

Acta de Sesión extraordinaria No. 12 de 2021

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE GUATAPÉ
Concejo Municipal**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA
ACTA No.12**

FECHA:	28 de junio de 2021
HORA:	07:30 P.M
LUGAR	Recinto del Concejo Municipal
ASISTENTES	
MILDRED YANENA GALEANO MURILLO	Presidenta Mesa Directiva
EDWIN ENRIQUE MARIN HERNANDEZ	Vicepresidente Primero
CESAR AUGUSTO RINCON FRANCO	Honorable Concejal
CAMILO ARTURO HINCAPIÉ HERNANDEZ	Honorable Concejal
LEIDY JOHANA GALLEG0 PORRAS	Honorable Concejal
NATALI ATEHORTUA ZULUAGA	Honorable Concejal
IVAN JAIRO GARCIA GIRALDO	Honorable Concejal
JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA	Honorable Concejal
GEOVANNY ANDRES ESPINOSA MARIN	Honorable Concejal
JUAN SEBASTIAN PEREZ FLOREZ	Alcalde Municipal
MAURICIO GARCIA VALLEJO	Secretario de Hacienda
MAURICIO ALEXANDER GOMEZ GOMEZ	Secretario de Planeación del Desarrollo físico y Social

ORDEN DEL DÍA:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día
3. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 07 de 2021 "POR EL CUAL SE LE CONCEDE FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO UN BIEN FISCAL Y DAR EN SUBSIDIOS LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA VENTA"
4. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 08 de 2021 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE A TÍTULO DE SUBSIDIO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO".

5. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 09 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL N° 027 DE 2020 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".
6. Intervención de los Honorables Concejales

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 MILDRED YANENA GALEANO MURILLO 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 ordinaria 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 ordinaria, la presidenta de la Honorable Corporación lo pone en consideración; no hay intervenciones y es aprobado por unanimidad.
3. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 07 de 2021 "POR EL CUAL SE LE CONCEDE FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR A TÍTULO ONEROSO UN BIEN FISCAL Y DAR EN SUBSIDIOS LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA VENTA"

JUAN SEBASTIAN PEREZ (Alcalde): Este proyecto de acuerdo ha generado cierta polémica en la comunidad y ciertas dificultades que uno entiende, de acuerdo con la historia acontecida en nuestro municipio, por el temor de que se puedan enajenar terrenos a precios irrisorios, además terrenos que pueden ser fructíferos.

Con el concejal Iván Jairo que era candidato a la alcaldía, junto con doña Marleny García y Margarita Jiménez que también eran candidatas, hicimos unos pactos de respeto para hacer una campaña con altura, y en esos pactos abrimos la puerta y entendimos que a todos nos unía un mismo fin, que era que Guatapé avanzara.

Por ello, a pesar de muchas dificultades las supimos superar con altura y con respeto, a diferencia de la historia política que ha tenido nuestro municipio, donde las campañas han

Acta de Sesión extraordinaria No. 12 de 2021

sido polarizadas por diferentes intereses. Incluso en los debates siempre se manejó el respeto hacia el candidato y los sectores y personas que cada candidato representaba.

Desde ahí se concluyó que los programas de gobierno de cada candidato, con diferencias o no, todos tenían propuestas muy interesantes e incluso, cuando tuve la bendición de poder dirigir el municipio, mi primera entrevista fue reconocerle a los candidatos el esfuerzo hecho en una carrera con altura para dirigir el municipio. Le pedí a cada uno poder incluir dentro del plan de desarrollo algunas de sus propuestas que para nosotros eran muy fructíferas para el desarrollo de Guatapé.

Los candidatos dieron el consentimiento y agradezco ese gesto con nobleza, sin envidia y sin rencor, porque la política está caracterizada en el egoísmo y por eso los procesos no continúan. Por ello, decidimos invitar a todos los equipos para que hicieran parte del ejercicio de estar en el gobierno estos 4 años, y se puede evidenciar que en nuestra administración hay personas trabajando de todos los sectores políticos. Quisimos hacerlo sin sectarismo y haciendo un trabajo de unión.

En cada propuesta tan interesante de los candidatos, sabía que ya tenían la responsabilidad de saber cómo las iban a financiar, pues en una candidatura no se habla por hablar sino que hay conocimiento de dónde se van a cofinanciar los proyectos. Por ello iniciamos conversaciones con los candidatos y hablábamos de los diferentes proyectos, por ejemplo, con el candidato Iván Jairo hablábamos de tres proyectos muy importantes que planteaban en su programa de gobierno, uno que es el submarino, otro que es la tele silla y el último que es la plazoleta religiosa, y ahí entra en juego este proyecto de acuerdo. Este proyecto de la plazoleta religiosa incluso fue hablado por todos los equipos políticos, pero de formas diferentes.

Cabe anotar que queremos estar de cara a la comunidad y sin esconderle nada a nadie, queremos que haya veedurías y seguimiento a este proyecto, y por eso pedimos al Procurador que nos acompañara en este proceso como garante de todos los procedimientos para no cometer errores como se pudieron haber cometido antes, donde se termine perjudicando a la comunidad.

