



**CONCEJO
SANTIAGO DE CALI**

Unirnos: un buen consejo



Ventanilla Única

Sistema de consultas



**Boletín
del Concejo**

Encuentre todas las noticias del concejo



**Concejales
acceso directo**

Seleccione un Concejal

Información Corporativa

- Inicio
- Concejo De Santiago De Cali
- Participación Ciudadana
- Contratación
- Comisiones
- Proyectos de Acuerdo en Trámite
- Enlaces recomendados
- Contáctenos
- Correo corporativo

Centro de Documentación



Boletín del Concejo



Directorio



CIUDAD PARAISO BUSCA PRIMER DEBATE EN EL CONCEJO

Santiago de Cali, agosto 1 de 2010.-

Concejales de la Comisión de Presupuesto del Concejo someterán a primer debate este dos de agosto la ponente del proyecto de acuerdo 149, por el cual se renueva el centro de Cali en los barrios Sucre, San Pascual, El Calvario y el sector de la Fiscalía, contenidos en el Plan de Renovación Urbana Ciudad Paraíso. El Concejal José Fernando Gil Moscoso ponente de la iniciativa, calificó la propuesta como conveniente para la ciudad. Según el articulado del proyecto, se propone exonerar por los años gravables 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 del pago total del Impuesto de Industria y Comercio y su Complementario de avisos y tableros y de Predial Unificado. Gil explicó que en la ponencia se deja el compromiso de generar un plan social para los habitantes de la zona en materia de salud, educación, alimentación y oportunidad para participar del proceso de renovación del Centro.

Uno de los tres proyectos más complejos presentados por la administración municipal, será sometido a primer debate este lunes dos de agosto a partir de las 10 de la mañana en la Comisión de Presupuesto que orientan Clementina Vélez Gálvez y José Luis Pérez Oyuela y de la que hacen parte Carlos Andrés Clavijo, Albeiro Echeverri, Clara Luz Roldán, Milton Fabián Castrillon y José Fernando Gil.

La iniciativa que busca la renovación urbana del centro a partir de la exoneración de impuestos a propietarios de predios en esa zona deprimida conocida como la "olla de Cali", según lo explica el Concejal José Fernando Gil Moscoso, propone estímulos tributarios para las personas naturales, jurídicas y



República de Colombia



Santiago de Cali

Opine Aquí

¿Qué le parece el nuevo estilo de la página del Concejo de Cali?

- Agradable
- Funcional
- Accesible
- Todas las anteriores
- No me agrada

Votar

[Resultados](#)

sociedades de hecho que ubiquen nuevos establecimientos de comercio dentro de las áreas donde se adelantan acciones urbanísticas a partir de la ejecución de los planes parciales que conforman el proyecto Ciudad Paraíso.

Y para aquellos establecimientos de comercio que ejercen actividad económica formal y demuestren pago de impuesto de Industria y Comercio, ero que accedan a entregar el predio en la fase de enajenación voluntaria se les concederá una exoneración del pago de este impuesto por el establecimiento donde se trasladen en la vigencia fiscal siguiente a dicha entrega.

En lo que corresponde a la exoneración de impuesto Predial Unificado, el ofrecimiento es para los años, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, para los propietarios de los predios donde se ubiquen nuevos Establecimientos de comercio en los cuales se ejerzan actividades industriales, comerciales o de servicios o que se destinen a vivienda nueva dentro de las áreas donde se adelantan acciones urbanísticas de renovación urbana.

Asimismo se propone que aquellas personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho beneficiarias de la exoneración que generen más de 20 empleos permanentes para el establecimiento de comercio ubicado en las áreas donde se adelantan el proyecto **Ciudad Paraíso**, por un periodo mayor a un año, y que sean comprobables, tendrán adicionalmente la misma exoneración por los años gravables 2016 y 2017. Si generan entre 10 a 20 empleos, permanentes, por un periodo de más de un año tendrán este beneficio por el año 2016.

“Para hacerse acreedor a este beneficio el generador de empleos permanentes deberá adjuntar las nominas a cargo de los años que generó el empleo, y las constancias del pago de seguridad social de los empleados que efectivamente prueban la generación de éstos” explicó Gil Moscoso.

Como parte de un plan integral de gestión social que debe contener el proyecto Ciudad Paraíso, que aglutina planes parciales Calvario, Sucre, San pascual y la construcción del bunker de la Fiscalía, la entidad gestora del proyecto o los particulares asumirán dentro de los planes parciales correspondientes como carga, el otorgar un beneficio o reconocimiento que mitigue los impactos del proyecto en la población. Este plan será adoptado por la entidad gestora.

“El plan de gestión social debe contener dos elementos: Uno, de reconocimientos económicos que no constituyen una indemnización, por relocalización para inquilinos y pequeños comerciantes arrendatarios en proporciones similares a las que hoy reconoce la Emru, y que debe ser asumido por el proyecto. Y dos, con un componente de asistencia social el cual debe incorporar elementos educativos o de capacitación, de postulación a vivienda prioritaria a cargo de la Secretaria de Vivienda Social, de asistencia alimentaria o social a cargo de los programas del municipio bajo un principio de focalización del gasto, o de particulares que desempeñen esa función”, anota el ponente José Fernando Gil.

