



**ACTA SUCINTA DE SESIÓN  
CONCEJO DE ENVIGADO.**

Código: FO-ALA-017

Versión: 02


Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

**COPIA CONTROLADA**

**MUNICIPIO DE ENVIGADO**

**ACTA No. 091  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA  
SALON OFICIAL DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL  
FECHA: JULIO 24 DE 2025  
HORA: 8:27 A.M.**

**ENVIGADO 2025.**

 • Concejo de Envigado •	ACTA SUCINTA DE SESIÓN CONCEJO DE ENVIGADO.	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.

COPIA CONTROLADA

**PRESIDENTE: LUCAS GAVIRIA HENAO**

Autorizada la Secretaria del Concejo, comunica que están presentes los Honorables Concejales en el Salón Oficial de Sesiones del Concejo Municipal de Envigado.

LUCAS GAVIRIA HENAO.

JUAN CARLOS VÉLEZ MESA.

EFRAÍN ECHEVERRY GIL.

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ.

JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO.

DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE.

ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES.

LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA.

BERNARDO MORA CALLE

GONZALO MESA OCHOA.

MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ.

JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI.

JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA.

CARLOS MANUEL URIBE MESA.

JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO.

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 1 de 23

COPIA CONTROLADA

FECHA DE LA SESIÓN: JULIO 3 DE 2025.  
HORA DE INICIO: 8:27 A.M  
TIPO DE SESIÓN: ORDINARIA.  
NÚMERO DE ACTA: 091

**Nota:** Se elabora acta sucinta, de conformidad con lo establecido en la ley 1551 de 2012, Actas sucintas, que modifica en su art 16, el art 26 de la ley 136 de 1994, el cual quedara así: Art 26. Actas. De las sesiones de los Concejos y sus comisiones permanentes, el Secretario de la Corporación levantara actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultados de las votaciones y las decisiones adoptadas.

INVITADOS: SERGIO ALBERTO RIOS. Jefe de Planeación.  
ESTEBAN SALAZAR – Empresa Desur  
MANUELA ZULUAGA – Subdirectora de análisis.

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**

En la mañana de hoy nos convoca la sesión plenaria para el conversatorio con el Ingeniero SERGIO RIOS, Jefe de Planeación y ESTEBAN SALAZAR Gerente Desur.  
Señora secretaria hacer verificación del quórum.

- VERIFICAR EL QUÓRUM.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

LUCAS GAVIRIA HENAO	Presente
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Ausente ✓
JUAN CARLOS VELEZ MESA	Presente
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	Ausente ✓
LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ	Ausente ✓
SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ	Ausente ✓
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	Presente
DAVID LONDOÑO ARROYAVE	Ausente ✓
ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES	Presente
LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA	Ausente ✓
GONZALO MESA OCHOA	Presente
MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ	Presente
JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI	Presente



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 2 de 23

COPIA CONTROLADA

CAMILO ANDRÉS GÓMEZ MOSQUERA.	Presente
CARLOS MANUEL URIBE MESA	Presente
JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	Presente
PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS	Ausente

10 Concejales se encuentran presentes en el recinto del Concejo. 7 Concejales ausentes.

ORDEN DEL DIA

- VERIFICACION DEL QUÓRUM.
- 1. CONVERSATORIO CON SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, QUIEN NOS HARÁ UNA INTERLOCUCIÓN DE PRIMER NIVEL SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LE HIZO POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- 2. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.
- 3. LECTURA DE COMUNICACIONES.

Leído el orden del día, señor presidente.

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**

Leído el orden del día, Señora secretaria, por favor, pongámoslo a consideración del Concejo de manera nominal.

Leído el orden del día señora secretaria por favor pongamos a consideración del Concejo municipal.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR.**

LUCAS GAVIRIA HENAO	SI
JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA	Ausente
JUAN CARLOS VELEZ MESA	SI
EFRAÍN ECHEVERRY GIL	Ausente
LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ	Ausente
SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ	Ausente
JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO	SI
DAVID LONDOÑO ARROYAVE	Ausente



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 3 de 23

COPIA CONTROLADA

ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES	SI
LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA	Ausente
GONZALO MESA OCHOA	SI
MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ	SI
JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI	SI
CAMILO ANDRES GOMEZ MOSQUERA.	SI
CARLOS MANUEL URIBE MESA	SI
JHONNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO	SI
PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS	Ausente

10 Concejales votan positivo el orden del día. 7 Concejales ausentes

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**

Aprobado el orden del día. Por favor, señora secretaria, procedamos con la ejecución del mismo.

1. CONVERSATORIO CON SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, QUIEN NOS HARÁ UNA INTERLOCUCIÓN DE PRIMER NIVEL SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LE HIZO POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**


Le damos la bienvenida nuevamente a Sergio Ríos, de manera especial saludamos también al Dr. Esteban, a todo su equipo de trabajo, gracias por estar hoy acá.

Hoy vamos a tocar un tema muy importante para nuestro municipio, vamos a hablar de la actualización catastral. Doctor Sergio Río tiene el uso de la palabra.

**Interviene el Director de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS**

En este proceso de actualización nuestro operador catastral. O sea, yo les pido el favor que esta presentación sea de manera conjunta, ya que DeSur es nuestro operador catastral desde el año 2023, que modificaron el Concejo los estatutos de la empresa Desur, es un aliado muy importante a Manuela Zuluaga, la subdirectora de análisis y de sistemas de información y Catastro.

Hoy vamos a traer un tema muy importante, no es un tema nuevo para el Concejo, o sea, hemos venido hablando desde nuestro plan de desarrollo de que en esta administración nos corresponde la actualización catastral, hay un compromiso claro del señor alcalde con todos los concejales y con toda la comunidad que esta actualización catastral va a ser una actualización catastral justa, muy técnica y que no tengamos un impacto negativo en nuestra

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 4 de 23

**COPIA CONTROLADA**

comunidad. O sea, si, sin embargo, hay una actualización en marcha, nosotros somos gestores catastrales y tenemos la obligación de hacer actualización catastral. Si nosotros no hacemos la actualización catastral, podemos tener el riesgo de perder la gestoría catastral del municipio, es una obligación de ley hacer una actualización catastral por unos periodos de tiempo, la última que se hizo fue una actualización en el 2023 de 2022 de dos barrios, principalmente el Esmeraldal, todo lo que fue el atravesado, una actualización catastral rural que se hizo en el 2019 y la actualización catastral que se hizo en el 2014, que fue la última actualización general.

Entonces vamos a hacer una presentación lo más técnica posible de qué es lo que vamos a hacer. Lo primero que queremos hacer es contarles que estamos en la apertura y presentación formal de lo que es la operación catastral. Es un tema que consideramos que debemos venir al Concejo a ustedes a contarles de primera mano qué es lo que vamos a hacer.

En aspectos generales tenemos lo siguiente:

Ustedes saben que Catastro es el inventario o censo de los bienes inmuebles que tiene el municipio de Envigado. Eso creo que todos los concejales lo conocen.

Segundo, ya las actualizaciones o el catastro son multipropósito. O sea, el Catastro no solamente es para tener el inventario censo de los bienes inmuebles, sino que es un insumo fundamental para la toma de decisiones del municipio y por eso vamos a hacer una actualización con enfoque multipropósito, que es lo nuevo que nos exige a nosotros en el tema catastral.

En los procesos catastrales tenemos varios. Primero la formación. El municipio tiene ya formado su Catastro hace mucho tiempo, pero obviamente no es el proceso que vamos a hacer, lo otro, la conservación, es un proceso que hemos venido haciendo ya en varios años. Cada que nosotros hacemos una incorporación, lo que hacemos es por vía de conservación. Ahí fue las dificultades que tuvimos en el año 2024 de una conservación que hicieron en el 2023. El año pasado incorporamos nuevos predios, pero no tuvo un impacto tan alto como el que tuvo el que se hizo en el 2023, que se vino a ver reflejado en el 2024.

Y la otra, es la actualización. Ahora estamos en un proceso de actualización parcial. Ahorita les voy a mostrar qué es lo que vamos a actualizar y por qué es lo que

vamos a actualizar y cuál fue la decisión de esa definitivamente de esa actualización. es un tema masivo, que tiene un término eh que ya desde el año pasado ahorita también les informé, venimos trabajando con Desur en todo el tema de alistamiento, previo que lo hicimos el año pasado y lo otro es la difusión que es lo que hacemos permanentemente.

¿Qué incluye el tema catastral? Hay una hay una información catastral física.

Nota: Todo el informe proyectado se encuentra en el archivo del Concejo, todas las grabaciones las encuentran en la plataforma de YouTube y Facebook, donde se puede escuchar la sesión completa.

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**

Señora secretaria por favor tengamos en cuenta la presencia de los concejales SARA RINCON, DAVID LONDOÑO, PABLO RESTREPO, JUAN PABLO MONTOYA.

Tienen el uso de la palabra los Concejales.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 5 de 23

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Concejal JUAN DIEGO ALVAREZ UPEGUI.**

Yo quisiera saber cómo es el sistema de información que le estamos dando a la gente para que esté preparada, lista, cómo es la preparación o cómo se está haciendo el tema comunicativo para que las personas comiencen a estar listos y preparados para este servicio que se va a empezar a prestar al municipio. Gracias.

