



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE GUATAPÉ  
Concejo Municipal

SESIÓN EXTRAORDINARIA  
ACTA No.17

FECHA:	22 de diciembre de 2020
HORA:	08:00 A.M
LUGAR	Recinto del Concejo Municipal
<b>ASISTENTES</b>	
LEIDY JOHANA GALLEGO PORRAS	Presidenta Mesa Directiva
NATALI ATEHORTUA ZULUAGA	Vicepresidenta Primera
CESAR AUGUSTO RINCON FRANCO	Vicepresidente Segundo
CAMILO ARTURO HINCAPIÉ HERNANDEZ	Honorable Concejal
MILDRED YANENA GALEANO MURILLO	Honorable Concejal
EDWIN ENRIQUE MARIN HERNANDEZ	Honorable Concejal
IVAN JAIRO GARCIA GIRALDO	Honorable Concejal
JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA	Honorable Concejal
GEOVANNY ANDRES ESPINOSA MARIN	Honorable Concejal

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
3. Estudio del proyecto de acuerdo N° 27 de 2020 **TÍTULO III IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO** y **TÍTULO XII IMPUESTO POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN** y proposiciones y varios (Proyecto de acuerdo N° 027 de 2020)

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:**

1. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:** Se da inicio invitando a los asistentes a escuchar y entonar las notas del Himno Nacional. La Honorable Presidenta, señora LEIDY JOHANA GALLEGO da inicio a la sesión con el llamado a lista a los Honorables Concejales, verificando que existe quórum suficiente para deliberar y decidir; están presentes en la sesión extraordinaria nueve de los nueve integrantes de la Corporación.
2. **LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA:** Luego de hacerse la lectura del orden del día propuesto para la sesión extraordinaria, la presidenta de la Honorable Corporación lo pone a consideración; no hay intervenciones y es aprobado por unanimidad.



4. Estudio del proyecto de acuerdo N° 27 de 2020 TÍTULO III IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO y TÍTULO XII IMPUESTO POR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN y proposiciones y varios (Proyecto de acuerdo N° 027 de 2020)

MAURICIO GOMEZ (Sec de Planeación): Respecto al tema de plusvalía y valorización, recordemos que valorización es lo que se cobra cuando se hace alguna obra que le da un usufructo a algún sector y la zona que irradia. A la fecha, en el municipio no hay ninguna obra que se haya realizado por valorización.

En cuanto a plusvalía, según la ley 388 de 1997 el Concejo debe aprobar este cobro; aparece en el estatuto tributario ya que se debe tener por si en algún momento se da, pero en el municipio de Guatapé a la fecha no se cobra plusvalía, dado que no ha sido aprobada por esta corporación. Cuando la plusvalía es aprobada por el concejo, esta entre el 30% y el 50% de ese mayor valor que puede tener la zona donde le puede dar el mayor beneficio, acorde con el EOT.

CONCEJAL JAIRO: ¿Hay alguna diferencia frente a lo que estaba establecido en el estatuto vigente con este proyecto de acuerdo frente a ese tema de la plusvalía?

MAURICIO GOMEZ (Sec de Planeación): Lo que estamos colocando en el proyecto es toda la normatividad para el momento en que se llegue a cobrar una plusvalía, pero cuando se apruebe un acuerdo respecto al tema, quedaría inmerso el valor a cobrar, y es el Concejo quien lo define.

CONCEJAL JAIRO: En el ARTÍCULO 299 quedo así: *ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN. Los elementos de la participación en la Plusvalía, son los siguientes: ... TARIFA DE LA PARTICIPACIÓN. El porcentaje de participación en Plusvalía a liquidar o la tasa de participación que se imputará a la Plusvalía generada, será del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado de suelo, obtenido por los terrenos que fueron objeto de participación en Plusvalía por uno o más de los hechos generadores...*

No quedo entre el 30% y el 50% sino que de una vez quedo estipulado, entonces sería oportuno hacer la corrección.

MAURICIO GOMEZ (Sec de Planeación): Es buena la aclaración y hasta podríamos dejarle estipulado que se dá según el porcentaje que apruebe el Concejo municipal.