Por lo tanto, empezamos a analizar un proyecto que vimos muy viable por muchos factores, entre ellos, que unas zonas que hoy son unas huertas y son privadas, que hoy no sirven para nada, además posiblemente a esos dueños de las fachadas les convenga tener un desarrollo inmobiliario y turístico en ese sector.

La intención es que lleguen inversionistas a Guatapé que puedan generar tributación, empleo y desarrollo, y haciendo un análisis de beneficios para el territorio, para poder que

un proyecto de estos se desarrolle se debe hacer por medio de enajenación de un predio, predio que se sitúa donde están las latas de zinc que dividen el parqueadero, espacio que solo se ha utilizado como el patio de los vehículos accidentados. Además, esto también nos genera preocupación porque para utilizar el espacio como parqueadero debe existir una póliza que cubra la protección de cualquier daño en los vehículos depositados allí.

Entonces vimos allí un espacio que no ha sido beneficioso para el municipio y que no le está generando ningún ingreso, que no está generando alternativas y que NO le está quitando capacidad al parqueadero municipal. Vimos que ese espacio tendría que convertirse en una plazoleta para las personas que están desarrollando en ese sector.

Es claro que aún no sabemos quién se vaya a ganar el proceso porque se hace por medio de una licitación pública, pero en todo este estudio encontramos que en la anterior administración construyeron un plan vial excelentemente construido y que arrojó muchas necesidades y preocupaciones hacia el crecimiento y desarrollo de Guatapé. En algún tiempo hablábamos en este recinto sobre las pérgolas del parque municipal y esas pérgolas también están reglamentadas por ese plan vial.

Analizando, nos dimos cuenta que en el plan vial quedo el recorrido perimetral del parqueadero como sendero y como un acceso vehicular, peatonal y de espacio público. Es decir, que independientemente de lo que tengan que desarrollar, es obligación del municipio construir esos accesos y esto no se puede modificar.

Adicionalmente, encontramos que se propende la recuperación del espacio público y cuando se modificó el EOT se pusieron ciertos porcentajes que se deben dejar para equipamiento urbano y cesión al municipio.

Cabe anotar que no se trata del parqueadero completo, sino la división que hay en las latas de zinc, donde están los patios; reitero esto dado que hay juicios muy rápidos y comentarios como por ejemplo, que el lote se va a enajenar a precios irrisorios, pero aún ni tenemos un avalúo.

La administración hizo unos avalúos aledaños a esos predios y dieron cerca de hasta \$400.000m2, no a \$44.000M2. Por eso pedimos acompañamiento de la Procuraduría en el proceso para que sea garante de todo.

Entonces vimos que esa parte que hoy esta inutilizada puede servir para el desarrollo de Guatapé, porque se enajena y se van a adquirir unos recursos que van a ser de beneficio para que unas familias puedan acceder a unas viviendas de interés social.

De otro lado, dicen que se pierde el espacio público porque pasaría a ser privado; es falso porque el mismo plan vial nos dice que el lugar se debe convertir en espacio público y ese desarrollo tiene que convertirse en una plazoleta que el constructor, independientemente de quien sea el ganador, está en la obligación de construirlo y devolverlo al municipio como plazoleta de espacio público.

En primer lugar se enajena el lote, se obtienen unos recursos, el privado construye una plazoleta y la equipa, y luego de qué haga la inversión la devuelve al municipio convertido en espacio público.

Hoy este predio puede ser el potencializador de un desarrollo turístico, que es nuestra vocación como pueblo; por eso debemos seguir generando proyectos que desarrollen el municipio.

Ese lote que hoy no se utiliza de la mejor forma, cuando todo eso se construya le generaría al municipio impuesto predial, impuesto de industria y comercio, generación de empleo, etc. Calculamos que el presupuesto se incrementaría cerca de \$1.300.000.000 al año en recursos propios, algo que le tocaría al próximo mandatario.

Todos sabemos que entre los municipios más busquen su autonomía financiera van a ser exitosos. Cada vez es menos el dinero del Gobierno nacional y departamental, y por eso Guatapé tiene que aprovechar su potencialidad en desarrollo urbanístico.

Incluso propuse a la mesa directiva poder televisar la sesión del segundo debate para que sea de forma abierta y no se emitan juicios desde el desconocimiento. Con este proyecto se van a lucrar unas familias con unos subsidios para vivienda de interés social y el espacio público que es de todos será devuelto al municipio en forma de plazoleta.

Lo que estamos buscando hacer es lo que la comunidad pide, que es generar espacios de sano esparcimiento, de integración y que sean públicos. Es perfecto que la comunidad se haga presente en el debate, pero claro está que este se debe hacer de forma respetuosa y con argumentos, mostrando beneficios o desventajas, y si son más las desventajas, los concejales en su buen estudio y buen saber dirán que no.