**Interviene el Concejal DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYAVE**

hoy es una sesión con un tema bastante importante, actualización catastral con enfoque multipropósito para el municipio envigado. Es algo que es de ley, es lo primero que hay que decir, como nos mencionaba el secretario de planeación, hace más de 10 años que no se hace actualización catastral, es algo que no le gusta hacer a un gobernante. No va a ser fácil uno decirle a la gente que van a haber cambios en la valoración de los predios y que eso posiblemente tenga o posiblemente no eh directamente tenga un impacto en el valor del predial.

Sin embargo, las cosas se pueden hacer bien, nosotros confiamos en ustedes y en la labor que han venido realizando y en la experiencia que tiene la administración municipal y sabemos que se va a hacer algo verdaderamente que no afecte a la comunidad, sino que por el contrario pues traiga beneficios para todos.

Yo tengo una gran cantidad de preguntas respecto a este tema, algunas llamadas, pues como a verificar eh dada mi labor como concejal que el proceso se haga bien, se haga de una manera equitativa, obviamente sin afectar a la comunidad y otras llamadas a la reflexión o a verificar que tengan diferentes aspectos legales, jurídicos y urbanísticos en cuenta en este proceso.


Quisiera saber en primer lugar por qué por fases y porque una actualización total, aunque Sergio nos hablaba del costo, de todas maneras, hay fórmulas para realizar algo de manera total y que se igualmente esto va a producir dinero.

Entonces se puede pagar, ¿cierto? Con la misma actualización se puede pagar un proceso total, toda vez que nos mencionan que hay 10 barrios y seis veredas que son objeto de esta actualización catastral en primera fase.

También veo que por el número de predios pues hay como una prevalencia del sector urbano sobre el rural, aunque se habla de las seis veredas, pero obviamente si comparamos cantidad de predios, pues es más el número de predios que se actualizan en el área urbana. Y por qué pues esta esta prevalencia del sector urbano sobre el rural.

Quisiera saber cuál es como como el tope máximo para la tranquilidad de la gente, de todas maneras, la actualización catastral actualiza el valor catastral del inmueble, pero para la tranquilidad de la gente el valor del predial no puede subir sino hasta un límite de ley, que no supera en muchos casos un 10%, es como como tener claro este límite para que la gente tenga mucha tranquilidad.

También en Envigado, uno que visita las casas y conoce a la comunidad, yo sé que mis colegas concejales también lo han vivido, hay casas donde usted entra a una casa muy normal en el barrio Mesa, pero que tiene un valor comercial de \$800, \$1.200. viven dos hermanas que son las últimas sobrevivientes de seis o siete hermanos y quedaron con la casa de los abuelos que trabajaban en Rosellón y que una de ellas tiene una pensión, la otra no y se

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 6 de 23

COPIA CONTROLADA

ganan un salario mínimo y muchas veces no tienen con qué pagar el predial y no estoy hablando de estratos uno y dos, sino que ahí estoy hablando de estrato tres y cuatro.

Entonces qué medidas porque se empieza a acumular un valor ahí de predial. ¿Qué medidas tienen para estos casos especiales? Teniendo en cuenta que se puede tener un Catastro multipropósito, pues que el objeto es un catastro multipropósito

También si hay alguna medida para acompañar a los estratos uno y dos.


Finalmente, también quisiera saber cómo podemos tener un control, no es una actualización económica como nos decían, pero de todas maneras veo en la presentación que el 70% de la información recolectada será a través de medios indirectos. ¿qué control y qué garantías hay para esta calidad técnica de la información y que no se presenten esos errores donde una persona llega y le avalúan un inmueble en un montón de millones y millones de pesos y luego la persona tiene que presentar un avalúo presentar unos recursos. Entonces la persona queda como en desventaja frente al Estado porque el Estado o en este caso la administración municipal le pone un valor al inmueble, resulta que por un error técnico no es así y entonces la persona la que tiene que incurrir en un montón de procesos para desvirtuar eso y teniendo en cuenta entonces que no todos los predios se van a visitar de manera directa.

Quisiera preguntar también en ese orden de ideas dos cosas. Hablemos de una situación que es reconocimiento de la existencia de edificaciones y otra que es los inmuebles que tienen un cambio en la destinación económica. Sergio, Esteban, es muy fácil para el estado pues reconocer cuando un barrio cambia la vocación, cuando en la buena mesa ya las casas son locales, son restaurantes, cuando en la magnolia y en el portal ya las casas no son casas, sino que son oficinas, empresas y entonces en la actualización catastral llegamos y les cambiamos pues como ese valor y esa destinación al inmueble y le subimos el impuesto y eso está bien, para eso son estos procesos, Pero, ¿por qué proyectos como San Francisco Hills, que sabemos que se los vendieron a la gente como comerciales y que son vivienda, no aprovechamos o la pregunta es, vamos a tener un cambio, un reconocimiento en la destinación de estos inmuebles que no son comerciales, son apartamentos para que la gente viva, que los constructores los hicieron hábilmente, aprovechando pues las exposiciones normativas de del POT y que en esas zonas rurales eh la vivienda basta dos pisos y lo comercial basta cuatro, ellos simplemente pues hicieron las cosas como pues como aprovechando la ley. Obviamente la gente los compró para vivir. Entonces, ¿qué cambio ahí podemos aprovechar en esta actualización Catastral o qué mecanismo tiene la administración para reconocer ese cambio? en la destinación del inmueble.

Y hablando de reconocimiento de la existencia de edificaciones, veo que como un 90% de los predios es hablan ahí de unos predios que se van a verificar tiene que ver con un tema de reglamentos de propiedad horizontal que no están como incorporados al catastro. Eso en los que en los que sacaron reglamento, pero que no han hecho la incorporación, pero también hay una gran cantidad de inmuebles en Envigado que no se ha hecho ni siquiera la licencia de construcción de reconocimiento para poder sacar el des englobo, el reglamento y poder primero pues las familias disponer eh jurídicamente de cada inmueble y luego pues poder hacer el reconocimiento catastral y por ende el cobro predial.

Qué bueno que el tema de reconocimiento de la existencia de edificaciones se trabaje con esta actualización catastral y con el plan de ordenamiento territorial para que las personas puedan eh actualizar y legalizar en debida forma sus inmuebles.

El Concejal Juan Diego Álvarez, hablaba de la parte comunicativa, es muy importante cansar a la gente en que sepan de este proceso, porque luego la gente dice que lo hicimos por sorpresa, que no hicimos control político, que es que eh el alcalde hizo algo que no tenía que

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 7 de 23

COPIA CONTROLADA

hacer o lo hizo porque quiso. No, hay que decirle que es un tema lo que nos están explicando el día de hoy. Hay que cansar a la gente con esta información, pero también hay que cansar a la gente con una información que evita después costos políticos, costos administrativos y demandas y que son los recursos técnicos mediante los cuales las personas pueden solicitar corrección, o sea, recursos, solicitudes por parte de los ciudadanos en el momento en que encuentren una dificultad con el proceso de actualización catastral.

Otra pregunta que tengo o mejor una claridad para la comunidad es que aquellas personas que les toque la visita al predio y no abran, creo que hay una disposición legal que dice que le pueden poner el mayor valor posible al inmueble. Es como una sanción por no permitir el ingreso de los funcionarios encargados de la actualización. Quede cierto ahí en esto para que la gente, pues cuando yo muestro lo que tengo, me van a poner el valor que es, pero si no muestro mi inmueble y no permito el ingreso, de pronto allí hay una sanción para la comunidad.

Básicamente esos son los puntos que quería tocar, señor presidente. Muchas gracias por el uso de la palabra.

**Interviene el Concejal JOHNNY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO.**

Yo tengo algunos puntos como de sugerencia y los otros son como de aporte que podríamos también trabajar el tema de lo que se está haciendo ahora con el Catastro multipropósito.

El primero es que el evalúo y es una recomendación muy especial sea como proporcional también a la parte socioeconómica de nuestros habitantes, sabemos que la pirámide envigado se ha invertido y ya hay unas personas que han vivido toda la vida envigado que con gran esfuerzo tuvieron su previo y hoy están ya gozando de una jubilación. Entonces, y vamos a tocar esos barrios donde vemos gran cantidad de personas que han estado allí muchos años, la Magnolia es un caso de ellos, el barrio Mesa, el Dorado, La Paz, entonces, tener muy en cuenta también la parte socioeconómica de la familia para que el predial al final no se les vuelva una carga impositiva y se les vuelva como una especie de arriendo y al final tenga que salir y vender, porque no son capaz de pagar el mismo predial.

Entonces, creo yo que tener ahí un tino muy especial para esas e familias que prácticamente han vivido aquí 40, 50, 60 años y tener muy en cuenta esa parte de ese predial como una parte socioeconómica.

El otro punto yo lo he tocado varias veces es el tema de la plusvalía. Yo nos he envigado pues en un momento hace años atrás, en 2014 o 2013 por allá, se afectaron todos los inmuebles y se hizo mal hecho y no debería haber haberse hecho as, incluso si usted revisa muchos de los eh certificados de libertad de nuestros predios de Envigado tienen que se hizo una plusvalía y después se levantó el acto.

Entonces, qué bueno sería aprovechar esta actualización Catastral. No sé qué tienen ustedes previsto para esa plusvalía o si envigado no lo considera y en esos predios que pueden tener un mayor desarrollo, pues poderles hacer ahora la radiografía de cómo están hoy y cómo se beneficiarían en un caso tal que se cambie la norma para que eso sea un recurso importante que ingresaría el municipio de Envigado por ese tema de plusvalía, Eso tiene mucho de largo y de ancho el tema, pero sería de pronto tener en cuenta ahora que se va a hacer esa actualización catastral y a ver estos inmuebles de que tengan un futuro desarrollo, cómo lo podríamos involucrar en este en esta misma actualización Catastral.

