

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

El Concejo de Santiago de Cali, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial por las contenidas por el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política y el numeral 7 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: EXHONERACIÓN IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y SU COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS –

Exonérese por los años gravables 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 del pago total del Impuesto de Industria y Comercio y su Complementario de Avisos y Tableros a las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que ubiquen nuevos establecimientos de comercio dentro de las áreas donde se adelantan acciones urbanísticas de renovación urbana a partir de la ejecución de los planes parciales que conforman el proyecto **Ciudad Paraíso** a saber Calvario, Sucre y San Pascual, de conformidad con la cartografía oficial de esos planes parciales.

PARAGRAFO: La exoneración prevista en este artículo comprende únicamente los ingresos que se perciban en desarrollo de las actividades gravadas en el establecimiento de comercio ubicado dentro del proyecto “Ciudad Paraíso”

ARTICULO SEGUNDO: EXHONERACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

– Exonérese por los periodos gravables 2011,2012,2013, 2014, 2015 del pago total del Impuesto Predial Unificado a 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 a partir de la ejecución de los planes parciales que conforman el proyecto **Ciudad Paraíso** a saber Calvario, Sucre y San Pascual, de conformidad con la cartografía oficial de esos planes parciales.

ARTÍCULO TERCERO: BENEFICIO TRIBUTARIO POR GENERACIÓN DE EMPLEOS. Las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

beneficiarias de la exoneración prevista en el artículo primero de este acuerdo, y que generen más de veinticinco (20) empleos directos permanentes para el establecimiento de comercio ubicado en las áreas donde se adelantan acciones urbanísticas de renovación urbana a partir de la ejecución de los planes parciales que conforman el proyecto **Ciudad Paraíso** a saber Calvario, Sucre y San Pascual, de conformidad con la cartografía oficial de esos planes parciales por un periodo mayor a un (1) año, tendrán adicionalmente la misma exoneración por los años gravables 2016 y 2017. Y si generan de diez (10) a veinte (20) empleos permanentes por un periodo de más de un año tendrán este beneficio por el año 2016.

ARTÍCULO CUARTO: RECONOCIMIENTO POR RELOCALIZACIÓN Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL. 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 de la única de Fiscalía General de la Nación, la entidad gestora del proyecto en general o un plan o equipamiento en particular, o los particulares asumirán dentro de los planes parciales correspondientes como carga, el otorgar un beneficio/reconocimiento que mitigue los impactos del proyecto en la población. Este plan será adoptado por la entidad gestora.

ARTICULO QUINTO: BENEFICIO TRIBUTARIO POR INVERSIÓN - Los contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio en el Municipio de Santiago de Cali que hubieren efectuado inversiones como constructores o inversionistas de capital de riesgo en el proyecto Ciudad Paraíso a partir de la ejecución de los planes parciales que conforman el proyecto **Ciudad Paraíso** a saber Calvario, Sucre y San Pascual, de conformidad con la cartografía oficial de esos planes parciales, tendrán derecho a descontar hasta un Diez (10%) del Impuesto a cargo liquidado en la Declaración Privada correspondiente al mismo año gravable de la inversión.

ARTÍCULO SEXTO: EXHONERACION IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. Quedan exentos del pago del impuesto de delineación urbana los proyectos de construcción de obra nueva, que se realicen con ocasión del proceso de renovación urbana de los planes parciales Calvario, Sucre, San

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

Pascual, siempre y cuando se desarrollen durante los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014.

ARTÍCULO SEPTIMO: ESTAMPILLAS Y TASAS No se efectuaran las retenciones correspondientes por concepto de estampillas y tasas del orden municipal en los contratos que se suscriban entre la EMRU y los particulares, o entre particulares como parte de un proceso de gestión inmobiliaria para adquirir suelo en este proyecto, por la adquisición de predios que formen parte de los planes parciales descritos en este acuerdo, así como para el equipamiento sede de la Fiscalía.

ARTÍCULO OCTAVO: REGLAMENTACIÓN. La Administración Municipal expedirá la reglamentación correspondiente en un término no mayor a seis (6) meses a partir de la expedición de este Acuerdo, el cual ratifica lo preceptuado en el POT Acuerdo 069 de 2000, para que la EMRU tramite expropiación por vía administrativa o judicial la adquisición de predios requeridos.

ARTÍCULO NOVENO: VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo rige a partir de su publicación en el boletín oficial del Municipio de Santiago de Cali y deroga normas que le sean contrarias.