Con este proyecto estaríamos apuntando a todos los sectores: subsidios de vivienda, desarrollo turístico, generación de empleo, fortalecimiento de las finanzas del municipio, además el lote no se pierde ya que lo devolverían en espacio público al municipio.

Sé que desde el desconocimiento se pueden generar inquietudes, pero estamos abiertos para poder resolverlas, de cara a la comunidad. Entiendo el malestar que puede generar

este tipo de situaciones, pero estamos para dialogar y analizar los pro y los contras en el territorio, para que lo hagamos de una manera responsable y juiciosa. Desde la administración seguimos abiertos al debate, sea en este recinto o por fuera para dialogar, explicar y si es del caso acatar las sugerencias.

El concejal Jairo Giraldo solicita a la presidenta que los concejales puedan intervenir en cada punto de ambientación de los proyectos de acuerdo y la señora presidenta accede a la solicitud.

CONCEJAL JAIRO: De lo que hemos visto, este es el proyecto que más ha generado polémica en el municipio. El día de hoy estoy grabando la sesión porque anteriormente solicite a la mesa directiva del Concejo transmitir las sesiones, precisamente por la suspicacia y polémica generada y me manifestaron que no existían recursos para hacerlo. Enhorabuena que la administración nos apoye en las transmisiones de este proyecto.

No estoy de acuerdo con este proyecto de acuerdo por muchas situaciones, nada personal ni político porque efectivamente desde esta curul he trabajado de frente y he manifestado cuando no he estado de acuerdo con algo.

En primer lugar, estoy en contra del proyecto porque para nadie es un secreto lo que hemos viviendo en el municipio con la venta de bienes inmuebles, entonces existe temor frente a la situación.

Respecto al plan vial del que habla el Alcalde, hay una gran diferencia entre desarrollar las vías y espacio público a hablar de la enajenación de un bien, que es lo que se pide en el proyecto de acuerdo.

Cabe resaltar que se enajenarían 2548m² del parqueadero municipal; cuando el alcalde manifiesta que la persona que compre el lote tendría que devolverlo en espacio público, cuando miramos el parágrafo segundo del artículo primero, podemos ver que se estableció un porcentaje de destinación de espacio público, pero no se habla que se tenga que devolver en su totalidad. Según el EOT, cualquiera que vaya a desarrollar un proyecto de vivienda tiene que hacer una cesión para equipamiento y espacio público, pero en el parágrafo segundo solo se habla de un porcentaje de espacio público y no en su totalidad.

Ahora bien, ¿Quién estaría dispuesto a comprar un predio para devolverlo completo como espacio público y dotado? El alcalde nos menciona que en el lugar se desarrollaría un proyecto que tenía el concejal Iván Jairo en su candidatura a la alcaldía, pero es diferente

cuando un proyecto continua siendo espacio público como un parque público, a cuando el predio pasa a destinación privada.

Por más que se manifieste que el lote en el parqueadero es un espacio que no es importante, todos sabemos que en Guatapé necesitamos más espacios para parquear. Entonces si el espacio que hay allá no se usa, lo mejor seria levantar las latas de zinc y ampliar el parqueadero.

Entonces no estoy de acuerdo con este proyecto de acuerdo, menos cuando se habla con nombre propio, ya que nos dicen que se pretende enajenar el bien para hacer el proyecto de la plazuela, porque en principio ni siquiera se debería mencionar eso. Además, aunque en el avalúo el metro cuadrado resulte a un muy buen precio, pienso que Guatapé no está para vender predios.

Incluso también en ocasiones anteriores escuche de los concejales y del alcalde la intención de no vender predios del municipio, pero con este proyecto vemos una realidad diferente.

Cuando hablan de equipamiento y la franja alrededor del parqueadero, sería maravilloso que se dé desarrollo, pero que sea en beneficio del municipio. No estamos en contra del desarrollo, pero no podemos llevarlo a un nivel desbordante que ya empieza a quitarnos lo público.

Entonces pienso que se debería analizar cómo recuperar ese patio o como ampliar el parqueadero, teniendo también ingresos para el municipio que pueden ser destinados en viviendas de interés social, pero no vendiendo lo público destinado a particulares, pues no podemos sacrificar lo público por intereses particulares.

De otro lado, no se trata del precio al que se venda, porque ni siquiera sabemos sobre un avalúo, lo que pasa es que tenemos precedentes y ya vivimos esa historia; la conclusión es que no tenemos por qué vender más espacios del municipio.

La invitación al alcalde es a que con su equipo de trabajo repiense en no vender el predio, analizar la posibilidad de hacer un proyecto público y dar locales en comodatos o arriendos cómodos a personas de escasos recursos para que tengan subsistencia y puedan obtener de esta forma una vivienda digna.

Sé que con el subsidio proveniente de la venta del lote no sería suficiente para los beneficiarios, porque les tocaría si acaso \$6.000.000, entonces ¿por qué no mejor

desarrollar un parque que siga siendo del municipio y que los locales se den a personas de escasos recursos?