El otro punto que tengo es el área del municipio. Envigado sabemos que tiene un área mayor por este tema jurídico que teníamos con el retiro ya fallaron a favor nuestro y nos dieron una



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 8 de 23

COPIA CONTROLADA

mayor extensión o una mayor área en la parte rural. Entonces, sería bueno como saber cuántos metros realmente tenemos envigado, cuántos kilómetros cuadrados tenemos en Envigado, pues para poder saber este tema también cómo nos impacta directamente en este avalúo catastral y en los beneficios que tendríamos ahí.

El otro punto es el tema de la cartografía hídrica. Qué bueno tener una cartografía hídrica, pues ahí tenemos ahí una como actualizada, ustedes la pusieron, pero qué bueno tenerla ya con todos, obviamente con todas las quebradas y afluentes que tenemos para que poder tener también ahí como unos temas de retiro y todo eso para que a futuras construcciones no tengamos los inconvenientes que hemos tenido actualmente, que hay partes donde prácticamente se construye casi a toda la orilla la quebrada sin tener unos retiros especiales. Qué bueno tener esa cartografía bien orientada, bien organizada y que la comunidad y los constructores también la conozcan para que sea un proceso de lo que nos sigue en el desarrollo del municipio, una organización mucho más compleja.

El otro punto es, nosotros hemos tratado también aquí unos temas y ha habido unas partidas importantes, un presupuesto para la legalización de los predios que tienen una posesión de hace 20, 30, 50 años y no se han legalizado y tenemos identificados cuántos predios en esta actualización catastral vamos a tener previstos para legalizar. No sé si hay una partida especial todavía por allí o ya no la gastamos, pero qué monto tenemos para hacer esa legalización y qué bueno también aprovechar esta misma actualización para darle otro trabajo y otro empuje, digámoslo así, a los Envigadeños que no han tenido esa posibilidad de legalizar su predio que a través de tantos años lo han tratado de hacer por la parte económica, familias que están heredando un predio que era de sus padres o sus abuelos. si ya son 8 o 10 personas o hijos de este predio, entonces, ¿cómo podemos ayudar a acabar de legalizar esos temas, esos predios para poder así tener ya una actualización catastral debidamente organizada y cada vez esta brecha la cerremos de la legalización de los predios? Serían eso, gracias.

**Intervienen el Presidente LUCAS GAVIRIA HENAO**


Señora secretaria tener en cuenta la presencia del concejal EFRAIN ECHEVERRY GIL.

**Interviene la Concejal MARÍA TERESA ALVAREZ MUÑOZ**

Quiero hacer unas preguntas, quiero saber en el Dorado, que ahora vemos tanta zona gastronómica, ¿cómo quedarían los predios de vivienda normal? porque de pronto se le crea a uno como la idea de que lo comercial pueda afectar lo de la vivienda, quisiera una claridad sobre ese tema.

También quisiera preguntarle en esta actualización catastral cómo vamos a hacer o cómo podemos ayudar a las personas que deben legalizar sus predios, especialmente en la zona rural, en Palmas, que tenemos todo ese corredor junto a la quebrada y bajando alrededor de todas estas viviendas y que para ellos siempre ha sido un tema muy álgido, incluso para la solicitud de mejora de vivienda, porque como no tienen escrituras, muchas veces no se les puede ayudar a estas familias.

Quisiera saber qué estrategia vamos a tener de seguridad para el ingreso a las viviendas, no estamos en la época de que le podemos abrir la puerta o tener la puerta abierta para todo el mundo, a la comunidad le debemos de dar la tranquilidad de que es necesario que abran la puerta, para ir a hacer la encuesta va de parte de Desur la estrategia comunicativa, como lo decía el Concejal Juan, es demasiado importante y cobija también la parte de seguridad.

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 9 de 23

**COPIA CONTROLADA**

Y quisiera saber en la parte de Carrizales, que siempre hemos tenido ese dilema del Retiro y de Envigado, sabemos que hay unos predios a la derecha, otros a la izquierda que pertenecen a Envigado, otros que pertenecen al Retiro, y cómo vamos a tener una mayor claridad, pero también una mayor claridad, un mejor beneficio, para ellos que no vayan a ser perjudicados con este proceso. Usted sabe que en la zona rural es muy delicada la actualización Catastral. ¿Por qué? porque yo tengo una finquita que tiene una cuadra y ahí hemos venido haciendo las casitas para todos, veníamos también con la regulación, pero ¿cómo vamos a hacer la actualización catastral si esos hijos no tienen legalizada esa propiedad? me preocupa bastante, usted ya me va a quitar el sueño con este tema.

**Interviene el Concejal PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.**

Este tema es muy interesante, señor presidente y compañeros, muchas inquietudes veo por parte de algunos concejales y de la comunidad, más que todos, porque es un tema mediático, no en Envigado, sino en otros municipios donde ha generado mucha controversia las actualizaciones catastrales en estos tiempos. anteriormente, en años anteriores o en periodos anteriores, pues eso genera muchas inquietudes y la gente, creo yo, por eso el concejal Juan Trochas y algunos de los compañeros hablan de la comunicación asertiva referente a estos temas.

El tema catastral es un tema muy técnico y muchas personas, por ejemplo, no saben que es catastro multipropósito, la gente le pregunta a uno, venga, ¿qué es eso?" o le preguntan a uno que es una actualización catastral o le preguntan a uno frente a términos de la parte catastral, ya la gente cuando uno le explica con el poco conocimiento que uno tiene, porque para eso están los técnicos, la gente entiende, es muy importante esa comunicación.

Dr. Sergio, Dr. Esteban, cuando se va a iniciar el tema de la actualización catastral. El tema de la seguridad también me parece muy importante, María Teresa, en el 2004, cuando se hizo una primera actualización, yo tuve la fortuna de trabajar en esa actualización catastral y no era fácil entrar a las propiedades, porque la gente se toca mucho, así vayamos identificados, con la gente es un poco complejo y no solo porque le vayan a robar, sino porque la gente tiene en su cabeza que le van a cobrar más plata.

Entonces, la gente es un poco un poco tímida. Sí, pero Efraín, le cuento algo, es peor no dejarlos entrar que entrar, porque es que, si no los dejas entrar a hacer sus mediciones, posiblemente cobren sobre el sobre la sobre los datos que tengan y posiblemente los datos estén más desfasados. es que nos pasaba mucho eso, pero estoy hablándole hace 20 años, que hace 20 años pues ahora hay más sistemas, ahora hay más tecnología, ahora hay más personas técnicas en el tema.

El tema de la comunicación muy importante me preocupa y considero que falta mucha comunicación con las Curadurías, ustedes deben de tener unas mesas, que me imagino que ya las tienen para este tema, se deben de involucrar con esta entidad, ¿Por qué? Porque las Curadurías tienen que hablar el mismo lenguaje de la administración, deben de tener el mismo concepto técnico cuando se realiza algún trámite, me ha pasado que vamos a Curaduría, allá le dicen una cosa, pero en Planeación le dicen otra. Es importante que tengan esos conceptos técnicos muy claros, polígonos, unidades de medición, muchas cosas que en curaduría tienen una información y en planeación tienen otra.

También las restricciones, los usos de suelo, muchas cosas que es importante que a través de esta actualización que se viene trabajen muy de la mano con las curadurías.

La parte comercial se debe actualizar el 60% o ya está actualizado 60%? Sergio



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 10 de 23

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Jefe de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS**

Toda la zona comercial va a ser actualización completa. Completa toda la zona uno.

**Interviene el Concejal PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.**

¿En el municipio como tal en que porcentaje va?

**Interviene el Jefe de Planeación SERGIO ALBERTO RIOS**

En las zonas que se va a actualizar, las que se van a actualizar que están acá en el mapa es por el tema de uso comercial, ahora les doy respuesta.

**Interviene el Concejal PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS.**

Quiero que quede eso claro, porque cuando hablan de que la parte comercial solamente falta por actualizar el 60%, que quede claro que solamente es de unos barrios, porque los comerciantes no van a entender, hay que explicar muy bien para que la comunidad sepa que es lo que se va a actualizar.


Ahí dentro de la actualización el cerro titular no es un barrio, es bueno corregirlo dentro de la presentación, sino que es el Trianón. ¿El cerro titular es un barrio es el nombre de un barrio? ¿sí, Esteban? Listo, claro, ahí me aclaran a mí también, es importante, el cerro titular es un barrio, para que a la gente le quede claro.

Hablamos de 10 barrios, seis veredas, que se van a actualizar el día de hoy, ¿cierto? ¿Qué quedaría pendiente? ¿Cuántos barrios y cuántas veredas?

tengo entendido que la administración anterior se hizo una actualización de una parte de la zona rural y sé que se hicieron dos barrios, Loma de las Brujas y el Atravesado. ¿Qué parte de la zona rural se actualizó? y qué parte falta de la zona rural? y cuando me voy a la zona rural es importante tener en cuenta lo que dice la doctora María Teresa estoy en tono con ella.