ORLANDO CHICANGO ANGULO

EL PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL:

HERBERT LOBATON CORREA

EL SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO” CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

AL PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO PARA EL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA “CIUDAD PARAISO” CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN”

El Municipio de Santiago de Cali, a través de la Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU – E.I.C.E. y la Secretaria de Vivienda Social está llevando a cabo el proyecto de Renovación Urbana denominado ***Ciudad Paraíso***, mediante el cual se articula la implementación de los ***Planes Parciales El Calvario, Sucre, San Pascual y la construcción de la sede única para la Fiscalía General de la Nación***, en uso de sus facultades legales y estatutarias y en desarrollo de lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali - P.O.T- (Acuerdo 069 de 2000).

La misma norma tiene por objeto dentro de las políticas de competitividad territorial y fomento turístico, mejorar y potenciar la productividad del territorio, buscando por una parte, un aprovechamiento más eficiente de la ciudad construida, propiciando intervenciones de consolidación y renovación que mejoren su calidad del entorno, urbanístico, económico y social de las zonas de renovación, propiciando de paso la implantación de actividades de alta jerarquía como institucionales de seguridad, justicia y de movilidad por otro lado prever la disponibilidad de espacios para equipamientos y actividades terciarias como comercio, turismo y demás servicios complementarios. (Art. 19 P.O.T)

De los componentes establecidos en el artículo 20 del P.O.T de Santiago de Cali, esta la renovación urbana y planes integrales de revitalización de áreas localizadas en el centro de la ciudad, y todos ellos buscan que la Ciudad reactive el uso y valor del suelo, que desarrolle áreas desde la competitividad, que genere oportunidades de empleo nuevas y más productivas entre otras razones, pero estas intenciones deben darse en un marco de equilibrio entre el estímulo de la inversión, y el tratamiento social adecuado dentro de un Plan de Gestión Social que acompañe los procesos de renovación.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

Este Acuerdo es una propuesta de carácter económico fiscal en cuanto al conjunto de beneficios y exenciones que plantea para quienes inviertan en los procesos de renovación urbana, generando empleo, productividad y valorización futura del sector, en donde se renueva la Ciudad.

Este Acuerdo es una propuesta de Formalización de actividades comerciales, y de uso residencial que a futuro permiten recaudar impuestos municipales de manera organizada y en mayor cuantía.

Adicionalmente es una propuesta de contenido socioeconómico desde la perspectiva de generación de empleo por la vía de producir nuevos puestos de trabajo, en mejores condiciones y características.

Este Acuerdo es una propuesta de orden social porque permite otorgar unos beneficios que mitigan el impacto social que se produce en residentes y comerciantes no propietarios, el desarrollo de proyectos de renovación urbana, en completa armonía con el plan de Desarrollo “Para vivir la vida dignamente” aprobado por el Honorable concejo de la ciudad, carta de navegación del esfuerzo conjunto realizado por distintos actores entre ellos la Administración y el Concejo.

Este Acuerdo es una propuesta interinstitucional de coordinación en pro de los intereses generales, pues nadie discute la importancia de renovar sectores deteriorados en el tejido de la Ciudad, la necesidad de estimular inversiones, pero es política y determinación del Concejo de Santiago de Cali, como de la Administración el generar un proceso más incluyente en lo social y menos traumático en lo personal a los particulares que habitan el sector donde se desarrollará la ciudad paraíso.

Este Proyecto de Acuerdo tiene varias dimensiones que se pasan a justificar así:

1. Presentación y Justificación desde el punto de vista urbanístico del proyecto como contexto general de la necesidad de aprobar este Acuerdo.
2. Sustentación Económica de la medida. Carga tributaria e impacto de los beneficios planteados.
3. Sustentación Beneficios socioeconómicos en materia de empleo.
4. Sustentación Necesidad de aprobar un reconocimiento económico como medida de mitigación al impacto social y económico en la población del sector.
5. Sustentación jurídica del proyecto.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

1. Justificación y presentación desde el punto de vista urbanístico del proyecto como contexto general de la necesidad de aprobar este Acuerdo.

