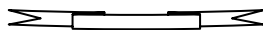


**CONCEJO DE
SANTIAGO DE CALI**



ACUERDO N° 190 DE 2006

**“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL
ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE
DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION
POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN
NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”**

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

El Concejo Municipal de Santiago de Cali, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por los Artículos 287, 313 y 338 de la Constitución Nacional, el Decreto- Ley 1333 de 1.986, en concordancia con la Ley 1ra. de 1.943, los artículos 1 a 6 del Decreto 868 de 1.956 adoptado como legislación permanente por la Ley 141 de 1.961, Decreto Legislativo 1604 de 1966 (Ley 48 de 1968), y el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006

ACUERDA :

ARTICULO 1º:

Modifíquese el Artículo 1º del Acuerdo No. 0178 del 13 de Febrero de 2006, el cual quedara así:

ARTICULO 1º: Noción de la Contribución de Valorización. La Contribución de Valorización, es un gravamen real, obligatorio, decretado por El Municipio de Santiago de Cali, sobre las propiedades inmuebles, sujeta a registro, destinado a la construcción de una obra, plan o conjunto de obras de interés publico, que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de las mismas.

PARAGRAFO 1º: Entiéndase el Beneficio en su concepto mas amplio y general, sin limitarlo al de mayor valor o plusvalía y sin calificarlo necesariamente con una connotación económica.

PARAGRAFO 2º: El Municipio de Santiago de Cali, podrá cobrar la contribución (es) de Valorización a su favor por obras ejecutadas por la Nación o el Departamento del Valle o cualquiera de las entidades descentralizadas de los niveles nacional, departamental, o municipal, dentro de su jurisdicción, previa autorización del Gobierno Nacional o Departamental o de las entidades descentralizadas, según el caso.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

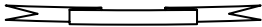


ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

- ARTICULO 2º:** Formas de aplicación de la Valorización. La aplicación de la contribución por Valorización en El Municipio de Santiago de Cali, debe realizarse utilizando uno de los siguientes conceptos: a) Por Beneficio Directo o local y b) Por Beneficio General. La Distribución del gravamen se aplicara por Beneficio Directo cuando se trate de la construcción de una obra pública puntual, o de un conjunto de obras públicas que presenten una continuidad especial, geométrica y geográfica. La Distribución del gravamen se aplicara por Beneficio General cuando se trate de la construcción de un conjunto de obras publicas ubicadas en diferentes lugares del Territorio Municipal y que por su localización, tipo de obra y significación urbana, generan beneficio a toda la Ciudad.
- ARTICULO 3º:** Beneficios que sobrepasan el límite Municipal. Cuando el Municipio de Santiago de Cali, realice obras, planes o conjunto de obras publicas cuya inversión se proyecte recuperar mediante la contribución de Valorización y sus beneficios sobrepasen los limites Municipales, podrá realizarse un convenio con el municipio o municipios respectivos para que estos cobren la contribución de Valorización en sus jurisdicciones y reembolsen al Municipio de Santiago de Cali total o parcialmente los costos en que este incurrió para la ejecución de las obras que los benefician.
- PARÀGRAFO:** El Alcalde del Municipio de Santiago de Cali, garantizará la destinación y la función publica de las obras que hayan sido motivo de cobro por valorización.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

ARTÍCULO 4º: Adiciónese los párrafos 1 y 2 del Artículo 4º del Acuerdo No. 0178 del 13 de Febrero de 2006, así:

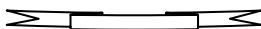
PARAGRAFO: 1º Los costos de reajustes de obras, se actualizarán con la siguiente formula:
$$VA= VP \cdot If \cdot lo$$

VA= Valor actualizado
VP= Valor a actualizar
If= Índice definido en los pliegos a momento de la actualización
lo= Índice definido en los pliegos al momento de iniciarse el atraso del pago oportuno.