Pienso también Esteban y Sergio que es muy bueno también que le expliquen a la gente que tiene que ver el POT que se está formulando versus la actualización catastral, y cómo se y cómo se conjugan las dos. ¿Por qué lo digo? Porque me preocupa mucho el tema de la zona rural, y lo digo por los nativos de la zona, yo estoy de acuerdo con la concejala María Teresa, nosotros tenemos que tratar de legalizar ese tema y dentro del POT tiene que quedar, no es justo, no es justo que grandes urbanizaciones lleguen a Las Palmas, Perico y Pantanillo y tengan licencias para construir en pequeños lotes, mientras un nativo que tiene su lote de terreno no le permitan sino una vivienda por 1000 m<sup>2</sup>, eso no es justo.

¿qué está pasando hoy? Efraím, usted tiene al amigo Libardo, un ejemplo, Libardo tiene un terreno, pero le quiere dar un pedacito a su hijo, construyen, pero entonces está sobre toda la misma matrícula, no pueden desenglobar, ni legalizar, porque ya las construcciones están. No pueden desenglobar porque no les permite la norma, pienso que para ellos debe de haber un tratamiento especial, ¿Qué podría hacer? Se afecta, yo le permito que usted subdivida el lote, tenga la matrícula, pero se le afecta por 5 años mínimamente, que no pueda vender la propiedad, es forma de proteger los nativos porque entonces para ellos es muy complejo. Normalmente nuestra cultura, usted sabe que esos viejos campesinos, nuestro patrimonio que tiene sus tierras hace 50, 100 años en Perico, Pantanillo y que pesar que ellos no pueden subdividir los lotes, pero las grandes urbanizaciones sí, porque uno ve unas parcelaciones muy bonitas en lotes pequeños, pero los pobres nativos, ¿qué problema para que puedan subdividir sus lotes? Pero eso es una discusión que nos tenemos que dar en la construcción

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 11 de 23

COPIA CONTROLADA

del plan de ordenamiento territorial, y la idea es que nosotros como concejales, que estamos en tono vario en ese tema, que haya un tratamiento especial para los nativos. Nativos es muy sencillo, las mismas juntas comunal los pueden certificar que son nativos de la zona. habrá otras instancias gubernamentales que podrán certificar que son nativos de la zona. Igualmente pasa en la vereda Arenales, hay que darles esta gabela a los habitantes de la zona rural con sus lotes.


En buena hora llega la doctora Manuela Zuluaga como directora de sistemas de información a la subdirección de participación eh de sistemas de información en Planeación, es una persona que llega por carrera administrativa, una persona que ya la conocimos como inspectora e hizo muy bien su trabajo, ahora está en la dirección, y sí, le voy a pedir un favor a la doctora Manuela, que nosotros nos dimos la pela el periodo pasado para que Envigado fuera gestor Catastral y ese discurso nosotros se lo vendimos a la comunidad con un tema muy importante que era la agilidad de los trámites de Catastro del municipio, nosotros le decíamos a la gente, normalmente para la aclaración de ..... en la gobernación se demoraba hasta 2 años, la gente tenía mucha dificultad por cualquier trámite catastral con la gobernación por los tiempos de espera y las demoras y el discurso que le vendimos nosotros a la comunidad era que cuando Envigado se volviera gestor catastral o tuviéramos esa delegación, nosotros íbamos a minimizar esos tiempos, pero lo que yo veo hoy doctor Sergio es casi lo mismo, no hemos agilizado nada, nosotros nos trajimos los trámites de gestión catastral para acá, los gestores catastrales, pero en tiempo no hemos mejorado, normalmente nosotros para un trámite tan sencillo no podemos demorarnos más de 3 meses, pero nos demoramos hasta un año para hacer una rectificación de áreas, estamos casi igual a la gobernación, tenemos que mejorar el trámite. Lo más importante es agilizar los trámites a la comunidad porque la comunidad está desesperada por la demorando del trámite, nosotros trajimos, luchamos el en la administración anterior para que se trajeran los trámites catastrales, que también hay que decirlo, en buena hora los trámites catastrales son del municipio, no se los entregamos a nadie, eso lo maneja el municipio directamente a través de la subdirección y del departamento administrativo de planeación nosotros nos comprometimos con la comunidad de que esos trámites iban a ser al menor tiempo posible. Por eso tenemos hoy la delegación y por eso cuando se pidió la delegación era para agilizar los trámites de Catastro.

Johnny habla de la actualización de la red hídrica del municipio, no sé, doctor Sergio, si esa red hídrica ya está actualizada, ya se presentó. ¿Qué está pasando también hoy? También veo que muchas personas van a hacer algún trámite a Curadurías o en Planeación y aparece que en el predio hay un nacimiento de agua, una quebrada y cuando van al sitio no existe nada, ustedes saben que una de las restricciones para que tenga un nacimiento en su terreno no puede construir en 100 m a la redonda, 100 metros así dice la norma, ya usted me corregirá, Concejal Sara, pero si tiene una quebrada son 30 metros a la redonda.

Entonces esa persona va a su lote, lo va a desarrollar y que no, pero uno va al lote y no hay ni nacimiento, ni quebrada, por eso se solicitó la actualización de la red hídrica del municipio. Qué bueno que nos cuenten cómo va ese trámite, si les corresponde a ustedes, si no hacemos esa pregunta a la entidad que le corresponde, es muy importante porque así nos agilizaría mucho los trámites tanto en Planeación como en Medio Ambiente para los derechos de aguas y demás que también manejan ellos allá. Eso sería todo.

Porque el último punto sería lo de la zona rural es importante aclarar y los términos técnicos también llevan ese lenguaje a la comunidad.

Y muy importante lo que decía David Londoño qué bueno que no nos volviera a pasar el tema de San Francisco Hills, normalmente la gente no lee la letra pequeña, eso es un mensaje más para la comunidad, de la transversal intermedia hacia arriba no se pueden construir

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 12 de 23

**COPIA CONTROLADA**

urbanizaciones o edificios de más de dos o tres pisos, se vende como una BNB o se venden como rentas cortas. La gente no lee, eso no es culpa de nosotros, ni de ustedes, eso es culpa que la gente no lee la letra pequeña.


El uso de esos predios son usos comerciales, la gente como no entiende los términos técnicos, cuando venden esos proyectos, los venden como uso comercial, cuando llega el predial, ya sabemos lo que nos pasó el año pasado, que llega el predial de un apartamento de 60 m de 24 millones de pesos, cuando la gente dice, pero ¿por qué me están cobrando todo eso?" van a mirar el apartamento de uso comercial.

Entonces también, doctor Sergio, importante que ustedes desde Planeación tengan esa vigilancia e inspección a este tipo de proyectos. Por ahí vi uno en la transversal de la Montaña, les digo la verdad, un adefesio muy feo, un edificio en un lotecito chiquito como de cinco o seis pisos y todos es Airbnb todos de uso comercial.

Qué bueno, doctor Sergio, que haya más vigilancia en esos proyectos, si la norma no lo permite, ustedes no pueden hacer nada, pero sí es importante revisar bien ese tipo de licencias, porque la comunidad no podemos permitir que no digamos que los engañen porque en realidad la gente no lee la letra menuda, pero sí es bueno que la gente tenga claro que cuando va a comprar ese tipo de proyectos después no se quejen con la administración de le subieron el predial que está muy costoso. Es importante tener claro qué es uso comercial y qué es uso residencial y que cuando es uso comercial el predial es mucho más alto que cuando es un predio residencial. Les pido mayor control y vigilancia de la secretaría, al departamento administrativo de Planeación en este tipo de proyectos y licencias ya que es importante que la gente sepa que envigado se compran seguros los proyectos inmobiliarios. Muchas gracias, señor presidente.

**Interviene el Concejal CAMILO ANDRES GOMES MOSQUERA.**

No voy a redundar en lo dicho por mis compañeros, pero quiero mencionar que el municipio sí tiene una responsabilidad, especialmente con las promotoras y centros de ventas de propiedades que han vendido, valga la redundancia, apartamentos o las mismas propiedades con destinación o información de destinación de uso habitacional, cuando realmente son de uso comercial. Es cierto, totalmente cierto que el municipio no tiene la responsabilidad porque como particulares cada persona decide qué adquirir al momento de comprar un apartamento, muchos lo compran para fines comerciales para ponerlos en Airbnb. un tema que ampliamente he tocado desde el concejo envigado, porque también los Airbnb hay que ponerles una regulación, empezando también por un tema de seguridad para el municipio de Envigado, pero el municipio sí tiene una responsabilidad cuando muchas de esas promotoras van y vender estas habitaciones o estos apartamentos con destinación de vivienda, cuando realmente tienen una destinación comercial y a muchas familias con las cuales nosotros hemos tenido la oportunidad de compartir y de hablar en este concejo y de poderlos acompañar también en las unidades residenciales, manifiestan ampliamente que fueron engañados el momento en que les vendieron y ese sí es el momento donde el municipio tiene una responsabilidad, porque ahora lo mencionábamos, el municipio tiene la responsabilidad, vigilancia, inspección, y control al momento de la venta de esas propiedades, y la primera pregunta va dirigida alrededor de si el municipio le está haciendo control, inspección y vigilancia a la venta de estas unidades, ya sea de vivienda o comerciales, para saber cómo se le está vendiendo a la gente, porque las personas hay un principio del derecho que se llama la ignorancia supina, la ignorancia supina en última va de la mano con el hecho o el error que comete una persona por desconocer y lo termina asumiendo, pero las personas en últimas tienen que tener el acompañamiento de la administración municipal, al momento de la compra de vivienda y de no ser engañados, porque hay muchos adultos mayores que compraron con la confianza de que estaban adquiriendo una vivienda de uso habitacional y

 <p>• Concejo de Envigado •</p>	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 13 de 23

**COPIA CONTROLADA**

no comercial y luego se dan cuenta de que el cobro que les estaban haciendo del predial era comercial y no habitacional.