Respecto a las licencias de construcción, recordemos que hay licencias de construcción para el área urbana y área rural, unas constantes denominadas con la letra K: Constante según el uso o destinación de la construcción, la cual tendrá los siguientes Valores dependiendo el caso:

- Vivienda de Interés Social y Prioritaria K = 25
- Vivienda Urbana (\$9314) K = 8
- Vivienda Rural K = 9
- Vivienda en el Malecón (calle 32), la calle del K = 7



- Comercio, el Parque Principal
- Para uso mixto y comercio menos y de servicios K = 6 (\$12.000)
  - Vivienda de Recreo K = 1
  - Para uso industrial, comercial mayor, de servicios y centros recreativos turísticos se aplicará (\$36715) K = 2

La constante K9 es nueva porque estamos buscando incentivar los nativos del área rural; analizando como esta estipulado en el momento, en el área rural si no se deja esa claridad, todos pagarían constante K1, que hoy en día el metro cuadrado cuesta \$73150.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Respecto a la constante K9 Vivienda Rural, en el estatuto actual hay un párrafo que dice: *Acuerdo 13 de 2018. ARTÍCULO 114: BASE GRAVABLE Y TARIFA PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: PARAGRAFO 1: La vivienda campesina no pagará el impuesto de construcción, siempre y cuando sea aislada, exceptuando la vivienda nucleada y de área mayor de 80m<sup>2</sup>, y acredite, ante autoridad Municipal competente, que el propietario del inmueble pertenece a la comunidad campesina del Municipio de Guatapé.*

En el presente proyecto de acuerdo la vivienda campesina sí pagaría el impuesto de construcción y en sesiones anteriores acordamos que lo ideal es que quede tal cual está planteado en el estatuto tributario actual.

WILDER HINCAPIE (Asesor): En aras de avanzar y no enfrascarnos en las mismas situaciones, para el día de hoy traemos todas las dudas resueltas. Allí está consagrada la rectificación del artículo mencionado anteriormente.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Para uso industrial, comercial mayor, de servicios y centros recreativos turísticos, considero que sería para ideas de negocios también y tenemos una tarifa de K2, menor que la constante de Vivienda de Recreo, entonces deberíamos pensar en ponerle una constante mayor, sea en 0,5, 0,7 o 1, pues si es negocio debería dar para pagar más tarifa.

CONCEJALA LEIDY: El concejal Iván Jairo ya había hecho una propuesta frente a este tema y sería el momento oportuno para concertarla con la administración municipal.

CONCEJAL JAIRO: No soy muy amigo de estar incrementando el tema de impuestos sobre todo en este tema de la construcción, porque para nadie es un secreto que este sector es el principal dinamizador de la economía, donde todos los estratos de pueden beneficiar. Invito a que no hagamos tan oneroso el tema de la construcción en nuestro municipio, ya que directamente se va a retribuir en la generación de empleo.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Creo que el mejor ejemplo que tenemos en Guatapé con el tema de generación de empleo es el proyecto Luxe; en el año 2008-2011 a Luxe se le hicieron unos alivios en ese sentido, y si podemos hacer un análisis, la mayoría de gente que trabajo en construcción en dicho sitio no era de Guatapé.



CONCEJAL CESAR: Quiero hacer una claridad con relación a este tema; no solo se trata de subir este impuesto sino que se debe tener en cuenta que en el municipio de Guatapé siempre han sido muy condescendientes con el tema de la construcción. En el año 2010 y 2011 se tramitaron ciertas licencias de construcción, donde uno de los compromisos era que hasta para el proceso constructivo la mano de obra tenía que ser del municipio de Guatapé, cosa que nunca se cumplió.

Pienso que esta es una gran oportunidad para que el municipio de Guatapé empiece a recaudar recursos por este concepto, de igual forma, la secretaría de hacienda queda con la facultad de empezar a mirar qué otros beneficios se le pueden dar al que quiere invertir en Guatapé.

CONCEJALA LEIDY: De acuerdo con el análisis que hizo el concejal Iván Jairo, quisiera saber cuánto incrementaría el valor de la constante K2 colocándole un porcentaje del 0.7.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Si la hacemos con el 0.7 el valor quedaría en \$106.821 por metro cuadrado.

CONCEJALA LEIDY: Es claro que no se van a modificar todas las licencias, estamos hablando puntualmente del tema industrial y comercial mayor; también debemos analizar que muchas veces las personas que construyen en el municipio ni siquiera son nativos sino foráneos, y sí se genera empleo, pero suele suceder que las empresas o constructores muchas veces traen el personal de otras partes. Me parece que el 0.7 sería algo muy equitativo para esta constante.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Analizando el tema de vivienda de recreo, ni siquiera es para negocio y tiene un porcentaje de K1, mientras que el otro ítem que sí es para negocio estaría equiparada con K1, sabiendo que se le podría cargar todo el porcentaje.