El porcentaje de administración que ha de corresponder a los predios destinados a vivienda en cada sector, será el que se fija en la escala siguiente, de acuerdo con la calificación que éste tenga en la tabla de estratificación fijada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal:

Grupo	Estratificación	Porcentaje de Administración del Recaudo
2	Bajo	Diez por ciento (10%)
3	Bajo – medio	Quince por ciento (15%)
4	Medio	Veinte por ciento (20%)
5	Medio – Alto	Veinticinco por ciento (25%)
6	Alto	Treinta por ciento (30%)

PARAGRAFO 2º: En las contribuciones que se decreten con carácter de beneficio general, se exceptúan de los porcentajes de administración del recaudo, fijados en este artículo, los predios ubicados en los estrato 1. Para el estrato 2, se exonerará del porcentaje de administración siempre y cuando reúna los siguientes requisitos:
1º Tener uso principal de vivienda y máximo dos pisos de altura su construcción.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**ACUERDO N° 190 DE 2006****“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”**

2º. No exceder el tamaño del lote en cien (100) metros cuadrados.

ARTÍCULO 5º:

Modifíquese el Artículo 5 del Acuerdo No. 0178 del 13 de febrero de 2006, el cual quedará así:

Artículo 5º: Base Gravable. Corresponde al área de cada uno de los predios localizados dentro de la zona de influencia, hasta las cuales llega el beneficio directo.

Cuando se trate de valorización por beneficio general, el área de influencia será la totalidad del área urbana y la totalidad o parte del área suburbana y rural beneficiada.

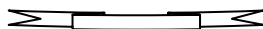
ARTÍCULO 6º:

Adiciónese un párrafo al Artículo 22 del Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el cual quedara así:

PARAGRAFO: Para la distribución del monto así conformado, se tendrá en cuenta la totalidad del área urbana y la totalidad o parte del área suburbana y rural del Municipio de Santiago de Cali o aisladamente en uno u otro, si la obra, plan o conjunto de obras, es de aquellos que producen un benéfico general; si el beneficio es meramente local, se distribuye en aquellos predios ubicados dentro de la zona de influencia que se determine para tal fin, y si beneficia en mayor grado a unos predios en partes a todos los predios de la ciudad, se distribuirá entre unos y otros en la proporción que para tal fin establezca el Concejo de Cali, al aprobar el plan de obras.

ARTICULO 7º:

Distribución de Acuerdo al tipo de Beneficio. Para efectos de la individualización del beneficio y la distribución de valorización por beneficio general, se tendrá en cuenta entre otros, los siguientes aspectos: Categorías de Predios, Beneficio General Relativo y Absorción del Monto distribuible.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**ACUERDO N° 190 DE 2006****“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”****PARAGRAFO 1º:**

Categorías de Predios. Para efectos de la individualización del beneficio y la distribución de valorización que por beneficio general se cobren a los predios del Municipio se dividirán en estas categorías:

1. Predios destinados a usos residenciales
2. Predios destinados a usos comerciales
3. Predios destinados a usos industriales
4. Predios destinados a usos institucionales públicos o privados
5. Lotes
6. Predios Suburbanos y Rurales

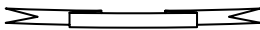
PARAGRAFO 2º:

Beneficio General Relativo. En la distribución de la contribución de valorización por Beneficio general e individualización del beneficio, el Municipio de Santiago de Cali a través de la Secretaria de Infraestructura y Valorización, o la dependencia quién haga sus veces, tendrá en cuenta el grado de beneficio relativo que el conjunto de obras genere a la propiedad inmueble, para lo cual se establecen, según el beneficio general resultante en cada área, las siguientes categorías:

1. Áreas de beneficio mayor
2. Áreas de beneficio medio
3. Áreas de beneficio menor
4. Áreas de beneficio mínimo

En consecuencia, para cada una de las categorías mencionadas se establecerá un factor que interprete el mayor o menor beneficio general relativo, productivo por el conjunto de obras.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

PARAGRAFO 3º: Absorción del Monto Distribuible. El Municipio de Santiago de Cali, en cada Plan de Obras que contemple el Sistema de Valorización por Beneficio General determinara la proporción del monto distribuible que corresponda a cada una de las categorías de predios antes mencionados en concordancia con la Tabla No. 1, de este Acuerdo, de tal forma que su suma sea equivalente al 100% del mismo. La aprobación de la distribución y la liquidación respectiva la adoptara el Alcalde o podrá delegarla en el Secretario de Infraestructura y Valorización, o quien haga sus veces.