En un segundo lugar, yo quisiera, secretario y al gerente también, que realmente el municipio estuviera de la mano de la realidad socioeconómica que hoy vive el estado y que vive el municipio envigado. Envigado, yo lo he manifestado en múltiples ocasiones, no es un municipio rico, Envigado es un municipio de gente que a través de su cultura y el trabajo ha llevado la imagen de su riqueza en el municipio, pero si nosotros vamos a nuestros barrios tradicionales, no encontramos gente rica, encontramos gente tradicional que trabaja y hace poco la ODE sacaba un informe en el cual mencionaba que el ideal es que una persona no destine el 40% de sus ingresos a un arriendo, si a nosotros el Catastro lo trabajamos de manera adecuada, con los milajes adecuados, el predial va a ser adecuado y acorde para el municipio, y por ende, muchas familias, muchos jóvenes van a poder acceder quizás a la adquisición de una vivienda propia y los arriendos no se van a aumentar en el municipio envigado, eso significa que la calidad o el costo de vida de los Envigadeños no se va a aumentar de manera abrupta y los Envigadeños no se van a tener que ir de envigado porque nosotros tenemos que proteger como tal a las personas que han construido una vida en nuestro municipio, tenemos que proteger a los Envigadeños para que no se vayan de nuestro municipio, pero si el Catastro y por ende el predial técnicamente se llevan a unas cifras elevadas, llevaremos a que la propiedad en Envigado valga mucho más y también los arriendos en el municipio de Envigado aumenten considerablemente, voy a encontrar arriendos en envigado de \$3, de \$4 millones de pesos, eso no es un mito, es una realidad.

Hoy encontrar familias que puedan pagar esos arriendos en el municipio de Envigado sufren al momento de pagarlos. Hoy el costo de vida, la inflación y el aumento del IPC que tiene el país no permite que muchas personas puedan costear no solamente un arriendo, sino el mismo costo de vida nuestro municipio y por eso yo hago un llamado a la cordura en el momento en que revisemos la calificación desde el milaje en nuestro catastro para que el predial, por ende, pueda tener una calificación adecuada para los envigadeños. Más que un hecho técnico, porque se revisará por parte de la secretaría y desde luego por parte del Consejo Municipal, yo hago un llamado para que la revisión se ajuste acorde a las condiciones socioeconómicas de nuestro municipio, si nosotros hoy revisamos el costo de vida que tiene Medellín y Envigado, puede ser quizás mucho más alto al que tiene Bogotá.

Si nosotros hoy revisamos lo que vale comprar una propiedad envigado, quizás las familias hoy tienen una gran dificultad para acceder a una propiedad propia, para acceder a una compra de una vivienda y también para acceder al pago de un arriendo en el municipio envigado. La invitación que hago para que tanto desde la administración, como desde lo que revisemos, desde el concejo vaya acorde a la realidad social y económica que vivimos hoy los Envigadeños. Y yo quiero que nos hagamos una pregunta, ¿Quién consigue una propiedad en envigado hoy por menos de \$300 millones de pesos? ¿Quién puede comprar o qué familia puede comprar y en dónde una propiedad por menos de \$300 millones de pesos en Envigado? Revisemos esas condiciones socioeconómicas para que le demos también oportunidades al sector privado de invertir en envigado, pero también de las familias Envigadeñas para que se queden en envigado y para que tengan posibilidades de vida con las realidades socioeconómicas que tenemos. Gracias, señor presidente.

**Interviene el Concejal ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES.**

Quiero unirme a las expresiones realizadas por mis compañeros en algo muy puntual y es que la gente debe conocer por parte de la administración de manera directa cómo va a ser el tema del proceso. ¿Por qué? Porque esto a nosotros, si no está bien informado, nos acarrearía un costo político, a la gente hay que informarle que nosotros lo que estamos haciendo, al ser gestores catastrales es cumpliendo la ley, nosotros no estamos actualizando el catastro



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 14 de 23

COPIA CONTROLADA

multipropósito porque queremos, porque es envigado, sino porque está el soporte normativo de la ley 1450 de 2011, de la ley 1955 de 2019, que está el decreto 148 de 2020, que está el artículo 79 de la Ley 617 del 2000. Pero a la gente con los tecnicismos no se les puede llegar, hay que explicarles que es por ley, pero hay que ser lo más simple posibles a la hora de tener en cuenta las implicaciones sociales.

Hoy a mí no me preocupa el trabajo que está haciendo DeSur, ni Planeación porque lo están haciendo muy bien, y junto hacen equipo y eso redundo en gestiones positivas para la administración. Nosotros como concejales o ustedes como administración somos conscientes de las implicaciones fiscales y financieras, de las implicaciones jurídicas, sociales, de las implicaciones económicas y urbanísticas, también de las ventajas que ser gestores catastrales con la autonomía técnica, con el aumento de la autonomía fiscal, con la mejor planificación territorial, con la promoción de la equidad tributaria nosotros conocemos eso y sabemos que es importante y es valioso. La gente solamente va a decir que le subieron el predial y es ahí donde me uno desde la primera intervención de nuestro compañero Juan Trochas a cómo vamos a comunicarle a la gente qué plan comunicacional tenemos que sea honesto, real, transparente y que la gente comprenda que lo estamos haciendo por ley, que aquí la idea no es sacrificar a ningún Envigadeño, por el contrario, es mejorarles es también su calidad de vida a través de una buena gestión Catastral, que de primerazo sé que es difícil, pero de manera posterior en cuanto al avalúo van a ver también en su momento los beneficios.

Yo creo que el llamado aquí es a que tengamos una información precisa para los ciudadanos, porque si no ya nos pasó en algún momento y es que lo van a tomar con fines políticos, aquí en Envigado ya pasó hace unos años, con el tema de valorización que vimos que en realidad fue necesario, fue importante, se cumplió, pero en su momento lo utilizaron con fines políticos.


Hoy es que la gente entienda y comprenda desde el plan de transición que se está implementando y desde las estrategias de participación ciudadana, que haya una buena difusión pedagógica, esa es la solicitud que hoy como concejal realizo, una buena difusión pedagógica para que no tengamos una mala incidencia en la implicación social. Por el contrario, no está además reiterar y recalcar el buen trabajo que viene realizando Desur y el departamento administrativo de Planeación y poner en sus manos esa gestión pedagógica para nuestros ciudadanos. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS HENAO GAVIRIA**

Yo solo tengo una pregunta, al hacer ese cambio de uso al urbano, ¿tiene alguna modificación en nuestra estructura política? O sea, ¿pasamos de 39 barrios a 40 barrios o seguimos igual? Es solo eso.

**Interviene el Jefe de Planeación SERGIO ALBERTO RÍOS.**

yo inicié la presentación antes de mostrar cualquier diapositiva, dando la posición de la administración, esto no va a ser una actualización catastral para que los Envigadeños se tengan que ir, eso es claro, nosotros tenemos un compromiso con la comunidad que es una actualización catastral justa, pensando en el tema económico, en el tema de las realidades sociales que tiene el municipio, fue lo primero pues que en mi intervención dije, nosotros no tenemos apalancado en el plan de desarrollo en temas de actualización catastral, no contamos con recursos adicionales para proyectos, no tenemos una y lo dijimos desde el plan de desarrollo, de subir el impuesto predial para poder apalancar cualquier tema del plan de desarrollo, nosotros hacemos un plan de desarrollo financiado y desde que vimos en ese plan plurianual de inversiones, que lo traemos acá al concejo, no hay ningún ingreso vía actualización catastral, eso como lo primero que yo quiero decir.

	<b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO</b>	Código: FO-ALA-017
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: Octubre de 2023.
		Página 15 de 23

**COPIA CONTROLADA**

Lo segundo es el tema de comunicaciones, coincido plenamente con todos los concejales en la preocupación que tienen en el tema de comunicaciones, este plan estratégico tiene cinco niveles de comunicación. Un nivel cero que era ese nivel con los funcionarios que ya se hizo, un nivel uno que era Concejo de Gobierno y Concejo Municipal, ya estamos en eso.

Vamos a un nivel dos, que son nuestros líderes, acciones comunales, zonales, de ir a contarles qué es lo que se va a hacer, luego un nivel con todo el tema de las generalidades de la comunidad, que es todo el tema de redes, avisos, vallas, pasacalles, televisión, puntos de atención, el tema de comunicaciones lo tenemos claro, es más, lo que estamos haciendo acá en el concejo hace parte de ese plan de comunicaciones, ustedes son los primeros en conocer qué es lo que se va a hacer para que cuando salgamos a la comunidad, no vengan acá donde los concejales, y que los concejales no tengan ni idea de qué estamos haciendo, cómo lo estamos planteando, por qué las decisiones porque nosotros venimos con un plan de comunicaciones que se va a cumplir, esto en el tema de comunicaciones siempre será un reto, yo que llevo tanto año en el municipio, nunca la socialización es un tema completo, o sea, siempre ahí es donde más vamos a tener, yo no sabía, yo no me enteré, a mí no me contaron, a mí no me dijeron. Y nosotros con miles de publicaciones en redes sociales, con miles de cosas en reuniones de citaciones que la gente no asiste, o sea, el tema de comunicaciones no es solo un tema de dificultad en un proceso de actualización catastral, es en cualquier proceso que hemos vivido. Cuando hicimos la valorización en el 2015, recuerdo que fuimos a todas las casitas, las unidades residenciales, un plan de comunicaciones y cuando yo el cobro no, yo no sabía, o sea, y nosotros teníamos un soporte técnico de todo lo que se hizo, o sea, que ahí tenemos un reto y sabemos que el próximo año nos van a decir, "No, yo no sabía, yo no me enteré." Pero hoy si el honorable Consejo de la comunidad pues tener claridad y tranquilidad de que vamos a hacer un buen plan de comunicaciones, ese es un reto que asumimos desde el Departamento Administrativo de Planeación y desde DeSur con todo lo que tiene el contrato de un componente importan en el tema de comunicaciones.