Estoy dispuesto a escuchar argumentos, pero es un proyecto difícil de defender dado el historial que tiene Guatapé. Invito al alcalde a que recapacite y retire el proyecto y que se piense en un proyecto con un bien que siga siendo del municipio, además que continúe en la tónica del año pasado, donde nos manifestaba que los bienes del municipio no se venderían.

CONCEJAL EDWIN: Desde mi experiencia como concejal, sé que hay ciertos temas que generan malestar en diferentes sectores políticos y sectores de la comunidad, pero es algo bueno porque se siente que les duele el pueblo y quieren el terruño.

Analizando el proyecto de acuerdo y teniendo en cuenta diferentes aspectos, haciendo un comparativo, da más beneficios el proyecto presentado en estas sesiones que lo que a hoy da el tramo del parqueadero.

No veo que sea más ganador seguir dejando el tramo para acumular chatarra a que se pase a lo que se propone en el proyecto de acuerdo. Claro está que para ello también se invitaría a los entes de control respectivos.

Pienso que como Guatapenses no podemos gobernar con miedo, ni sentarnos a esperar a ver qué pasa; entiendo que hay desconfianza que no deja ver más allá la realidad del proyecto. Para ir cerrando esas brechas de la desconfianza acordamos transmitir el segundo debate.

Sería bueno que la comunidad presente nos manifestara sus argumentos sobre el proyecto en mención, para que sean partícipes del desarrollo de Guatapé, pero que todo sea con argumentos claros y con lógica.

He analizado bastante el proyecto y lo primordial que le comente al señor alcalde es que el predio no se venda en lo mismo que se avaluó el lote del proyecto de vivienda Las Magnolias, que fue el metro cuadrado a \$44.000. El lote en ese sector tiene un precio elevado y se debe pagar lo justo.

En dicho espacio, comparado con los ingresos que tiene el parqueadero, este proyecto podría generar recursos importantes a través del tiempo; recursos que se podrían invertir en obras sociales, infraestructura, deporte, cultura, etc.



Acta de Sesión extraordinaria No. 12 de 2021

Serían más los beneficios que los perjuicios y no se recortaría la capacidad del parqueadero sino que se utilizaría el tramo que hay detrás de las latas. Hemos sido testigos de otros proyectos que han generado controversias, pero finalmente han sido bastante beneficiosos para todos los guatapenses.

Desde esta curul respaldo la iniciativa del señor alcalde; el tiempo nos dará la razón de que esto es en beneficio del municipio.

CONCEJAL CESAR: Agradezco a los miembros de la comunidad por estar presentes en la sesión, aunque la forma en que se dio a conocer el proyecto de acuerdo no fue la mejor, porque el proyecto apenas estaba entrando a la corporación y ya estaban desdibujando el panorama de lo que se quiere hacer.

Desafortunadamente estamos cayendo en el juego del amarillismo y populismo; apenas nos entregaron los proyectos el día viernes 25 de junio y ya teníamos acusaciones de la misma comunidad, sin ni siquiera conocer a fondo el proyecto.

No hemos empezado el debate y las comisiones no se han reunido como para emitir juicios tan tempranos; me duele ver a Guatapé con tanta discordia que inició en redes sociales. En esta corporación hemos estado de puertas abiertas y hemos trabajado conjuntamente para llegar a acuerdos.

Sería perfecto transmitir las sesiones, pero debemos entender que el Concejo no cuenta con los recursos para hacerlo, pero la explicación del señor Alcalde debe ser escuchada por la comunidad.

Es claro que en el parqueadero no se construirá ningún centro comercial, entonces sería bueno empezar a manejar el mismo concepto.

Invito a todos al respeto, pero me duele que desde la misma corporación se hagan ese tipo de cosas para crear brechas, cuando se buscó la unidad y la construcción en conjunto del Guatapé que queremos. Invito a que sigamos construyendo los lazos de confianza y que este proyecto se pueda dar para el desarrollo municipal.

CONCEJAL CAMILO: Desde diferentes perspectivas, veo que con este proyecto de acuerdo hay un tema de desconocimiento por parte de los ciudadanos; hay una comunicación errada de lo que se busca o se pretende.

Guatapé es un municipio que día a día está en crecimiento turístico y se hace necesario tener líderes para trabajar por el desarrollo. Sabemos que hay necesidades como vivienda

y los costos para muchas personas son inasequibles, entonces desde este punto le veo bondades al proyecto de acuerdo, dado que esta es una necesidad básica que tienen muchas personas, las cuales casi nunca se tienen en cuenta y así se podría suplir esa necesidad.

En relación al acompañamiento en el proceso por parte de la Procuraduría, considero que es una prenda de garantía muy importante.

Es preocupante que el comentario en redes sociales sea que el lote se va a vender por migajas, cuando aún no tenemos un avalúo comercial.