El Municipio de Santiago de Cali, con el propósito de lograr el ordenamiento del territorio bajo su jurisdicción, tiene como uno de sus objetivos el reordenamiento y renovación urbana de las partes de su territorio que lo demanden, en el se inscriben los procesos de renovación urbana mencionados en el Acuerdo 069 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial -POT- para el área del Centro Global, entre otros. Para ello cuenta dentro de su estructura administrativa con la Sub-secretaría de Renovación Urbana y Proyectos Especiales de la Secretaría de Vivienda Social y la Empresa Municipal de Renovación Urbana, entidad municipal para la cual debe entenderse la función de adelantar procesos o proyectos de renovación urbana, definidas como parte de la ejecución del Plan de renovación urbana del Centro Global, según lo establecido por los artículos 318 al 323 del POT.

La construcción de la ciudad deseada acorde a los procesos y demandas contemporáneas demuestran que la recuperación, recomposición y refundación de los centros históricos y fundacionales es fundamental para el desarrollo de las ciudades y para el fortalecimiento de la sociedad, entendiendo dicho proceso como resultado de un re-ordenamiento del territorio urbano dentro de una visión integral de la ciudad contemporánea, con énfasis en la búsqueda de la generación de los cambios de la estructura urbana de Cali, y de los hechos que tienen efecto en la cotidianidad de la comunidad.

Con el propósito de aportar a la construcción de un proyecto de Ciudad, acoplado a las actuales dinámicas urbanas y bajo la premisa de **“EL CENTRO PARA TODOS”**, la Alcaldía de Santiago de Cali y la Empresa Municipal de Renovación Urbana, está en proceso de gestión e implementación del Proyecto **Ciudad Paraíso**, el cual tiene por objeto materializar la renovación urbana del centro para dar paso a la aparición de un nuevo espacio urbano de alta calidad acorde a la proyección y necesidades futuras de la ciudad.

Esta iniciativa que se enmarca dentro del Programa Cali es mi Casa, Macroproyecto Cali Renueva, del Plan de Desarrollo Municipal *“Para Vivir la vida dignamente”* 2008 - 2011, tiene como objetivo ejecutar un conjunto de proyectos urbanísticos, sociales y económicos, en el contexto del proceso de implementación de los planes parciales de los barrios San Pascual, Sucre y El Calvario, agrupados en un solo proyecto: **Ciudad Paraíso**. Mediante este proyecto, se logrará la transformación total de las condiciones urbanísticas de la zona y permitirá el acceso de todos los habitantes de Cali a un sector, que por las diferentes condiciones de seguridad y deterioro, hoy presenta altas restricciones tanto para sus habitantes como para el resto de ciudadanos. En este sentido, el centro de Cali será cada vez más incluyente para la totalidad de los caleños.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO” CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION

En esta vía la **Renovación Urbana** surge como respuesta a las necesidades de transformar el estado físico, social y funcional actual del centro de Cali, cuya realidad ha alimentado la preocupación de la Administración Municipal, las organizaciones sociales y la comunidad residente, reconociendo la necesidad de la ciudad para la recuperación de estas zonas estratégicas que hoy, como resultado de sus grandes transformaciones urbanas, presentan fuertes procesos de deterioro y reclaman reconvertir su forma de uso y de vinculación con el resto de la ciudad.

La prioridad de la Alcaldía de Santiago de Cali, en cabeza de la Empresa Municipal de Renovación Urbana de Cali, es la reestructuración del espacio urbano a través de la gestión de procesos, tendientes al mejoramiento de la imagen de la ciudad, centrando su interés en el **recomposición y refundación del centro de la ciudad**, con el objetivo específico de gestar una ciudad que oferte en el futuro un uso incluyente y democrático, cargado de un alto contenido simbólico propio de su riqueza cultural, propiciando la instauración de una nueva cultura cívica y el uso social y racional del espacio urbano.

El objetivo es materializar una propuesta de reordenamiento urbano para detener el progresivo deterioro en que se encuentra el Centro Global, con una intervención urbana clara, que permita la proyección del centro como el más importante núcleo a escala urbano regional de la ciudad, aplicando procesos de renovación urbana articulados al carácter deseado por la ciudad futura.

Dentro de la estrategia general de desarrollo del proyecto Ciudad Paraíso, contenida en los Planes Parciales de El Calvario, Sucre y San pascual, se requiere adelantar acciones concretas para recuperar el sector tanto urbanistamente como físicamente, y de este modo, generar las condiciones que permitan implantar vivienda en un futuro próximo en la zona, atraer la inversión directa en áreas de renovación urbana del centro de Cali y con ello, propiciar la renovación de 23,16 hectáreas, cumpliendo la con la totalidad de la meta No. 5 del Macroproyecto Cali Renueva, en su objetivo No. 2, (recuperar zonas deterioradas del centro de Cali) del Plan de Desarrollo Municipal (“Para vivir la vida dignamente”, Acuerdo No. 0237 de Julio 3 de 2008).