MAURICIO GOMEZ (Sec de planeación): En un contexto de lo que se dio en la licencia del proyecto Luxe, en el año 2009 hubo un alivio en el cual ellos no pagaban el 40% de la licencia y no pagaron por el término de 5 años el impuesto predial, con el compromiso de que se generara empleo para los Guatapenses mínimo en un 80%. Esto no se cumplió y a título personal no soy partidario de ese tributo del 40% y por eso en este momento no se presentó; aquel que venga a construir al municipio de Guatapé, tienen con qué pagar.

Debemos tener presente dos cosas: una licencia para comercio, según lo estipulado en el DRMI quien regula el área rural, puede ocupar el 20% y construir 3 pisos. Esa es la diferencia de una vivienda rural a una vivienda campestre, en la vivienda campestre se puede construir el 15%.

Se debe tener en cuenta también que la licencia comercial se da hasta el 20% para ocupación y si miramos los impuestos de construcción en el municipio, Guatapé es de los más costosos que tiene la zona del oriente antioqueño.

En la zona rural del Municipio, sólo se aplicará el comercio mayor y de servicios con la constante No. 2 y para el sector urbano se diferenciará como comercio menor los lotes



igual o menor a 180 Mts<sup>2</sup> y comercio mayor superior a 180 Mts<sup>2</sup>. Debemos recordar que también pagaran el 5% de la cesión que se debe hacer, estipulado en el ajuste del EOT.

Cabe resaltar que no modificamos ninguna de las constantes K, solamente quisimos darle el beneficio al área rural y a los nativos.

Estamos atentos a lo que el Concejo decida, pero mi soy partidario de la constante 2 por el costo tan elevado que hay para construir en Guatapé; así se dejara en 0,7 se elevaría demasiado.

CONCEJAL JAIRO: En el estatuto vigente para uso industrial, comercial mayor, de servicios y centros recreativos turísticos está en K6 y si lo ponemos al 0.7 lo estaríamos subiendo 10 veces más, y finalmente se vuelven licencias impagables que generan evasión. Se terminaría un creando un efecto contrario a lo que se está buscando.

CONCEJALA LEIDY: Respecto a la evasión de las licencias, también se trata más de cultura que de pago; la evasión siempre va a existir así las personas deban pagar poco o mucho. Sigo de acuerdo con la propuesta de un porcentaje de 0.7.

Respecto al tema de industria y comercio y el espacio público, en el proyecto de acuerdo está establecido el siguiente ítem: *ARTÍCULO 275. LIQUIDACIÓN. El valor liquidado será: ...0.30 UVT por Mt<sup>2</sup> de utilización, mensual para establecimientos abiertos al público, que hagan uso del Espacio Público, en el parque principal y el corredor del malecón...*

WILDER HINCAPIE: Retomando lo hablado en la sesión anterior, debe ser claro que hoy el municipio de Guatapé cobra en la factura ocupación de vías, lo cual se cobra en su momento por una licencia que se liquida cada año y se le transfiere el cobro al contribuyente y que mes a mes se viene cobrando en esta facturación.

En otros puntos, revisando el universo el contribuyentes del orden estacionarios o ambulantes, a estas personas no se les está cobrando espacio público ni quedo establecido en el estatuto actual. Solo pagan industria y comercio con la tarifa mínima que corresponde a 1SDLV.

La propuesta de la secretaría de hacienda se da con base en cómo se liquida en Bogotá D.C. respecto al espacio público; a través de un concepto del Consejo de Estado se trae el precio público, que es no cobrar el impuesto del espacio público como una tasa, sino transformarlo a precio público donde se termina generando según las sentencias del Consejo de Estado como una obligación de carácter no tributario, que permite entrar a modificar en cualquier momento las condiciones de cobro que al contribuyente se le está generando y se asemeja más a la realidad de la ocupación del espacio público.

Proponemos entonces que el artículo 273 quede así: *ARTÍCULO 273. DEFINICIÓN. El precio público se constituye en un ingreso no tributario cuya causa jurídica es la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios públicos y que se caracterizan porque son voluntarios para quien los paga, pues su adquisición depende de*



la iniciativa de quien los demanda, el valor dinerario que el estado recibe por la prestación de ese servicio público que ofrece.

*Será liquidado como precio público la ocupación permanente o eventual de espacio público con elementos de amueblamiento tales como casetas, kioscos, toldos, carpas, parasoles, marquesinas, mesas, exhibidores y similares para el uso privado y en especial por los establecimientos abiertos al público como heladerías, restaurantes, bares, tiendas mixtas y similares.*

Hoy, el metro cuadrado en Guatapé cuesta \$1560 y esa sería la base que habría que entrar a modificar si buscamos un mayor incremento respecto a este recaudo.