Este proceso no nos puede caer en tema de comunicaciones, nosotros no podemos llegar en enero y que nadie conoció esto, a partir de hoy, esperen mucho tema comunicacional.

Nivel dos, son nuestros líderes para actualizar, nosotros eso no lo vamos a hacer de detrás de la comunidad, lo vamos a hacer de frente con la comunidad, no tenemos nada que ocultarle a la comunidad, es un proceso técnico transparente y con toda la rigurosidad del caso, es más, desde plan desarrollo estamos diciéndole a la comunidad, vamos a hacer la actualización catastral, la actualización catastral está como meta e indicador del plan de desarrollo, quiere decir que nuestra comunidad sabe en todos los zonales y en todo lo que hicimos que el tema de actualización va, es un tema, como lo dijo el Concejal Alejandro, numeró los artículos, los decretos, todas las normas y lo han dicho muchos concejales, es un tema legal, normativo de cada 5 años y nosotros lo tenemos que hacer, si no, tenemos el riesgo de perder la gestoría catastral, ahí yo creo que le respondo a Juan Trochas y a muchos que del tema comunicacional. Eso es transversal y es necesario para nosotros poderlo hacer, y hoy el concejo puede tener un compromiso de que tenemos un plan de comunicaciones que lo vamos a ejecutar ampliamente con nuestros ciudadanos.

A David Londoño, quiero darle como varias respuestas en el tema que nos da específicamente, el concejo que nosotros vamos a hacer un proceso técnico y jurídico, pero nosotros en actualización Catastral tampoco podemos resolver un montón de temas de titularidades y de dificultades que hay, pero en el marco de lo que nosotros vamos a hacer en la actualización vamos a tener un proceso técnico jurídico que está muy reglamentado y que está normatizado, esos manuales que hicimos el año pasado definen prácticamente las Normas cómo debemos hacer el paso a paso en esa actualización.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 16 de 23

COPIA CONTROLADA

¿Por qué no hicimos una actualización total? hay varios temas ahí que no podemos hacer, no pudimos tener una actualización total, uno es el tema económico, o sea, definitivamente una actualización catastral completa, las primeras propuestas que recibimos fue alrededor de \$60,000 millones de pesos. O sea, no tenemos el recurso, no tenemos la disponibilidad una actualización catastral total y además una actualización catastral bien hecha, porque realmente uno podría tener más alcance, pero no en la rigurosidad técnica que nosotros tenemos, en eso no nos vamos a equivocar. les explica una matriz de criticidad. ¿Por qué no? Porque unos barrios sí, otros no, hay unos parámetros específicos de que hacerlo, pero va a apoyar en el plano, acá nosotros todo lo que es Alcalá son casas que prácticamente están estables, el portal donde ya hay reglamentos de propiedad horizontal, está Zúñiga, está, por ejemplo, Benedictinos, Benedictinos prácticamente se ha construido en estos últimos años.

Tenemos reglamentos de propiedad horizontal muy bien definidos, edificios donde no tenemos dificultades, también son barrios donde nosotros tenemos temas de conservación y actualización permanente, realmente consideramos que no era necesario hacer una actualización de muchos barrios que ya tienen la información y la conservación y que tienen sus datos técnicos jurídicos muy bien documentados.

David hace una pregunta muy importante que es el valor máximo que podemos obtener por norma, nosotros podemos tener el IPC + 8, Si no hay un cambio en el área del predio en el área construida, ¿cierto? Hay gente que construye, que se amplía sin legalizar muchas cosas, si no hay un cambio en el área del predio y en el área construida el tope máximo es del IPS+8, pero es una decisión que se tomara al final de tener toda la información. Esteban, les decía algo muy importante, vamos a tener muchas modelaciones de cómo va a moverse el tema catastral para no tener un impacto grande en eso.

También David pregunta, ¿qué pasa con los que no dejan entrar? ahí no hay ninguna sanción específica para que se va al valor máximo, si no dejan entrar, nosotros tendremos que usar métodos indirectos, los métodos indirectos es el tema cartográfico que tenemos, el tema de la fotografía 360, los análisis que tengamos en el tema catastral, realmente habrá que hacerlo por un método indirecto y en el tema económico, pues se utilizarán modelos econométricos y zonas geoeconómicas en avalúos, nosotros eh tenemos ahí ya definido cómo hacerlo de manera específica si no nos dejan acceder, la invitación es que nos dejen acceder en temas de seguridad. Vamos a tener la gente uniformada, identificada con carnet. ¿Cómo verificar qué realmente sí son las personas que están haciendo? porque sabemos que el tema de seguridad lo tenemos que tener controlado.

Acá hay un tema importante que es de varios eh concejales que nos lo dicen y voy a hablar específicamente. el tema San Francisco Hill Senior, el tema en Palmas hay varios, no recuerdo los nombres, de temas que se licenciaron como comerciales y que terminaron siendo habitacionales o realmente pudo haber algún tema de venta, de no ser claro con la gente, de ese tema, es un tema que venimos ampliamente hablando, pero en eso sí les he dicho varias veces, hay un compromiso del señor alcalde con todas estas parcelaciones que se han tenido muchas reuniones de que este año vía tarifa, que es la opción de hacerlo, se va a disminuir ese impuesto predial. Eso ya la Secretaría de Hacienda está trabajando, es un tema tarifario que tiene que hacerse acá en el Concejo y que se va a cumplir este año. esas personas y todos esos temas habitacionales que se vendieron como comerciales que terminaron siendo vivienda, se va a solucionar este año vía tarifa, o sea, hay un compromiso del señor alcalde para poderlo hacer.

Voy a hablar que también nos lo dijo David y varios concejales en el tema de reconocimientos, la actualización catastral podrá identificar algunas temas generales que tenemos, pero también no podremos solucionar todo el tema que tendría que hacerse por control urbano, nosotros por control urbano también tenemos que revisar alguno de los temas



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 17 de 23

COPIA CONTROLADA

que nos decía David, adicionalmente les voy a informar, creo que en nuestras redes salió hace poco, nosotros con ese compromiso, por ejemplo, la doctora Sara fue una de las que me ha insistido en el tema de cómo legalizar un montón de construcciones en Envigado que tienen dificultades, ¿cierto? En eso venimos trabajando desde Planeación, yo no sé si lo conocían, ya lo sacamos por redes, acabamos de sacar el decreto, es un decreto de reconocimientos que es el decreto 202500341 del 19 de junio, es un decreto muy reciente que venimos tratando desde el año pasado que va a permitir por el medio del cual voy a leerlo textualmente, se establece un régimen normativo excepcional para el reconocimiento de edificaciones en el municipio de Envigado.

Hemos venido cumpliendo, es un indicador del plan de desarrollo, si ustedes quieren que traigamos información adicional de qué es este decreto, de qué se trata para que ustedes puedan difundir, nosotros ya en redes sociales sacamos la semana pasada y ya hay mucha gente que estaba pendiente para hacer reconocimiento, este decreto no quiere decir tampoco que podamos reconocer el total de las edificaciones. edificaciones construidas después del 2012, si no estoy mal, no podrán ser objeto de reconocimiento porque legalmente no se puede, nosotros tampoco podemos sacar normas que vayan por encima de la de la normatividad nacional, pero este decreto o en zonas de amenazas, retiros, eh que es el tema ahorita muy puntual de María Teresa, que están al lado de la quebrada, nosotros vía ese decreto no podemos reconocer un tema que es irregular, o sea, eso no lo podemos hacer, pero este decreto nos va a permitir a nosotros solucionar muchas personas antes del 2012, que hicieron una construcción irregular y que necesitan desenglobes, que necesitan legalizar su vivienda, legalizar su construcción y no teníamos norma por plan de ordenamiento, no tenía norma para hacerlo, ese decreto era un compromiso con mucha comunidad, con muchos concejales que lo han pedido y han venido pidiendo el tema de legalizaciones, hoy tenemos la herramienta, la conocen las Curadurías, la conoce ya planeación que fue la que las pidió no fue un proceso fácil para poderlo lograr. Hoy lo podemos decir Concejales, a disposición de exponer ampliamente ese decreto, porque eso va a permitir la legalización de muchos predios, que no lo podemos hacer vía ni plan de ordenamiento, ni vía de actualización catastral, hoy contamos con eso.