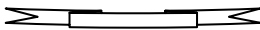
TABLA No. 1
ABSORCION DELMONTODISTRIBUIBLE

CATEGORIAS DEL PREDIO	% ABSORCIÓN DEL MONTO DISTRIBUIBLE	
	Mínimo	Máximo
Residencial	20%	40%
Industrial	10%	25%
Comercial	10%	25%
Institucional	2%	10%
Lotes	25%	45%
Suburbanos	5%	10%
Y Rurales		

ARTICULO 8º: Liquidación. En la contribución de Valorización que por Beneficio General ha de corresponder a cada predio, se tendrán en cuenta los siguientes criterios para la determinación del valor a liquidar.

1. PREDIOS RESIDENCIALES
El monto distribuible para los Predios destinados a usos residenciales, será el que resulte de aplicar al monto distribuible total el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la Tabla No.1 de este Acuerdo.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

Para determinar el gravamen de cada uno de los Predios de uso residencial se aplicara un método de distribución que considere, entre otros los siguientes aspectos: área del predio, factor del beneficio general relativo y factor de estratificación socioeconómica para interpretar la capacidad relativa del pago por estrato en consistencia con la TABLA No.2 de este Acuerdo, de manera tal que se cumpla la doble condición de justicia y equidad en la distribución de la contribución.

TABLA No. 2
FACTORES DE PONDERACION PARA PREDIOS RESIDENCIALES

ESTRATO	FACTOR DE PONDERACION
1	1.0
2	3.0
3	5.0
4	8.0
5	12.0
6	20.0

2. PREDIOS COMERCIALES

El monto distribuible para los predios destinados a usos comerciales será el que resulte de aplicar el monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la TABLA No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada uno de los predios se tendrá en cuenta entre otros, los siguientes factores: áreas del Predio, potencialidad comercial, capacidad económica del entorno y Beneficio General Relativo, de tal manera que se interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

3. PREDIOS INDUSTRIALES

El monto distribuible para los predios destinados a usos industriales será el que resulte de aplicar al monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la TABLA No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada Predio se tendrá en cuenta entre otros, el área del inmueble, el Beneficio General Relativo, y la potencialidad del inmueble con relación al tipo de industria categorizada, así: gran industria, mediana industria, pequeña industria y micro industria, de tal manera que se interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

4. PREDIOS INSTITUCIONALES

El monto distribuible para los predios destinados a usos institucionales será el que resulte de aplicar el monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la TABLA No. 1 de este Acuerdo. Para Determinar el gravamen de cada uno de los Predios, se tendrán en cuenta entre otros, los siguientes factores: área del Predio, naturaleza de la institución, Estrato socio-económico del entorno, Beneficio General Relativo y cualquier otro factor ponderativo que interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

5. LOTES

El monto distribuible para los predios comprendidos dentro de la categoría de lotes o áreas desarrollables sin desarrollar, o áreas no edificadas en zonas no urbanizadas, será el que resulte de aplicar al monto distribuible total del porcentaje de absorción que le puede corresponder en concordancia con la TABLA NO. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada predio se procederá en forma similar a lo establecido para los predios residenciales, pudiéndose incluir un factor de explotación que considere el área edificable y el uso permitido. El

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

Municipio de Santiago de Cali, podrá determinar la condición de Lote con base en comprobaciones de campo y en las normas específicas de orden urbanístico.

Los predios que dentro de cada categoría tengan un área menor de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, y que constituyan la única propiedad inmueble del contribuyente, serán tratados con los mismos criterios que los predios residenciales, siempre que sus propietarios sea una persona natural.

6. PREDIOS SUBURBANOS Y RURALES

El monto distribuible para los predios comprendidos dentro de la categoría de suburbano y rurales, será el que resulte de aplicar el monto distribuible total, el porcentaje de absorción que le pueda corresponder en concordancia con la TABLA No. 1 de este Acuerdo. Para determinar el gravamen de cada predio se tendrá en cuenta entre otros, los siguientes factores: Tamaño del predio, tipo de área suburbana o rural, beneficio general relativo y cualquier otro factor ponderativo que interprete el sentido de justicia y equidad en la distribución.