También hago alusión al cierre de vías para aquellas personas que vayan a utilizar el espacio público y realicen algún tipo de actividad que genere caos al interior del municipio, esto debe tener un costo.

En las actividades ocasionales y ventas ambulantes por ocupación de espacio público, también sería establecer los siguientes dos parágrafos:

*Parágrafo primero: Se requerirá autorización previa de la secretaria de planeación del desarrollo físico y social y de la secretaria de gobierno y servicios administrativos, dependiendo su competencia*

*Parágrafo segundo: El funcionario encargado del control del espacio público deberá generar un inventario respecto a las áreas utilizadas, las cuales deberán ser actualizadas periódicamente y presentadas ante la secretaria de hacienda en un plazo no superior a dos meses.*

El Secretario de Hacienda explica un ejercicio matemático para saber cuánto se recauda mensualmente por ocupación de vías, dando como resultado \$1.536.339. Se evidencia que hay establecimientos que están por debajo de lo que realmente ocupan en espacio público.

La otra propuesta que trae la secretaría de hacienda sería para el año entrante hacer un incremento del 10% de la UVT, que iría desde enero hasta marzo, en marzo hacer un incremento del 5% y en junio otro incremento del 5% para que llegue al 20% a mitad del año entrante y así quedaría el resto de tiempo, con el incremento anual que se genera por el UVT.

CONCEJAL CESAR: Según la propuesta anterior, en el artículo 275 cuando se habla de liquidación, en la ocupación de vías ya no sería del 0.30 sino del 0.20, haciendo un aumento gradual.

CONCEJAL CAMILO: Según el ejemplo planteado, sería bueno saber cuánto empezarían pagando los contribuyentes en el primer trimestre y cómo sería en los demás meses.

El Secretario de hacienda expone varios ejemplos al respecto.



WILDER HINCAPIE: En virtud de que ventas estacionarias ni ambulantes hoy pagan la ocupación del espacio público, y en virtud de que en el presente estatuto se está cambiando los salarios mínimos a UVT por disposición normativa, la secretaria de hacienda trae otra situación: Hoy estas personas pagan 1SDLV por industria y comercio que es la tarifa mínima, equivalente a \$29260; al cambiarlos a UVT da un valor de \$35607 quiere decir que hay una diferencia de \$6.000. Desde la secretaría de hacienda proponemos que esa diferencia de \$6.000 se imputen dentro del cobro de la utilización del espacio público para que no sea oneroso sino que sea redistributivo, es decir, que ese excedente no se vayan para industria y comercio sino que quede establecidos por la utilización del espacio público para ir generando una cultura de pago

MAURICIO GARCIA (Secretario de hacienda): El valor de la UVT para 2021 es de \$36308.

CONCEJAL CESAR: Es un buen momento para organizar la ocupación del espacio público; estamos pensando mucho en el Guatapense, pero finalmente el contribuyente es el que paga todos los sobrecargos.

En Guatapé desde administraciones anteriores se cambió la destinación del uso del bien y nunca se hizo nada; me refiero a las casas que están modificando para crear locales comerciales y siguen siendo residenciales.

MAURICIO GARCIA (Secretario de Hacienda): Cabe aclarar que la información que se le dio a cada concejal de forma impresa, se le había solicitado al sistema Saymir hace algunos meses. Esos son los únicos contribuyentes que pagan ocupación de vías.

CONCEJAL CESAR: La propuesta inicial que trae la secretaría de hacienda se trata de que el valor liquidado sea al 0.20 UVT por Mt2 de utilización, de forma gradual.

WILDER HINCAPIE (Asesor): Además, la propuesta es que no sea una tasa sino un precio público para efectos de cualquier tipo de modificación que se pueda presentar, también para que cuando el acuerdo llegue a la Gobernación no vaya a ser demandado.

CONCEJAL CAMILO: La propuesta de la secretaría de hacienda me parece muy interesante, pero algo muy importante para anexarle es la verificación de los metros cuadrados y del aprovechamiento del uso del espacio público. Un valor adicional, recordar que al metraje hay que retirarle la franja de espacio público que siempre se debe respetar, además verificar que si se esté utilizando el espacio autorizado.

CONCEJALA LEIDY: Me parece una muy buena propuesta la que nos expone la secretaría de hacienda y pienso que de esa forma llegaríamos a un punto de equilibrio.