A partir de la materialización de este proyecto, se introducirá en el corazón de la ciudad una nueva oferta urbanística y arquitectónica, acompañada de espacio público, equipamientos educativos, vivienda, áreas comerciales y una nueva plataforma para el SITM MIO, además de la consolidación de un área especializada en los servicios de justicia que integra el actual Palacio de Justicia con la nueva sede única para la Fiscalía General de la Nación en la ciudad.

2. Sustentación Económica de la medida. Carga tributaria e impacto de los beneficios planteados.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

Ciudad Paraíso establece estrategias de emprendimiento comercial acordes con la demanda social y económica que representa para la ciudad el sector del centro de Cali. Actualmente la característica del comercio establecido en estos sectores, es la baja generación de empleos, el promedio desde el inicio de la actividad comercial está por debajo de los 2 empleos.

SIN RENOVACIÓN A 2008					
BARRIO	VALOR CATASTRAL DE LOS PREDIOS CIUDAD PARAISO	VALOR COMERCIAL CIUDAD PARAISO	RECAUDO PREDIAL CIUDAD PARAISO	RECAUDO PREDIAL TOTAL CALI	INGRESOS TRIBUTARIOS TOTALES CALI
TOTAL CIUDAD PARAISO	\$ 60.414.774.000	\$ 90.622.161.000	\$ 580.912.366	\$ 218.260.000.000	\$ 543.317.000.000

Fuente: Cali en Cifras, 2008. Participación del recaudo predial de ciudad paraíso sobre el total de ingresos por este impuesto en Cali es del 0,3%.

*Datos sólo de las manzanas del Plan Parcial El Calvario: A0204-A0205-A0209-A0210-A0211-A0212.

**Datos sólo de las manzanas del Plan Parcial Sucre: A0276-A0277-A0278-A0288-A0289-A0290-A0297.

***El Plan Parcial de San Pascual agrupa la totalidad del barrio.

Por el lado del recaudo del impuesto predial, se observa que los inmuebles localizados en el área de renovación pagan alrededor de \$581 millones de pesos, lo que representa el 0,3% sobre los ingresos totales por predial en el 2008. Dadas estas cualidades debe anotarse que esta localización podría rendir un mayor recaudo con la recuperación física de los inmuebles y su entorno que además logran valorizarse vía incorporación de espacio público.

Del mismo modo, se puede concluir: 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 2008	RECAUDO PREDIAL 2008	VALOR COMERCIAL PROYECTADO*	RECAUDO PREDIAL PROYECTADO

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

CALVARIO	\$ 20.115.954.000	\$ 237.412.179	\$ 106.593.800.000	\$ 772.805.050
SUCRE	\$ 12.745.842.000	\$ 148.494.331	\$ 151.812.013.111	\$ 1.046.493.516
SAN PASCUAL	\$ 27.552.978.000	\$ 195.005.856	\$ 246.376.325.870	\$ 1.622.077.529
TOTAL	\$ 60.414.774.000	\$ 580.912.366	\$ 504.782.138.981	\$ 3.441.376.095

* 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.

El valor que se proyecta se justifica como incremento en edificabilidad a partir de un aprovechamiento en altura, lo que genera un mayor número de metros cuadrados nuevos equivalentes a la vez a una nueva cantidad de edificaciones en los sectores a renovar. De acuerdo a estos factores, la valoración comercial del m2 en Calvario manejaría un aprovechamiento conservador de 3 a 5 pisos, siendo su valoración comercial 5 veces superior a la que actualmente posee en términos catastrales.

Lo que corresponde a Sucre en valores comerciales, indica que este se obtiene en casi 12 veces sobre el catastral resultante de un mayor aprovechamiento del uso comercial y por manejar mayores niveles de altura, además de incentivar el uso residencial a partir de obras nuevas. Ante San Pascual, se proyecta su rendimiento económico siguiendo los mismos elementos de uso mencionados estos plantean un desarrollo de inmuebles aprovechando altura en 12 pisos siguiendo la línea de incremento en la cantidad de metros cuadrados, es así que se calcula alrededor de 9 veces el valor catastral frente al comercial.