De otro lado, en el EOT también se reconoce que no se pueden levantar más de dos plantas en el sector del parqueadero por las condiciones del terreno, y ahí se desdibuja la idea de un centro comercial, pues el terreno no lo permitiría.

Aplaudo el acompañamiento de entes de control y la comunidad, porque la preocupación de los guatapenses ha sido por el manejo que se le ha dado al tema en años anteriores; esto es positivo ya que nunca se había hecho en Guatapé, entonces es ganador para un proceso de estos.

Sabemos de las dificultades afrontadas por el tema de la pandemia y por consiguiente se han volcado recursos para otros temas, pero me parecería nefasto que pasen 4 años más de una administración sin brindar soluciones de vivienda a las personas, porque esa es la necesidad más latente.

Con este proyecto aumentaría el empleo y la proyección turística de Guatapé, se daría cumplimiento al plan vial y el proyecto de vivienda Las Magnolias también resultaría beneficiado al poder tener una vía para acceder. Además, sería muy fructífero poder tener subsidios de vivienda en igualdad de condiciones para la comunidad, sin que haya desigualdad en el otorgamiento de estos.

Invito a pensar en que Guatapé se debe estar oxigenando, no puede haber miedo de que vengan inversionistas que generen desarrollo, porque desde el sector público, para ejecutar este tipo de proyecto es más complejo.

Guatapé ha tenido un desarrollo grande porque los líderes que ha tenido visionan y creen en Guatapé. Reitero, no nos puede dar miedo, siempre y cuando haya garantías y se haga seguimiento.

CONCEJAL JAIRO: Escuchando a los demás concejales, quiero aclarar que no podemos ver la administración pública como si fuera un negocio, no podemos equiparar lo público con lo privado y medir lo que genera esa porción de tierra para justificar una venta.

La misma justificación se haría entonces para vender el lote del batallón; cuando manifiestan que el predio no se va a vender a precio irrisorio, ese no es el problema porque efectivamente no sabemos cuál sería el valor, estoy es en contra de la venta como tal.

Si el concejo aprueba la enajenación, el avalúo ya no sería constatado por nosotros como concejo. Inclusive se darían facultades para que se contrate el avalúo y posterior venta.

Cuando hablan de que un avalúo o empresa especializada en el tema va a ser garante de precios justos, eso es falso, porque "La Lonja" que es una de las entidades más representativas en Antioquia y la que supuestamente más autoridad tiene para hacer ese tipo de avalúos, fue la entidad que hizo los avalúos de los predios que se vendieron en Guatapé, entonces eso no es garantía de nada absolutamente. Eso no garantiza que el avalúo vaya a ser a un precio justo porque el evaluador estaría fuera de contexto del municipio.

Aprobando el proyecto tal y como está, saldría de la esfera de control del concejo municipal. Entonces cuando el concejal Edwin manifiesta que si venden el metro cuadrado a 40000 no apoyaría el proyecto, si lo autoriza tal y como está ahora, ya daría el aval y facultad para que el evaluador sea quien ponga el precio.

Si miramos la historia, todos los predios vendidos en Guatapé fueron legalmente vendidos, pero eso no garantiza que hayan sido vendidos a buen precio. Entonces el argumento ni siquiera es con el avalúo porque no sabemos cuánto costaría, sería un azar.

La invitación es a no vender lo que es público, esperando que mi posición no pase a lo personal. No podemos ir en contra del desarrollo, pero ¿A qué precio? Sería bueno repensar el proyecto, socializarlo con la comunidad y no equiparar lo público con lo privado.

JUAN SEBASTIAN PEREZ (Alcalde): Escuchando la intervención de los concejales, el concejal Jairo manifiesta algo cierto, y es que por el antecedente que existe sobre el temor de vender las tierras, nos bloquean el pensamiento concluyendo que todo está mal hecho. Ese es el común denominador en la comunidad.

Entiendo la situación y sé que por ello se ha generado la voz de alerta, pero me alegra que la comunidad este participando en estos espacios; de igual forma se podría crear una veeduría y se acompañe el proceso. Este espacio es para generar puntos de vista, hacer un debate respetuoso y llegar a conclusiones.

Discrepo de algunas de las intervenciones porque en primer lugar, cuando uno está en cabeza del municipio uno no entra a administrar sino a gerenciar, que es diferente; la administración entraría a buscar cómo sostener lo que hay con lo que se tiene, pero gerenciar es buscar dentro de lo que se tienen cómo se potencializan unos activos o bienes para que se sigan desarrollando para el beneficio de la comunidad.

El argumento de que no podemos vender predios y entonces no podemos desarrollarnos porque estamos con la mente de lo que ha pasado anteriormente debe eliminarse; ya hemos escuchado sobre el comparativo de ventajas y desventajas del proyecto y es más lo positivo.

El temor básicamente es que ese predio se convierta en privado; los interrogantes que nos plantean es por qué no convertir el predio en espacio público, y va a ser así, una plazoleta que será de carácter público.