CONCEJAL CESAR: Entonces nos acogeríamos al porcentaje de 0.20 y ¿se haría un parágrafo con la claridad que nos da el asesor?



WILDER HINCAPIE: El artículo quedaría redactado de la siguiente forma: *TITULO XIV PRECIOS PUBLICOS. El precio público se constituye en un ingreso no tributario cuya causa jurídica es la autorización para acceder al uso temporal de bienes y servicios públicos y que se caracterizan porque son voluntarios para quien los paga, pues su adquisición depende de la iniciativa de quien los demanda, el valor dinerario que el estado recibe por la prestación de ese servicio público que ofrece.*

Como sería una obligación de carácter no tributario se debe hacer claridad en el siguiente sentido para cuando vaya a revisión a la Gobernación de Antioquia:

*ARTÍCULO 1. OBJETO Y CONTENIDO. El Estatuto Tributario del Municipio de GUATAPÉ tiene por objeto la definición general de los ingresos y rentas Municipales, la determinación, administración, control, discusión, fijación y adopción de los tributos, tasas, participaciones, contribuciones, beneficios, y otros ingresos, lo mismo que la regulación del régimen de infracciones, sanciones y algunos cobros de naturaleza no tributaria.*

CONCEJAL JAIRO: Me gustaría que con todas estas modificaciones nos entregaran como quedaría el proyecto para poder analizar cada detalle.

CONCEJALA LEIDY: El ponente del proyecto se encargara de exponer todas las modificaciones.

CONCEJAL JAIRO: Entiendo lo que se pretende en la ponencia, pero hice la propuesta para no llegar al debate sin los temas claros.

CONCEJAL CESAR: En el segundo debate se exponen las respectivas modificaciones porque es ahí donde se van a aprobar. El proyecto de acuerdo con modificaciones no se puede radicar, ya que las propuestas no han sido aprobadas.

Cabe aclarar que el proyecto también se deberá votar por articulado, ya que hay varias modificaciones.

CONCEJAL JAIRO: Insisto en el tema de la constante de construcción, porque al hacer los cálculos es donde podemos ver cifras exorbitantes. Debemos pensar en una construcción normal y no solo en los foráneos, pues la gente de Guatapé también construye y si un ciudadano quiere edificar 3 pisos, con la variable K en 0.7 tendría que pagar alrededor de \$57.200.000 por la licencia.

CONCEJAL CAMILO: Analizando la propuesta que traía el compañero Iván, si hoy vamos a hacer un barrido en Guatapé, la mayoría de las viviendas oscilan entre 70mts<sup>2</sup> y 90mts<sup>2</sup>, porque en la mayoría son proyectos de vivienda que han realizado las administraciones anteriores.

Otra claridad sería que lo que estamos debatiendo es el tema para viviendas comerciales o procesos de construcción que tengan que ver con el sector comercial y por eso se parametriza a partir de 180mts en adelante.



Si desde el concejo estamos trabajando arduamente para afectar un tema de tal manera en el espacio público, donde está la mayoría de personas de la comunidad y donde se busca poder recuadrar para realizar más inversión, pues creería que en este punto también se debe hacer un buen estudio y hacer un aumento sustancial, porque la idea es que se hagan aportes desde los diferentes aspectos a la municipalidad para poder invertir en toda la comunidad.

CONCEJAL CESAR: En este punto solo estamos hablando de la parte comercial e industrial. Si una licencia de construcción por 3 pisos costaría \$57.200.000, como es comercial, en la venta del inmueble se recuperaría la inversión de la licencia.

CONCEJAL JAIRO: No se trata de que estemos pensando solo en la gente foránea que vaya a hacer grandes construcciones en el municipio, porque si un Guatapense dentro propiedad de 180mts quiere hacer 3 pisos para construir apartamentos y alquilarlos por días o fines de semana, esa licencia les constaría \$57.200.000.

MAURICO GOMEZ (Secretario de planeación): Debe quedar claro que para el sector urbano se diferenciará como comercio menor los lotes igual o menor a 180 Mts<sup>2</sup> y comercio mayor superior a 180 Mts<sup>2</sup>.

Para un área de 72mts<sup>2</sup> se pagaría lo normal y según el EOT se permite la construcción de 3 pisos; para 180 mst<sup>2</sup> el EOT permite la construcción de 5 pisos, dependiendo en la zona en que este situado. Si se hacen apartamentos para vender seria catalogados como residenciales, si se tienen 540mts en un lote de 180mts<sup>2</sup> (hoteles) la licencia costaría \$6.900.000 y con un porcentaje de 0.7 se pagaría \$57.000.000.