Siguiendo las proyecciones económicas para estos proyectos de renovación, los inmuebles alcanzarían incrementos significativos en la base gravable del impuesto predial logrando recaudos que representarían aproximadamente el 2% sobre el total del recaudo predial para la ciudad y en términos comparativos se pasaría de un 0,3% (recaudo actual del sector frente al total) al 2%, es decir un crecimiento del 6% anual.

El incremento en el valor comercial de los inmuebles lleva por consiguiente a mayores recaudos del predial que podría percibir el Municipio y al mismo tiempo, una recuperación económica dado el alcance óptimo en uso y administración del suelo, activo comercialmente por su importante ubicación.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

En conclusión y una vez revisadas las cifras, lo que se puede afirmar es que al desarrollar mediante proyectos como Ciudad Paraíso se valoriza el valor de los predios producto fundamentalmente de dos condiciones: a) se trata de predios nuevos y b) se aprovecha de mejor manera el suelo y las potencialidades del mismo; lo que trae como consecuencia aumentos futuros del recaudo impositivo para la ciudad.

En segundo lugar, se puede afirmar que al formalizar catastral y predialmente los nuevos predios estos también tienen que regularizar su situación frente al impuesto predial con lo que se aumenta a futuro los recaudos del impuesto predial, todo el esfuerzo de la Administración, Concejo y los particulares en otorgar beneficios tributarios de impuesto predial a quienes se ubiquen en el área de Ciudad Paraíso es una estrategia que a mediano y largo plazo significa crecimiento en las finanzas públicas y no una dadiva sin ninguna contraprestación que por supuesto no es el interés de este.

"CIUDAD PARAISO" - PROYECCIONES IMPUESTO ICA				
BARRIO	INGRESOS POR VENTAS COMERCIALES	RECAUDO ICA AL 2008	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 2007.

El valor del recaudo de Industria y Comercio y Avisos (ICA) para el total de la ciudad, se ubicó al 2008 en \$676 millones de pesos con una participación del 0,4% sobre el total de los ingresos de este impuesto en Cali. Sobre esta participación, se percibe una baja percepción económica dado el significativo intercambio comercial en el centro de la ciudad evidencia de ello es el alto porcentaje de actividad económica informal, un 30% no tiene registro de Cámara de Comercio lo que refleja importantes niveles de evasión; el otro grupo, referente a los formales, muestran un porcentaje de elusión, al pago del ICA, por encima del 20%.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

La modelación económica indica que de acuerdo a los ingresos por ventas comerciales al 2008, aproximadamente de \$93.2 miles de millones de pesos, estas alcanzarían incrementos alrededor del 50% en el primer año de funcionamiento en el área de renovación ubicándose en \$139.9 miles de millones de pesos. Como tarifa de cálculo para la proyección, se establece el 7,7 por mil considerando que la actividad económica principal será el comercio minorista. Bajo este escenario, los ingresos proyectados por ICA alcanzarían un 63% más de recursos sobre el recaudo de un año sobre las actuales condiciones de este sector.

En la suma de los factores que denotan el incremento de estos recursos, sobresale el fomento a la formalidad de los negocios que logren establecerse en estas áreas lo que se reflejaría a su vez en mayores ingresos tributarios por ICA. A su vez, como es una zona que está activa económicamente dinamizará el ejercicio de los que ya se encuentran en el sector.

De igual forma, se puede concluir: al otorgar un beneficio tributario en este sector no se están impactando de manera significativa los recaudos inmediatos en materia del impuesto ICA.

En conclusión, la actividad comercial que se llegue a ejercer en estos sectores mejorara su potencialidad vía formalidad la cual se materializará en una cantidad superior de empleos, además de disminuir los niveles de evasión al tener facilidad en el control de los nuevos establecimientos comerciales que logren establecerse en el área de Ciudad Paraíso. Dicha formalidad incide positivamente en cuanto a las condiciones y garantías en el tipo de empleos que generen los comerciantes que desarrollen sus proyectos en el sector de renovación.