En cuanto a la propuesta del concejal Jairo sobre analizar la posibilidad de hacer un proyecto público y dar locales en comodatos o arriendos cómodos, sabemos que todo lo que sea del municipio y se vaya a entregar en comodato o arriendo, se convierte en un problema porque las personas nunca pagan.

La comunidad tiene en el pensamiento que lo que es de estado tiene que ser regalado, entonces empiezan pagando puntualmente y después no lo hacen más. En estos momentos tenemos locales comerciales donde la gente lleva más de 8 meses sin pagar arriendo e impuesto de industria y comercio con deudas de más de 5 años, etc. Ojala entráramos en esa conciencia y que la gente entendiera que así sea público o privado tiene que ser responsable de pagar.

También planteamos que esos recursos no fueran para vivienda de interés social sino en locales para el municipio, porque esto último termina siendo menos beneficioso por lo explicado. Aunque la propuesta sigue sobre la mesa.

Invito a llevar un debate de forma respetuosa, donde se respete la posición de cada parte, se analicen los pro y los contra para tomar una decisión.

Ojala en segundo debate podamos traer un render de cómo sería la plazoleta, para dimensionar lo que va a ser y verificar que va a ser un espacio público. Incluso estamos convencidos que se va a generar más espacio público del que tiene el lote.

La vocación de nuestro municipio es el turismo y la utilización de un parqueadero en el sector donde está, si actualmente en el parqueadero completo caben 600 carros, en un espacio como esos no caben ni 50 carros. Haciendo la sumatoria de ingresos de 50 carros por día no generaríamos el impacto que un proyecto de estos generaría.

Con el proyecto planteado se generaría empleo desde la construcción de la plazoleta, en el comercio de la plazoleta y con el desarrollo de las actividades culturales, etc. el municipio recaudaría importantes recursos y el solo pago de impuesto predial de los bienes que sería construidos, se calcula que sería anuales de \$1.300.000.000, y esos recursos no le tocarían a esta administración sino a los siguientes mandatarios.

De otro lado, sí considero que los municipios tienen que buscar su autonomía financiera, porque en un futuro el estado no va a ser capaz de sostener a los municipios existentes; por eso Rionegro, Envigado y Sabaneta, que son municipios financieramente fuertes tienen gran desarrollo.

Por qué Medellín sí utiliza sus predios para generar desarrollo como Plaza Mayor, como Metro Parques, Terminales, entre otros. ¿Qué hace con estos sitios? Simplemente pensó en el desarrollo y la economía.

Hablando del lote "La Mayoría", es un tema muy complejo porque hoy en día un terreno como esos costarían alrededor de 90 mil millones de pesos; otros predios que pueden generar más desarrollo si pueden generar ese miedo que hay en la comunidad, pero ese lote del que estamos hablando puede ser atractivo para unos y para otros no, buscamos es que pueda incentivar el desarrollo, generar recursos y que nos lo devuelvan como espacio público.

Ojala el municipio pudiera construir esa plazoleta, pero los recursos que habría que utilizar serían muy altos. Por ejemplo, el diseño para otro parqueadero detrás del cementerio, a precio del año pasado costaba 25 mil millones de pesos. Este sería un proyecto que inclusive no le tocaría a esta administración sino a los futuros mandatarios; tendrían recursos fijos para que sigan invirtiendo en la comunidad.

Si el avalúo lo hace "La Lonja" o no, para eso se solicitó el acompañamiento del Procurador como ente garante de los derechos de la población. Sé que en otros municipios han iniciado proceso por avalúos mal hechos y por eso queremos esa



Acta de Sesión extraordinaria No. 12 de 2021

garantía, porque no queremos esconder nada a nadie, solo construir, entendernos con respeto y buscar el desarrollo y beneficio para el municipio.

Este tema se debe tratar con altura y con argumentos, porque esto es tan delicado que hay una línea muy frágil que se puede convertir en personal y politiquero. Por ello los invito a ser de mente abierta, pero siempre buscando el beneficio para el municipio y para la comunidad.

4. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 08 de 2021 **"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE GUATAPÉ PARA ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE A TÍTULO DE SUBSIDIO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO"**.

JUAN SEBASTIAN PEREZ (Alcalde): Este proyecto de acuerdo es muy similar al anterior y también va enfocado a un proyecto de vivienda, a lo que cada administración hace. Todas las administraciones han hecho enajenación para poder construir vivienda, pero en esta ocasión estamos siendo conscientes de que los predios que podemos entregar para una familias que se van a beneficiar, se entreguen a un precio justo, porque al fin y al cabo, si el avalúo es más alto los beneficiarios van a ser los de los subsidios de vivienda.

Estamos buscando alternativas y por eso este proyecto empata con el otro; el predio está ubicado en el sector Miramar donde hay un mural pintado, allí está la placa deportiva y había un parque infantil que recuperamos, ya que estaba en bastante estado de deterioro y era un riesgo para los niños.