Voy a hablar por el tema de los avalúos proporcional a la parte socioeconómica, repito, estos temas de actualización catastral son muy técnicos y están muy regulados. El tema de actualización catastral, por ejemplo, en tema de evaluados, establece metodologías claras de cómo debo hacer yo un avalúo, un avalúo comercial, Dr. John. Y no depende el tema socioeconómico donde esté o del estrato o de o de la del estrato, sí, pero no de la condición económica que tenga la familia en su momento. grupo tener una familia que tenga una propiedad en estrato cinco, pero tener pobreza y eso lo vemos en nuestro municipio, gente que tiene vive en zonas muy bien ubicadas, pero son pobres vergonzantes, que es lo que se utiliza, que realmente no tienen esa capacidad, en valorización lo vimos mucho y sacamos un acuerdo, por ejemplo, que permitía congelar a predios que actualmente no tenían una condición económica favorable, eso lo hicimos cuando hicimos la valorización, personas que estaban en estrato 5.

Usted participó en la junta de valorización, doctor Johnny, y lo conoce, que están en estrato 5, que tenían valorización, pero que no tenían con qué pagar, buscamos el mecanismo para hacerlo, pero yo por avalúo no puedo tener esa condición. O sea, yo por avalúo no lo puedo hacer, pero vía tarifas sí, que es lo que nosotros y he manifestado acá actualización catastral tendrá que terminar en revisar la tarifa, la tarifa sí se coloca de acuerdo al extracto económico y en eso podremos mirar y analizar posibilidades de hacerlo, pero la función de nosotros en esta actualización no es afectar el bolsillo de la gente, nosotros no podemos incorporar una variable que está por fuera de lo que reglamenta el IGAC en temas de avalúos, eso está muy reglamentado, se puede ampliar un poco más, pero eso está ampliamente documentado de cómo hacer un avalúo.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 18 de 23

COPIA CONTROLADA

Les voy a hablar del tema de plusvalía, no lo podemos hacer por actualización catastral son dos procesos totalmente diferentes, pero hay un compromiso, Concejal Johnny, en el plan de ordenamiento territorial, que es un hecho generador de plusvalía, vamos a tener en cuenta el tema de plusvalía. O sea, nuestro compromiso es que en este plan de ordenamiento territorial vamos a dar el mecanismo para que cuando haya un cambio de la norma, identificar los predios, dejar por lo menos el P1, que es el avalúo inicial para poder que cuando se desarrolle el predio, se pueda hacer el P2 o se venga el beneficio de la norma P2 y se pueda cobrar plusvalía, en el último estatuto tributario que aprobó el concejo, yo estuve acá presente, el concejo puso un tope máximo de esa plusvalía, nosotros pudiéramos haber ido un poco más, pero se puso el tope mínimo de la plusvalía pensando en los Envigadeños, hay un compromiso claro que, en este plan de ordenamiento territorial, que es un hecho generador de la plusvalía, vamos a dejar todo el instrumento para hacerlo, es más, yo ya estoy haciendo el primer proceso de plusvalía que desde que yo recibí tengo muy claro que lo debo hacer.

Hay un plan parcial que ya colocó determinantes, en este momento Planeación tiene un contrato vigente plusvalía para ese polígono específico de ese plan parcial. O sea, lo hicimos antes de la norma, estamos haciendo actualmente el P1 y una vez se aprueba ese plan parcial se aplica el P2 y será susceptible al cobro de plusvalía. Eso es lo estamos haciendo, mientras que yo esté de Director de Planeación en todos los procesos de planes parciales y de todo lo que se ha hecho generador, voy a hacer el tema de plusvalía.

El área del municipio, tener definido cuánto es el área total del municipio no es posible, ni va a ser posible en esta actualización catastral, yo les voy a contar un poco de los procesos de deslinde que tenemos nosotros, o solamente tuvimos un proceso de deslinde con el Retiro que ya terminó, ese retiro tenemos claridad absoluta de que es de nosotros y sabemos el área que tenemos, pero en este momento, con Sabaneta, acabamos de terminar un proceso de deslinde lo terminamos con el IGAC, también había un tema de deslinde que ya terminó finalizado por el IGAC, ese proceso de deslinde que había que incorporarlo en este tema, tengo el proceso de deslinde con Caldas en julio son las visitas, tenemos un problema ahí con los límites de Caldas, ya el IGAC tiene visitas programados para el mes de julio y esperamos este año terminar el deslinde con el municipio de Caldas, también tenemos un deslinde con el municipio de Medellín, o sea, con todos nuestros vecinos y eso lo hemos hecho que gracias a que somos gestores catastrales, hemos venido aclarando nuestros límites, eso no es un tema solamente con el Retiro, no sé si los concejales sabían que tenemos varios que ese con Medellín ya lo aceptaron y estamos a espera que el IGAC haga visitas. Cuando terminemos todos los procesos de deslinde sabremos el área que tenemos y los límites que tenemos con nuestro municipio.

Me hablaron del tema de red hídrica, voy a ampliar un poco el tema de red hídrica porque me parece importante, no tiene nada que ver con la actualización catastral, pero sí tiene que ver con el plan de ordenamiento territorial, actualmente estamos haciendo unos estudios de detalle de la red hídrica.

En el tema del plan de ordenamiento territorial, que es una de las cosas más desactualizadas que tenemos, en el decreto 600 no se pudo, por ejemplo, hacer concertación de la red hídrica, ni en el acuerdo 10, tampoco se hizo concertación de la red hídrica, por la información que tengo, yo espero que en este plan de ordenamiento territorial tengamos concertación de la red hídrica, tenemos más de 458 solicitudes en el municipio de temas de correcciones cartográficas por el tema de red hídrica, nosotros tenemos identificados y ya lo hemos venido solucionando, el año pasado y este año tuvimos muchas dificultades de poder precisar quién hacía la corrección cartográfica, hoy con Corantioquia tenemos claro porque el decreto 600 estableció que es el vigente que nosotros debemos ir a la a la autoridad ambiental a concertar todos los temas de correcciones cartográficas, hace por ahí 3 meses, 4 meses, estuvimos en Corantioquia, salió la noticia de que teníamos ya un camino de cómo hacer la



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 19 de 23

COPIA CONTROLADA

corrección cartográfica y las impresiones cartográficas con Corantioquia, que es un tema que hemos venido trabajando con el departamento administrativo de planeación en un proceso, es un proceso nuevo, los responsables actuales de esas correcciones cartográficas es el la Secretaría de Planeación, pero tenemos que ir a Corantioquia y Corantioquia nos debe aprobar la corrección cartográficas.

Hemos con los estudios de precisión que tenemos, con los estudios de detalle que tenemos, por ejemplo, le voy a dar un dato que se lo dimos al área metropolitana la semana pasada, hay 12.7 7 km de red hídrica que tenemos en nuestro plan de ordenamiento territorial, en la zona urbana, solamente en la zona urbana que no existe, que ya no está. Tenemos un nivel de desactualización en nuestra red hídrica, 12.7 7 km en la red urbana de red hídrica que no está, que está en planos, que está en cartografía. el área metropolitana nos exigió que para red hídrica teníamos que volvernos a fotografías y restitución cartográfica del año desde el 70.

Este es un estudio muy detallado, pero también ha aparecido nacimientos y otros elementos, ese tema quiero decirle al concejo que estamos trabajando en eso y a las Curadurías también tuvimos la reunión. Sí, hemos venido trabajando en el proceso. Es más, ya estamos haciendo visitas con el equipo de red hídrica de algunos puntos de solicitudes específicas, de correcciones cartográficas para poderlas radicar a Corantioquia, que Corantioquia las apruebe para poderlas implementar en el plan de ordenamiento territorial, es un reto grande que tenemos y esperamos que con los estudios que estamos haciendo, que son estudios de detalle, que conozco, porque cada 8 días lo revisamos, poder tener una corrección de red hídrica, los retiros del municipio son a nacimientos de 100 m. en la zona urbana son a 30 rural, urbana a 20 m. Y tenemos una condición especial en el Esmeraldal que se hizo un estudio de ronda hídrica por un tema de una acción popular que pusieron que nos dio 30 m, pero eso todavía estamos en eso esperando específicamente cuál será el retiro.

Entonces, Dr. y Pablo que hablaron de correcciones cartográfica desde que yo llegué conozco el problema, hemos venido trabajando, hay un equipo para eso, están los recursos para hacerlo, porque definitivamente lo tenemos que hacer.

En la legalización de predios, el municipio tiene un inventario, venimos hablando con la gobernación y el gobierno nacional, no ha sido con la fuerza que nosotros queremos o con la celeridad que nosotros tenemos en todo el tema de alegación de predios baldíos, el municipio ya tiene un inventario de qué predios baldíos tiene y en eso venimos hablando para poder legalizarlo, pero no ha sido fácil y no todos se pueden legalizar, en eso hay un diagnóstico de qué predios venimos trabajando.

Concejala María Teresa el tema del Dorado, me decía específicamente predios que qué va a pasar con las viviendas cuando el comercio está abajo, ese es un tema que acá Esteban de pronto puede ampliar. El primer piso que es comercial, tendrá un avalúo comercial, pero lo otro que es habitacional tendrá uso de vivienda.

O sea, nosotros no quiere decir que, porque tengamos ese tema mismo, porque tenga el primer piso va a afectar todo el edificio de toda la propiedad horizontal, ¿no? Recuerde que nosotros vamos a tener propiedades horizontales de menos de cinco pisos. Lo vamos a tener en método directo, o sea, que va a haber visita y se podrá identificar esos temas para no hacer una afectación total sobre esos predios de manera específica.