ARTÍCULO 9º:

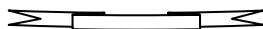
Modifíquese el Artículo 24 del Acuerdo No. 0178 de febrero 13 de 2.006, el cual quedará así:

Artículo 24: Métodos para determinar el beneficio. Los métodos para medir el beneficio son los siguientes:

A) Del doble avalúo para toda la zona. Consiste en avaluar cada uno de los predios antes y después de ejecutadas las obras.

B) Del doble avalúo para parte de la zona. Por el cual se avalúan algunos predios característicos situados a diferentes distancias de la obra, antes y después de ejecutada la misma.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI



ACUERDO N° 190 DE 2006

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS”

El empleo de los métodos anteriores requiere que la obra este ejecutada.

C) De analogía. Según el cual se selecciona en una región similar a aquella en donde se va a construir la obra, una obra semejante ya ejecutada.

D) Del doble avalúo simple para parte de la zona. Consiste en escoger predios representativos, a los cuales peritos en precios de la tierra estiman sus valores antes de la obra y los que tendrán cuando la obra se concluya.

ARTÍCULO 10º:

Modifíquese el artículo 28 del acuerdo 0178 de febrero 13 de 2.006, el cual quedara así:

Articulo 28: Zona de Influencia. La zona de influencia de una obra, plan o conjunto de obras, es la extensión superficial hasta cuyos límites se extiende el beneficio causado por la ejecución de las mismas. Sobre la zona de influencia así definidas se liquidara la contribución de valorización.

ARTICULO 11º:

Suprímase el párrafo 4º del Artículo 81 del Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2.006.

ARTICULO 12º:

Adiciónese al artículo 97 del Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2.006, el cual quedara así:

Articulo 97 .Bienes del Fondo Rotatorio de Valorización. Son bienes de este fondo entre otros:

- a) Las contribuciones que liquide y recaude.
- b) Los recursos de crédito que obtenga con destino a la financiación de las obras decretadas por el sistema de valorización.
- c) Los bienes muebles e inmuebles que se adquieran para la realización de las obras.

República de Colombia

12

Concejo
Santiago de Cali

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO N° 0190 DE 2006

"POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS"

- d) Los inmuebles, cualquiera sea la forma de haberlos adquirido, que no sean necesarios para el desarrollo de una obra de interés público.
- e) Las transferencias municipales, departamentales o nacionales, destinadas a la financiación de las obras decretadas por el sistema de valorización.
- f) Los recursos percibidos por concepto de venta de pliegos de condiciones, formatos, fotocopias, entre otros, que se originen por el sistema de la contribución de valorización.

ARTICULO 13º:

Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, en el boletín oficial y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE:

JUAN CARLOS ABADIA CAMPO

EL SECRETARIO (E):

JAIVER DUVAN GUERRERO LENIS

República de Colombia

13



Concejo
Santiago de Cali

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO N° 0190 DE 2006

**"POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE
FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE
VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN NORMAS
COMPLEMENTARIAS Y CONEXAS"**

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 Plan y Tierras el día 25 de Julio de 2006, el Segundo Debate en la Sesión Plenaria de la Corporación el día 25 de Agosto de 2006.

**JAIVER DUVAN GUERRERO LENIS
SECRETARIO GENERAL (E)**

Santiago de Cali, 5 días del mes de septiembre de 2006 Recibido en la fecha va al Despacho del Señor Alcalde el Acuerdo No. 0190 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 0178 DE FEBRERO 13 DE 2006, SE DESARROLLA EL CONCEPTO DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES "


ALDEMAR OLIVEROS VICTOR
ARCHIVO GENERAL Y CERTIFICACIONES
SECRETARIA GENERAL

ALCALDIA

Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2006

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE,


MARIA DEL ROSARIO PEÑA
ALCALDE (E) DE SANTIAGO DE CALI

En la fecha fue publicado en el Boletín Oficial No. 165 el anterior Acuerdo.


LYDA MARIA ROLDAN COLLAZOS
ASESORA DE COMUNICACIONES DE LA ALCALDIA