Esta zona se había convertido en insegura porque tenía un matorral inmenso y a petición de la comunidad despejamos el lugar para evitar un montón de situaciones de seguridad. Ahí es donde buscamos poder construir las viviendas

De esa comunidad hemos recibido infinidad de quejas, ya que los jóvenes juegan en la placa hasta altas horas de la noche. Decidimos entonces arrancar el proyecto de vivienda donde está la placa y trasladarla para la parte de arriba, donde lindaría con el mismo proyecto y con el proyecto de "La Colchonería", articulando así dos sectores. Además se construiría con el mismo parque infantil y también generando un espacio para las JAC.

El comentario de que había mencionado que en Guatapé no había predios para construir es falso, porque en campaña siempre manifesté que Guatapé sí tenía predios para construir, sino que no vemos los predios bonitos que tenemos hasta que los "desmatorramos".

El proyecto se trata de enajenar para poder construir las viviendas y entregar el lote como subsidio a las familias beneficiarias.

5. Ambientación del Proyecto de Acuerdo No. 09 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO MUNICIPAL N° 027 DE 2020 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

JUAN SEBASTIAN PEREZ (Alcalde): Este proyecto es simplemente de trámite porque cambiaron las leyes nacionales, de acuerdo a las modificaciones tributarias que se han dado en el país; el año pasado el concejo aprobó la modificación al estatuto tributario y este año empezaron a regir nuevos códigos CIU, entonces nos debemos ceñir a esto, incluso conocieron esto en el debate de la modificación del EOT.

Adicionalmente, se pretende volver a regular la estampilla Pro hospital que habían derogado y la Asamblea Departamental la volvió a adoptar a través de Ordenanza, además los porcentajes de la estampilla Pro cultura que fueron modificados para tener mayor maniobrabilidad, a fin de darle a los gestores culturales y artistas la seguridad social que se merecen a través de proyectos, es decir, cofinanciar los proyectos que sean para cultura.

MAURICIO GARCIA (Secretario de Hacienda): Respecto al artículo primero del proyecto de acuerdo N° 09 de 2021, en las actividades anteriores teníamos 4 agrupaciones: industrial, comercial, financiera y de servicios. La DIAN dividió en 22 secciones que van de la A la U y creo 9 subdivisiones entre esas 22 secciones de agrupación. Ya hay un detalle más completo de cada actividad.

En el artículo 2° habla de las tarifas del impuesto de industria y comercio a los contribuyentes que se acojan al impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación; estaba definido con otras actividades y ya solo lo dividen 3 agrupaciones, que son: industrial, comercial y de servicios, donde a la industrial se le dio una tarifa de 7 por mil y las demás agrupaciones con tarifa de 10 por mil.

Para el municipio de Guatapé se adopta el formato 2 del anexo 4 del decreto 1091 del 2020.

PARÁGRAFO 2. En las anteriores tarifas del Impuesto Unificado bajo el Régimen Simple de Tributación – RST se encuentra incluida los complementarios de Avisos y Tableros y Sobretasa Bomberil.

IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO %TARIFA	IMPUESTO AVISOS Y TABLEROS %TARIFA	SOBRETASA BOMBERIL %TARIFA
85%	13%	2%

bebidas, se adicionará la tarifa del ocho por ciento (8%) por concepto del Impuesto de Consumo a la tarifa SIMPLE consolidada.

PARÁGRAFO 4. Los contribuyentes del Impuesto Unificado bajo el Régimen Simple de Tributación - RST, están obligados a pagar de forma bimestral un anticipo a título de este impuesto, a través de los recibos de pago electrónico del régimen SIMPLE, el cual debe incluir la información sobre los ingresos que corresponde al Municipio de GUATAPE.

PARÁGRAFO 5. Cuando un mismo contribuyente del Régimen Simple de Tributación - RST realice dos o más actividades empresariales, en esta jurisdicción este estará sometido a la tarifa simple consolidada más alta, incluyendo la tarifa del Impuesto al Consumo.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el numeral 3º del artículo 161, del Acuerdo Municipal No. 027 del año 2020, el cual quedará así:

3. Que el total de los ingresos del año anterior no supere 20 UVT.

ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 379 del Acuerdo Municipal No. 027 del año 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 379. DESTINACIÓN. Los recursos recaudados por concepto de la Estampilla Procultura serán destinados a:

DESTINACIÓN	PORCENTAJE	LEY
Pasivo Pensional del Municipio	20%	Ley 863 de 2003
Seguridad social del gestor y creador cultural	20%	Ley 397 de 1997 Ley 666 de 2001
Servicio público bibliotecario	10%	Ley 1379 de 2010
Fomento y estímulo de la cultura	50%	Ley 397 de 1997 Ley 666 de 2001

La estampilla pro hospital básicamente sería igual, con destinación del 1% del contrato.