CUANTO SE DEJA DE PERCIBIR EN 5 AÑOS POR EXONERACION A CIUDAD PARAISO Y CUANTO GANA EN 5 AÑOS DE PAGO DE IMPUESTOS CONSOLIDANDOSE CIUDAD PARAISO

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

BARRIO	RECAUDO PREDIAL EXENTO EN CONDICIONES ACTUALES X 5 AÑOS	RECAUDO PREDIAL PROYECTADO EN UN SOLO AÑO DE CIUDAD PARAISO	RECAUDO DEL PREDIAL EN CONDICIONES DE PAGO EN 5 AÑOS	RECAUDO ICA EXENTO EN CONDICIONES ACTUALES X 5 AÑOS	RECAUDO ICA PROYECTADO EN EL AÑO 6 DE CIUDAD PARAISO*
CALVARIO	\$ 1.187.060.895	\$ 772.805.050	\$ 3.864.025.250	\$ 1.364.845.245	\$ 403.250.126
SUCRE	\$ 742.471.655	\$ 1.495.857.467	\$ 7.479.287.333	\$ 1.472.210.138	\$ 434.971.602
SAN PASCUAL	\$ 975.029.280	\$ 2.571.472.279	\$ 12.857.361.397	\$ 540.858.160	\$ 238.869.224
TOTAL	\$ 2.904.561.830	\$ 4.840.134.796	\$ 24.200.673.980	\$ 3.377.913.543	\$ 1.077.090.952

* En total el municipio deja de percibir en 5 años de recaudo predial \$2.904 millones de pesos y en el sexto año, fin de la exoneración se recupera aproximadamente 5 veces estos ingresos por ello es de significativa importancias estos nuevos recursos recuperables evidentemente. De acuerdo al total del recaudo de Industria y Comercio y Avisos que se proyecta en estos sectores se deja de percibir en 5 años aprox. \$3.378 millones de pesos los cuales, según proyecciones, el municipio lo recuperara en 3 años. En el sexto año, fin de la exoneración, el municipio alcanzará el 32% del recaudo que dejó de percibir en los 5 años de exoneración tributaria.

Totalizando la exoneración por los 5 años, esta se ubica en aproximadamente \$2.9 miles de millones de pesos en impuesto predial para estas 3 áreas, recursos que se recuperarán y a su vez rendirán cerca del doble en el primer año de tributación de los desarrolladores, considerando que el incentivo de 5 años se reflejará en condiciones óptimas en un solo año. Es así como se puede inferir que la medida lograría los alcances propuestos, entre estos el fomento económico de la ciudad, mayor oferta y demanda de bienes y servicios, vía beneficio propio del municipio al incrementar el presupuesto de funcionamiento de este.

Respecto al recaudo del ICA, en el área de renovación, la ciudad deja de percibir en 5 años \$3.4 miles de millones de pesos por la exoneración a aquellos desarrolladores económicos de Ciudad Paraíso y en el momento de tributación, sexto año de funcionamiento, los comerciantes pagarían en total \$1.1 miles de pesos lo cual indica que el municipio recuperaría en aproximadamente 3 años los ingresos que se dejaron de recibir por el periodo de la medida sobre este gravamen.

3. Sustentación Beneficios socioeconómicos en materia de empleo

De acuerdo al censo de comerciantes adelantado en El Calvario en el 2009, se encuentra que actualmente hay 994 empleos de los cuales el 45% cuenta con afiliación a seguridad social. Esta significativa cantidad de empleados se conservara dado que aquellos comerciantes, interesados en continuar en el sector lo podrán hacer adhiriéndose a los niveles de inversión que propone Ciudad Paraíso y en caso de traslados todos los empleadores han planteado la continuidad de sus negocios. En

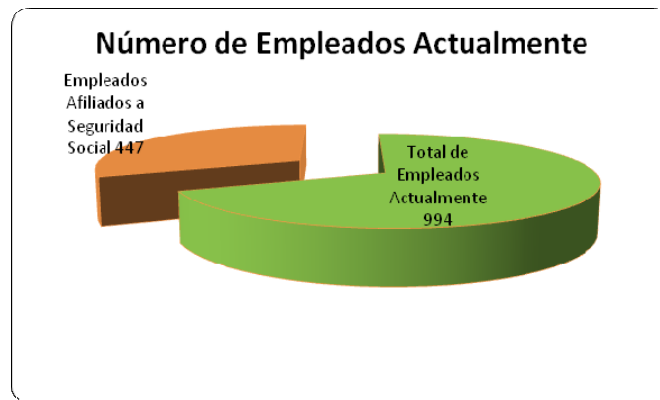
CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

general, se evidencia un bajo nivel en la calidad de los empleos principalmente por el ejercicio económico por fuera del registro mercantil, a su vez el comercio minorista y pequeño no considera importante estar bajo la formalidad.