Según el Gobierno Municipal y la Emru, al otorgar un beneficio tributario en este sector no se están

impactando de manera significativa los recaudos inmediatos en materia de impuesto predial. De acuerdo a la revisión de los ingresos tributarios de los sectores objeto de renovación, se tiene:

"CIUDAD PARAISO" - PROYECCIONES IMPUESTO PREDIAL				
BARRIO	VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS 2009	RECAUDO PREDIAL 2009	VALOR COMERCIAL PROYECTADO*	RECAUDO PREDIAL PROYECTADO
CALVARIO	\$ 20.608.952.471	\$ 243.230.637	\$ 106.593.800.000	\$ 772.805.050
SUCRE	\$ 13.058.214.986	\$ 152.133.605	\$ 151.812.013.111	\$ 1.046.493.516
SAN PASCUAL	\$ 28.228.241.824	\$ 199.785.027	\$ 246.376.325.870	\$ 1.622.077.529
TOTAL	\$ 61.895.409.281	\$ 595.149.270	\$ 504.782.138.981	\$ 3.441.376.095

* Los valores a 2009 se ajustan con el IPC a diciembre de 2009. Base 2008=100

* Los valores para Calvario, se calculan sobre 28.051 m2 de comercio vendibles con un aprovechamiento mínimo para lo cual se calcula un vr de venta por m2 de \$3.800.000 pesos.

En San Pascual el precio de venta por m2 en comercio (51.006 m2) de \$3.400.000 pesos y de vivienda (66.028,9 m2) por m2 \$1.104.909 pesos (118 SMLV). Para Sucre los m2 vendibles son 37.573 m2 comercio y 21.779 m2 vivienda con precio de venta del \$3.400.000 pesos y \$1.104.909 pesos, respectivamente.

El predial se calcula aproximadamente sobre el 50% del valor comercial.

"CIUDAD PARAISO" - PROYECCIONES IMPUESTO ICA				
BARRIO	INGRESOS POR VENTAS COMERCIALES	RECAUDO ICA AL 2009	INGRESOS POR VENTAS COMERCIALES PROYECTADAS*	RECAUDO ICA PROYECTADO*
CALVARIO	\$ 34.913.430.809	\$ 272.969.049	\$ 52.370.146.214	\$ 403.250.126
SUCRE	\$ 37.659.879.000	\$ 294.442.028	\$ 56.489.818.500	\$ 434.971.602
SAN PASCUAL	\$ 20.681.318.097	\$ 108.171.632	\$ 31.021.977.146	\$ 238.869.224
TOTAL	\$ 93.254.627.906	\$ 675.582.709	\$ 139.881.941.859	\$ 1.077.090.952

* La proyección en ventas se hace sobre el 50% de incremento en el momento que se inicia a ejercer la actividad comercial en las áreas objeto de renovación. El recaudo sobre el cual se realizan los cálculos se tomó del año gravable 2008.

La comunidad que reside en la zona se considera como población vulnerable ya que se encuentran en condiciones de insatisfacción de necesidades fundamentales, como la vivienda digna, cubrimiento en salud, educación y seguridad alimentaria, participación ciudadana, convivencia sana, con riesgo de privación de participación en la consecución de activos económicos, para ajustarse a los requerimientos de la estructura de oportunidades que dan acceso a la realización de derechos.

A partir de este postulado se define la vulnerabilidad de los hogares por las variables como: Ingresos familiares, hogares con personas en situación de discapacidad, hogares con jefatura femenina y tamaño de los hogares. Segmentada la población se identifican los siguientes grupos sectoriales, que insertos en las dinámicas socioculturales y económicas de la zona tejen relaciones entre los distintos roles: Primera infancia (0 a 5 años) y segunda infancia (6 a 12 años), adulto mayor (mujeres mayores de 52 años, hombres mayores de 57 años), mujeres cabeza de hogar, habitante de y en calle, discapacitados, afrodesendientes, indígenas y adultos en capacidad productiva, comerciantes formales e informales, trabajadores independientes y del sector informal.

Las siguientes son las características generales de la población asentada en la zona de intervención del proyecto para la Sede de la Fiscalía General de la Nación, a saber, 66 predios con 81 hogares residentes y 226 personas y 116 actividades productivas:

HOGARES	CANTIDADES
Predios unifamiliares (Ocupados por una sola familia)	12
Predios multifamiliares (Ocupados por más de una familia)	7 con 60 hogares
TAMAÑO DE FAMILIAS	
Hogares unipersonales	32 hogares
Familias pequeñas (2-4 personas)	22 hogares

Familias grandes (Más de 5 personas)	27 hogares
Total de Hogares con jefatura femenina	29 hogares
Adultos mayores	39 personas
Discapacidad	8 personas
OCUPACIÓN	
Estudiante	23%
Trabajador Independiente	51%
EDADES REPRESENTATIVAS	
	83
Menores de edad	104
Adultos	39
Adultos mayores	
NIVEL DE INGRESOS	
Menos de 1 SMMLV	48%
1 SMMLV	30%
COMERCIANTES	
CANTIDADES	
Comerciantes inquilinos de los predios	83%
DISTRIBUCION EN MANZANAS	
Manzana 202	72 (62%)
Manzana 203	44 (38%)
Actividades Formales	65 (56%)

TIPO DE NEGOCIOS

Muebles

Talleres
muebles

ventas de alimentos

comercio
alimentos

ventas de flores

de  **Utilidades**

- [Imprimir](#)
- [Enviar](#)
- [Foros](#)