ARTÍCULO 7. DESTINACIÓN. El valor recaudado por concepto de la estampilla Pro Hospitales Públicos del Departamento de Antioquia se destinará principalmente para:

- Mantenimiento, ampliación, remodelación de la planta física.
- Adquisición, mantenimiento y reparación de los equipos requeridos por los diversos servicios que prestan las instituciones hospitalarias para desarrollar y cumplir adecuadamente con la función propia de cada una.
- Dotación de instrumentos para los diferentes servicios.
- Compra de suministros
- Compra y Mantenimiento de los equipos requeridos para poner en funcionamiento nuevas áreas de laboratorio, científicas, tecnológicas y otras que se requieran para su cabal funcionamiento.
- Adquisición y mantenimiento de nuevas tecnologías a fin de poner las diferentes áreas de los hospitales, en especial las de laboratorio, unidades de diagnóstico, unidades de cuidados intensivos, de urgencias, de hospitalización, biotecnología, informativa y comunicaciones, en consonancia con las demandas de servicios por parte de la población respectiva.

PARÁGRAFO. De conformidad con el artículo 47 de la Ley 863 de 2003, los ingresos que perciba el Municipio de GUATAPÉ por concepto de esta estampilla, serán objeto de una retención equivalente al veinte por ciento (20%) con destino al fondo de pensiones Municipal. En caso de no existir pasivo pensional, se podrá destinar los recursos de acuerdo al presente artículo.

ARTÍCULO 14. EXCLUSIONES. Están excluidos del pago de la estampilla:

- Los convenios interadministrativos.
- Los contratos que se celebren con las entidades públicas; juntas de acción comunal, ligas deportivas inscritas que acrediten la existencia ante INDEPORTES.
- Préstamos del Fondo de Vivienda.
- Contratos de empréstito.
- Contratos con empresas de servicios públicos y los de telefonía móvil.
- Pagos realizados por caja menor o fondos fijos y los anticipos o avances a funcionarios públicos.
- Pago por salarios, viáticos, prestaciones sociales, hora cátedra, los pagos de los servicios públicos a cargo del Municipio de GUATAPÉ, aquellos que se efectúen en cumplimiento de sentencias judiciales o actas de conciliación.

 <p>Municipio de Guatapé Departamento de Antioquia</p>	PROYECTO DE ACUERDO	Código: PDL-FR-32
		Versión: 01
		Página 42 de 46

- Contratos de prestación de servicios suscritos con personas naturales, cuyo valor no supere las 145 Unidades De Valor Tributario -UVT- por concepto de honorarios mensuales.

ARTÍCULO 15. RETENCIÓN DE LA ESTAMPILLA PRO HOSPITALES. Los responsables y el Municipio de GUATAPÉ a través de la Secretaría de Hacienda, aplicarán la retención del UNO (1%) por ciento del valor de cada pago a favor del contratista o beneficiario.

PARÁGRAFO 1. En los encargos fiduciarios, patrimonios autónomos y contratos de administración delegada, la retención por concepto de la Estampilla se aplicará sobre el valor de la remuneración a favor del contratista.

PARÁGRAFO 2. La retención se efectuará al momento de la causación contable de la obligación, pago o abono en cuenta, lo que ocurra primero.

PARÁGRAFO 3. En los contratos suscritos con consorcios y uniones temporales, se aplicará la retención respectiva al momento del pago, siendo obligación de la figura contractual certificar la misma a la persona natural o jurídica a prorrata de su participación.

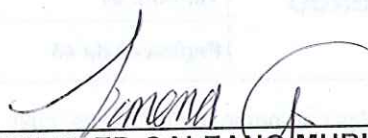
CONCEJALA MILDRED: Aclaro a la comunidad que los proyectos de acuerdo apenas fueron presentados el pasado viernes y en el transcurso de esta semana se estará haciendo el respectivo estudio, para quienes deseen asistir, lo hagan a las 7AM, horario en el cual se desarrollaran las sesiones.

CONCEJAL JAIRO: Respecto al proyecto de acuerdo 09, me gustaría poder analizar la posición del Consejo de Estado frente a una jurisprudencia nueva en lo relacionado con el paz y salvo municipal, pues si bien habíamos decidido que tenía que ser integrado con los demás paz y salvos, el Consejo de Estado fue claro en manifestar que el paz y salvo de predial debía ser independiente y no podía tener costo.

Teniendo en cuenta esto, sería bueno incluirlo de una vez en el proyecto de acuerdo, también que se pudiera recuperar la estampilla Pro adulto mayor, que aunque quedó en el estatuto tributario, con las restricciones casi que quedo inoperante.

La Señora Presidenta agradece a todos los presentes y convoca la próxima sesión para el día martes 29 de junio a las 07:00 AM, en el recinto del Concejo Municipal.

La Señora Presidenta da por terminada la sesión siendo la 09:40 PM del 28 de junio de 2021.



MILDRED GALEANO MURILLO
Presidenta



EDWIN ENRIQUE MARIN
Vicepresidente Primero



LINA MARIA GOMEZ
Secretaria

Transcribió: Lina María Gómez - Secretaria -
Aprobó: Plenaria del Concejo