En ese sentido, el comercio del sector de Sucre, Calvario y San Pascual no establece actualmente condiciones que permitan esperar incrementos directos en el número de empleados o en sus garantías, por tanto Ciudad Paraíso proyecta cerca de 2.861 empleos generados con el desarrollo comercial de los tres sectores calculando un (1) empleado por cada 50 m² de local comercial lo que arroja para Calvario casi 561 empleados, en Sucre 846 y en San Pascual cerca de 1.019 m² y en las áreas de servicios administrativos y de funcionamiento se generan aproximadamente 435 empleos.



Fuente: Censo Comerciantes en el barrio El Calvario, EMRU EIC 2.009.

De forma indirecta, se obtendrá incrementos en el número de empleos al llevar a cabo un proceso constructivo: se calculan cerca de 3000 empleos en materia de obras civiles y edificaciones. Así mismo, el desarrollo de la Fiscalía General de la Nación frente al Palacio de Justicia incrementará la demanda de bienes y servicios en los sectores que la rodean debido al importante tamaño que presenta su planta de funcionarios, potenciales consumidores del entorno.

4. Sustentación Necesidad de aprobar un reconocimiento económico como medida de mitigación al impacto social y económico en la población del sector.

La experiencia nacional en renovación urbana ha demostrado que para que la gestión inmobiliaria sea exitosa se deben buscar por parte del municipio mecanismos de estímulo tributario, concepción fiscal, y catastral como estratificación u otras modalidades pero que además debe otorgar algunos beneficios que mitiguen el impacto del proyecto respecto de los pobladores y sus actividades económicas, pues

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

la implementación de los Planes Parciales, El Calvario, Sucre y San Pascual como procesos de renovación urbana para el centro de la ciudad se sitúan en contextos con características de marginalidad y exclusión social, con población residente que presenta altos niveles de vulnerabilidad por sus condiciones socioeconómicas.

Características como deterioro urbano, predial y de acceso a servicios básicos, deterioro de las condiciones de habitabilidad, inseguridad, presencia de actividades al margen de la seguridad y de la ley, bajos ingresos familiares, subempleo, bajos niveles de escolaridad, trabajo informal, mínima generación de capital humano y control social, son factores que determinan el diseño de estrategias de gestión, concertación y atención integral con los diferentes actores involucrados en el proyecto.

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

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

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%)
Actividades Informales	51 (44%)
TIPO DE NEGOCIOS	
Muebles	23 (20%)
Talleres de muebles	18 (15%)
ventas de alimentos	14 (12%)
comercio de alimentos	13 (11%)
ventas de flores	12 (10%)

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

ANTIGÜEDAD NEGOCIO EN SITIO	27(23%)
Menos de 10 años	40 (34%)
Entre 10 y 25 años	
EMPLEOS GENERADOS	556
Entre 2 y 3 empleados	43 negocios
Entre 4 y 10 empleados	33 negocios
Entre 11 y 24 empleados	6 negocios
Mas de 25 empleados	3 negocios

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 1º, establece como uno de sus principios fundamentales que Colombia es un “Estado Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista, fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y la prevalencia del interés general”. Este concepto nace como una forma de organización estatal encaminada a “realizar la justicia social y la dignidad humana mediante la sujeción de las autoridades públicas a los principios, derechos y deberes sociales de orden constitucional”. Se afirma por consiguiente, que existe una obligación del Estado de propender por la justicia social en cada una de sus actuaciones, de tal manera que los asociados no vean vulnerados sus derechos por actos generados por la administración.

bajo estas consideraciones el proyecto Ciudad Paraíso cobijado por este principio fundamental al considerar en su enfoque de intervención la inclusión social, la participación ciudadana y el respeto a los Derechos Fundamentales de los ciudadanos como principios de actuación, reconoce las condiciones de vulnerabilidad de la población asentada en la zona de intervención del proyecto, y por lo tanto, asume la responsabilidad de formular un Plan Estratégico de Gestión Social para las respectivas fases del proyecto que deberá comprender dos componentes estratégicos, uno social y otro económico para la mitigación de impactos negativos.

El componente social articulará acciones interinstitucionales e intersectoriales con las entidades y programas que generen un alcance de intervención para contribuir en el restablecimiento de derechos fundamentales de la población vulnerable, con acceso a la oferta institucional de servicios que fortalezca la realización de las necesidades de la población, teniendo la claridad del alcance de la satisfacción de estas necesidades las cuales deben estar integradas a una visión de mejoramiento económico y acceso a servicios por parte de la comunidad. El componente económico estará direccionado a aminorar el impacto que en términos económicos generará el proyecto a causa del desplazamiento y movilización tanto de los hogares residentes como de las actividades productivas de la zona, con acciones paralelas de gestión interinstitucional

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

para la inserción de la comunidad en procesos que contribuyan al mejoramiento de sus condiciones económicas.

