Avalada por el DANE, hacen referencia al estudio de las características externas de las viviendas, el entorno inmediato y el contexto urbanístico para cada uno de los lados de manzana, en tanto el Lado de Manzana se constituye como la unidad de medida u observación como se anotó anteriormente.

Que las variables objeto de revisión y calificación, son exclusivamente las siguientes:

<b>TABLA 1: VARIABLES DE CALIFICACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS ESTRATOS DEFINIDAS POR EL DNP Y AVALADAS POR EL DANE.</b>	
<b>EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO SOBRE EL LADO REVISADO ES:</b> -Sendero -Peatonal -Vehicular en tierra -Vehicular en recebo -Vehicular pavimentada	<b>LA EXISTENCIA Y TIPO GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:</b> -Sin garaje -Con garaje cubierto -Con parqueadero o zona de parqueo -Con garaje adicionado a la vivienda -Con garaje sencillo (diseño original) -Con garaje doble o en sótano
<b>EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN EN EL LADO DE MANZANA O FRENTE DE EL:</b> -Si -no	<b>EL MATERIAL DE LA FACHADA PREDOMINANTE DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA: ES EN:</b> -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**TABLA 1:  
VARIABLES DE CALIFICACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS ESTRATOS DEFINIDAS  
POR EL DNP Y AVALADAS POR EL DANE.**

<p><b>EXISTENCIA Y TIPO DE ANDÉN:</b></p> <p>-Sin andén -Con andén sin zona verde -Con andén con zona verde.</p>	<p><b>EL MATERIAL DE LA PUERTA PREDOMINANTE EN EL LADO DE MANZANA ES:</b></p> <p>-Tabla, guadua, esterilla -Madera, lamina -Madera tallada, vidrio</p>
<p><b>EXISTENCIA Y TAMAÑO DE ANTEJARDÍN:</b></p> <p>-Sin antejardín -Con antejardín mediano -Con antejardín pequeño -Con antejardín grande</p>	<p><b>ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT. Se definen 11 zonas, y se aplica una de acuerdo a las características del contexto urbanístico. Estas son:</b></p> <p>1) de Pobreza, 2.) de Tolerancia, 3.) de Desarrollo Progresivo sin consolidar, 4.) de Deterioro urbanístico, 5.) Industrial, 6.) de Desarrollo Progresivo Consolidado, 7.) Comercial Predominante, 8.) Residencial intermedia, 9.) Con Comercio Especial o Compatible, 10) Residencial Exclusivo y 11.) de Baja Densidad</p>

Que las diferentes Dependencias Municipales y Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios de Santiago de Cali, deben unificar la información de estratificación que aplican, acorde a la información contenida en la base de datos de estratificación del DAPM, por ser este el Organismo competente en esta materia.

Que en el proceso de revisión y confrontación de la información contenida en las bases de Estratificación, Nomenclatura, EMCALI y, Catastro, detectó la necesidad de hacer ajustes en la conformación de las manzanas, su respectiva codificación y verificación del uso, en tanto la estratificación se aplica exclusivamente a predios con uso residencial.

Que el Área de estratificación del DAPM, en su labor de asignación de lados de manzana para la respectiva actualización y asignación de estratos, en donde aún no se ha realizado división predial por parte de Catastro Municipal, crea las denominadas "Manzanas 500" como código temporal mientras dicha dependencia, crea los códigos catastrales respectivos para cada una de estas manzanas.

Que en el Sector Las VEGAS de COMFANDI, una vez en el año 2017, COMFAMDI, solicita la estratificación al DAPM, de varios Proyectos VIS ubicados en esta zona de expansión, fue necesario por parte del DAPM para la asignación respectiva del estrato por lado de manzana, la incorporación de dichas "Manzanas 500", en razón a la no codificación predial actualizada de las mismas, dado el englobe del terreno, que a la fecha persiste.



CO - SC - CER852615

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Que en virtud de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Incorporar, Actualizar y Certificar el estrato de acuerdo a la metodología Tipo I, impartida por el Departamento Nacional de Estadística DANE, de acuerdo a la conformación y nueva codificación de "manzana 500" y, que se relaciona en la tabla siguiente:

Tabla 2  
RELACION DE LADOS DE MANZANA

SESEMANLAD	SECTOR	DIRECCIÓN	ESTRATO
5197502A	LAS VEGAS DE COMFANDI.	K 83E # 53A - 33 Conjunto residencial Ciprés	DOS (2)
5197502B	LAS VEGAS DE COMFANDI.	C 53A # 83D - LADO IMPAR Conjunto residencial Gualanday	Sin acceso a residencia-Cerramiento.
5197502C	LAS VEGAS DE COMFANDI.	K 83D # 53A - LADO PAR	DOS (2)
5197502D	LAS VEGAS DE COMFANDI.	C 54 # 83D - LADO PAR	Sin acceso a residencia-Cerramiento.

**ARTICULO SEGUNDO:** La actualización, incorporación y certificación de la estratificación, para los lados de manzana pertenecientes al Sector de las Vegas de Comfandi, relacionadas en la tabla 2 del Artículo Primero del presente Acto Administrativo, debe ser incorporada y aplicada por la Subdirección de Catastro Municipal, las diferentes Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios (EPSPD), y dependencias o entidades que requieran la aplicación del estrato para efectos del cobro del Impuesto Predial, tarifas por los servicios públicos domiciliarios prestados, contribuciones, etc. tal como lo establece la normativa vigente

**ARTICULO TERCERO:** Enviar copia del presente Acto Administrativo a la Subdirección de Catastro Municipal y a las diferentes Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios para su debido ajuste y aplicación en el cobro de los impuestos o tarifas.

**ARTICULO CUARTO:** La información actualizada de las "Manzana 5197502, se reflejarán en los Sistema de Información del Departamento Administración de Planeación Municipal, que corresponden al Sistema Automatizado en Línea-SAUL y la Infraestructura de Datos Espaciales IDESC de la Alcaldía de Santiago de Cali.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

ARTICULO SEXTO: Por tratarse de un acto de carácter general, no procede recurso alguno (Art. 75 Ley 1437 de 2011).

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Proyectó: Gabriela Chamorro, Contratista, / M.B.O.

Elaboró: Luz Haydee Núñez, Oficial de Topografía.

Revisó: Jean Paul Archer Bernal – Subdirector Planificación del Territorio.

MBO.



CO - SC - CER62615



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10  
Teléfono: 8851325 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)