CONCEJAL CAMILO: Cuando se hace la solicitud de una licencia de construcción, se dice qué es lo que se busca construir; si es de uso comercial cambiaría la variable, pues la constante aplica para viviendas de más de 180mts y que su uso sea comercial.

MAURICO GOMEZ (Secretario de planeación): Recordemos que nos rige el decreto 1077 del 2015 para las licencias de construcción y el FUN (formulario único nacional) para cuando se solicita la licencia. Cuando alguien solicita la licencia, en el formulario específico qué tipo de licencia va a solicitar, si es residencial, comercial, obra nueva, adecuación, etc. Para las licencias tipo residencial no aplicaría nada de esto, pero al momento de solicitar una licencia comercial y el lote es mayor a 180mts, le aplicaría la constante K2 o K 0.7.

CONCEJAL CAMILO: La constante en mención no afectaría al 95% de los Guatapenses, sino que es una constante que va a entrar a regir para cierto número de empresarios o personas que quieren crecer en Guatapé. Solo se pretende aumentar los recursos del municipio.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Teníamos falta de claridad y por eso no entendíamos bien, pero ya se está desenredando el asunto. Anteriormente se estaba cobrando con K6 porque no había claridad, ahora podríamos aumentar el recaudo porque se trabajaría con la constante K2.



CONCEJAL JAIRO: Ahora hacían referencia a que el tema de la evasión es por cultura, pero estamos en un país en el cual tenemos que ser previsivos; si aprobamos una carga exagerada, estamos obligando a que el contribuyente busque atajos. En vez de mandar a la gente a la ilegalidad, debemos ser mesurados en el asunto.

CONCEJAL CESAR: Cabe aclarar que en estos momentos hay muchas licencias ya generadas y a esas ya no se les aplicaría la constante en debate.

MAURICO GOMEZ (Secretario de planeación): Debemos recordar que en el decreto 1077 de 2015 y la modalidad de licencias, cuando se construyen apartamentos y se van a volver hotel, existe una modalidad de licencia de adecuación y esa se cobraría como comercial.

En la secretaría de planeación hay aproximadamente 120 trámites, cabe aclarar que a esas personas no les aplicaría este estatuto y continuarían con lo que está vigente.

CONCEJALA LEIDY: Respecto a las licencias de construcción a nivel rural, queda como estaba planteado anteriormente y la idea es que se certifique por medio de la JAC que el ciudadano es nativo. Si se puede certificar por medio del SISBEN es mucho mejor, claro esta con una antigüedad en el municipio.

CONCEJAL IVAN JAIRO: Para dar la licencia de construcción rural, la persona debería estar viviendo en el municipio al menos 5 años; se debe hacer la averiguación jurídica para ver si eso se puede incluir en el articulado.

CONCEJALA LEIDY: La idea es blindar el proyecto para que hagan uso de este beneficio los nativos del municipio.

CONCEJAL CESAR: Se podría entrar a analizar si se puede incluir que haya una certificación de la JAC, la Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Rural y del SISBEN.

CONCEJALA LEIDY: También hay que entender que el secretario de despacho cambia cada 4 años y puede que no sea del municipio, entonces lo ideal sería que los tres entes certificaran para tener mayor blindaje respecto al tema.

CONCEJAL JAIRO: Me parece muy buena idea que el SISBEN certifique los nativos para dicho beneficio, ya que es más objetivo y más fácil, pero 3 documentos ya sería mucha burocracia y tramitología. Propongo que sea solo el certificado del SISBEN.

La señora presidenta expresa que se estudiarán todas las propuestas y se tratarán de concertar.

La señora presidenta agradece a todos los presentes y convoca la próxima sesión para el día miércoles 23 de diciembre a las 10:00 AM, en el recinto del Concejo Municipal.



La señora presidenta agradece a todos los presentes y da por terminada la sesión siendo las 10:07 AM del 22 de diciembre de 2020.

**LEIDY JOHANA GALLEGO PORRAS**  
Presidenta

**NATALI ATEHORTUA ZULUAGA**  
Vicepresidenta Primera

**CÉSAR AUGUSTO RINCON FRANCO**  
Vicepresidente Segundo

**LINA MARIA GOMEZ**  
Secretaria

*Transcribió: Lina María Gómez - Secretaria - Aprobó: Concejo en pleno*