5. Soporte y Sustentación Jurídica del presente proyecto de Acuerdo

El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

De manera idéntica el artículo 311 de la Constitución Política “Al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”

La Constitución Política Colombiana, el Art 25 consagra el empleo como un derecho que goza de protección especial de parte del estado, en concordancia con el artículo 1 del Acuerdo 069 de 2000, en donde prevalecen las ideas de “un municipio equitativo en lo social y equilibrado desde el punto de vista espacial” y donde se garanticen “ la movilidad, la accesibilidad y movilidad, así como la disponibilidad de espacio público y equipamientos físicos que se distribuyan equilibradamente en el territorio”. Y en igual sentido consagra que la población vulnerable tendrá acciones especiales para su protección.

El Acuerdo Municipal 069 de 2000, por medio del cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio de Santiago de Cali, en su artículo 227 promueve nuevos desarrollos en áreas aptas para la ejecución de procesos de densificación, reordenando la morfología urbana, generando suelo para el espacio público, incentivando la localización residencial y de nuevas actividades económicas, en desarrollo del Plan de Renovación Urbana del Centro Global, por medio de los proyectos de renovación urbana de los sectores de El Calvario, Sucre y San Pascual

El Plan de desarrollo vigente para la Ciudad de Santiago de Cali, “Para vivir la vida dignamente” Acuerdo 237 de 2008, contiene como principios fundamentales articulo 2 la inclusión, la equidad, la colaboración y la solidaridad, y los considera como transversales y en donde confluyen acciones del gobierno local y del sector privado”.

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**

Para tal fin se han expedido los Planes parciales denominados El Calvario, y Sucre y está en procesos de adopción el Plan Parcial San Pascual, además de anunciarse mediante Decreto 411.0.20.07.01 de 2009 y por motivos de utilidad pública la construcción de la sede única para la Fiscalía General de la Nación.

La Constitución Política de Colombia Art 58 modificado Acto legislativo 01 de 1999, garantiza la propiedad privada pero le impone funciones sociales y ecológicas, y define que en caso de conflicto entre las normas de utilidad pública y los intereses particulares estos últimos deberán ceder ante el interés público.

Adicionalmente la misma previsión constitucional prevé la expropiación como mecanismo para gestionar motivos de utilidad pública teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado. Estos preceptos se encuentran desarrollados en la Ley 388 de 1997 Arts 63 y siguientes.

El numeral 7 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal la de establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas de conformidad con la Ley.

Según el artículo 258 del Decreto 1333 de 1986, los Municipios y Distrito especial de Bogotá, solo podrán otorgar exenciones de impuestos Municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de 10 años, todo de conformidad con los Planes de Desarrollo Municipal

Este proyecto de Acuerdo cuenta con la iniciativa del ejecutivo necesaria legalmente para promover proyectos normativos que impactan el marco fiscal del municipio. Y cuenta con la certificación respectiva prevista en la Ley 819 de

Todo lo anterior nos permite concluir que el proyecto de Acuerdo tiene viabilidad jurídica para ser presentado, que las competencias respecto del otorgamiento de exenciones, beneficios tributarios son del honorable concejo y la iniciativa es del ejecutivo, el proyecto de acuerdo se corresponde con desarrollos previstos en el POT Acuerdo 069 de 2000, tratamiento de renovación urbana, y este Acuerdo es coherente y concordante con los proyectos y programas previstos en el Plan de Desarrollo “Para vivir dignamente Acuerdo 237 de 2008”. Por todo lo anterior está sustentado jurídicamente y debe ser viable tanto por su control de legalidad como sobre su conveniencia.

En la espera que el proyecto sea tramitado y aprobado en beneficio de la ciudad.

JORGE IVAN OSPINA GOMEZ

Alcalde de Santiago de Cali

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. ----- de 2010

**“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN EXONERACIONES
TRIBUTARIAS, Y SE CONCEDE UN BENEFICIO Y RECONOCIMIENTO
PARA EL PROYECTO DE RENOVACION URBANA “CIUDAD PARAISO”
CONFORMADO POR LOS PLANES PARCIALES CALVARIO, SUCRE, SAN
PASCUAL Y EL INSTITUCIONAL SEDE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA
NACION**