El tema de Palmas, María Teresa, ni por plan de ordenamiento, ni por actualización catastral, ni por el decreto de reconocimientos o de legalización que vamos a tener, vamos a poder legalizar algo que está construido sobre un retiro, una quebrada o zona de alto riesgo, no hay norma que nos lo permita y no lo podemos hacer, eso sería un riesgo para el municipio y premiar al que construyó de manera irregular, eso han generado muchos problemas, la gente



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 20 de 23

COPIA CONTROLADA

que está pegada a las quebradas tiene un alto riesgo y eso lo ha demostrado todas las catástrofes que han pasado en el tema en Colombia, no solamente en Colombia, de las zonas que están unificadas en alto riesgo.

Medellín ahora tiene un problema crítico, nos decía el área metropolitana la semana pasada, quebradas que desaparecieron, problemas de red hídrica, zonas, viviendas ubicadas en alto riesgo, tener una catástrofe uno entiende también la gente dónde se ubica, pero Envigado afortunadamente no tiene problemas generalizados de eso, pero no lo podemos legalizar eh por para hacerlo pues realmente ahí.

El tema de seguridad ya lo hablamos para poder llegar. Carrizales con el retiro, lo tenemos claro el del Linde, o sea, eso es claro y lo tendremos en cuenta en esta actualización catastral. Y voy a hablar de un tema acá que habló ampliamente Pablo y María Teresa en el tema de los campesinos y en nuestra zona rural.

Nosotros en la actualización catastral no podemos legalizar eso, sé que hay una queja muy grande de por qué algunas parcelaciones se pueden hacer y algunos otros no, por plan de ordenamiento territorial en diagnóstico estamos revisando eso, por ejemplo, lo que hemos encontrado en Pantanillo en fragmentación predial es grandísimo, Pantanillo y eso es un fenómeno que Esteban me lo explicaba, de qué es lo que pasa en la fragmentación, ya hay una forma de hacer fragmentación que lo hacen por pro indiviso, después van y demandan y hacen un fraccionamiento.

Yo les puedo traer el diagnóstico que hemos hecho de la fragmentación en Pantanillo, es una cosa impresionante, eso se ha venido haciendo, esto es una discusión muy grande de que proteger a nuestros campesinos. ¿Quién nuestros campesinos? ¿Seguir sembrando o fragmentarse? Y eso es un tema que en el ordenamiento tenemos que hacer, pero también tenemos unos límites, lo estamos estudiando en detalle en el plan de ordenamiento. ¿Qué decisiones tomar sobre nuestro suelo rural? No solamente Pantanillo, como decía María Tera, sino Arenales, como lo decía el doctor Pablo. ¿qué decisión vamos a tomar ahí? tenemos unos límites, ustedes también tienen que saber que las corporaciones, que todo lo rural hay que concertarlo y el tema de densidades tiene un límite y tiene un tope.

Actualmente en Envigado tenemos 3.8 viviendas por hectárea, pero en otros es lo que ustedes nos dicen en zonas rurales, vamos a tener un planteamiento en el plan de ordenamiento y podríamos llegar a la corporación hasta 5.1 viviendas por hectárea, creo que es el dato máximo que nosotros pudiéramos tener densidades en el sector rural y eso es lo que estamos haciendo en plan de ordenamiento.

Acá me hablaron el doctor Pablo me habló de cerro tutelar es el barrio 40. Ese barrio 40, se generó del decreto 600, que fue la modificación excepcional del plan de ordenamiento territorial, que se hizo en el año 2019, por eso hay que tenerlo ahí, es rural, es urbano, y es el barrio 40, es urbano. Es urbano, y me hacía una pregunta, una pregunta, doctor Pablo, de cuántos barrios quedaban pendientes por legalizar quedan 30 barrios pendientes por actualización, pero vuelvo y digo, son barrios que tienen realmente una información catastral no con tantos problemas o tantas dificultades.

Falta mayor comunicación con las Curadurías en este tema, nosotros hemos venido y tenemos siempre la información de las Curadurías, tenemos mesas con las Curadurías y no solamente en este mes, sino en red hídrica y en otras cosas, nosotros tenemos comunicación permanente con ellos.

El tema de la gestión catastral mejoró o no mejoró los tiempos de atención, nosotros recibimos un rezago muy grande de la gobernación en trámites, prácticamente todos salieron.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 21 de 23

COPIA CONTROLADA

Esos trámites recibimos, tenían 480 trámites, tenían rezagos, todos abordados y todos los recursos eh pendientes. Apenas tenemos 26 recursos, y esperamos que todos terminen este año, hemos mejorado los tiempos de atención, definitivamente son procesos que no son largos, a veces una corrección de áreas no es tan fácil, también tenemos un equipo limitado, pero por ejemplo les voy a dar casos específicos de qué pasaba y Esteban, yo creo que conoce más y ahorita nos puede ampliar en el tema cuánto demoraban en incorporar una unidad residencial, cuando usted estuvo en planeación el alcalde y este van iban cada 8 días después de que salíamos de una reunión del área metropolitana a catastro departamental para poder incorporar viviendas o unidades residenciales de más de 5 años, creo, Esteban, que ese año se logró incorporar creo que 6,000, 6,000 unidades Prediales, hoy nosotros IKEA que lo terminaron el año pasado, lo incorporamos el año pasado y subió el predial \$5,000 millones de pesos. Eso en la gobernación de Antioquia que se hubiera 5 años, nosotros hemos atendido, también tengo que ser claro, hay rezagos en esos temas en algunas zonas porque a veces priorizamos también lo que, en mayor ingreso, o sea, lo que hemos incorporado el año pasado, incorporamos más de 4500 unidades de vivienda en un año, prácticamente los constructores que se demoraban años legalizando, nosotros legalizamos el mismo año donde nos hacen el tema de incorporaciones catastrales.

En incorporaciones catastrales hemos mejorado los tiempos de atención gran de alta, o sea, en mucho tiempo. ¿Qué es lo que pasa? Que a veces los constructores son muy vivos y nos radican muy tarde o por temas nos vienen a radicar para allá en octubre y nosotros corremos. Es más, ya tenemos este momento vamos a conformar un equipo para incorporaciones, o sea, definitivamente, Dr. Pablo, los trámites han mejorados y pedir disculpas a la gente que de pronto tiene un trámite, pero con los tiempos de la gobernación hemos mejorado muchísimo, en ese tiempo que le tocó a Esteban de Planeación, que yo iba con el alcalde a pedir incorporaciones de 5 años, correcciones, años catastrales, con toda seguridad, nosotros no estamos demorando ese tiempo, pero son trámites largos que dependen de temas jurídicos, que dependen de temas técnicos, que dependen de levantamientos topográficos, que no tienen la información completa, que no tienen muchas veces del trámite, no se demoran ni siquiera en catastro porque catastro no lo haga y no porque no han entregado la información completa y otros adicionales. Red hídrica, ya le expliqué al doctor Pablo, en usos comerciales, ahí yo no entendí bien al doctor Pablo que es el 60%. en el tema eh que yo hablé el 60% es el tema de actualización, por ejemplo, en el tema económico, el tope máximo es el 60%, o sea, el rezago no es solamente con el comercio, el rezago es en muchas partes del municipio y todo el comercio que esté en esta zona se actualizará específico. No sé si de pronto no entendí bien el comentario, pues o la propuesta del doctor Pablo, pero eh el tema comercial se actualizará en todas las zonas que hay en el tema de control nosotros, o sea, el tema de control, planeación viene incrementando el control, o sea, yo dar un diagnóstico de qué recibimos y qué hacemos. Cuando nosotros recibí, cuando yo recibí el departamento administrativo de planeación, el control posterior de las licencias no llegaba al 1% y prácticamente el control posterior de las licencias se hacía por queja, hoy puedo decir que estamos revisando más del 70% de las licencias que expide la curaduría. Eso es un control. Estamos haciendo posterior, si se pudo licenciar, si se licenció bien, el uso lo da, la licencia se permite, la licencia no se permite y hemos es más hemos revisado, nosotros tenemos como 4 meses para hacerlo, hemos revisado hasta licencias que ya están en firme para para mirar qué ha pasado con esas licencias.

Esa de la transversal de la montaña de manera específica cumple, en el tema es posible, es más, hay edificios en Envigado, muchos edificios que se licencian residenciales y pueden ser para renta corta, la renta corta no está prohibida, hay edificios en ese momento residenciales que permiten renta corta, nosotros eso no lo podemos prohibir eso ni reglamentado, no hay decretos específicos y no lo podrían hacer que si lo que vamos a solucionar, que esos que son comerciales vía lo que pagan previa lo vamos a solucionar. San Francisco, Hill, Suiss, Senior, son muchos en específicos, pero sí hacemos ese control.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 22 de 23

COPIA CONTROLADA

Concejal Camilo, el control a sala de ventas, nosotros no hacemos el control de sala de venta, no tenemos en este momento la capacidad de hacerlo, pero creo que no tenemos ni siquiera la competencia. Esa competencia es del tema de la superintendencia de industria y comercio a través del estatuto del consumidor, yo voy a evaluar eso porque no lo ha pedido varias veces y en mucha comunidad nos ha pedido que revisaron las salas de ventas y si están vendiendo lo que pueden vender, hace poco nos contaban que estaba en un proyecto que no estaba ni licenciado y posiblemente no se puede ni hacer, ya lo están vendiendo. Ese tema lo vamos a mejorar, yo lo voy a analizar, pero creo que no es ni nuestra competencia hacerlo.

La realidad socioeconómica que nosotros tenemos y somos conscientes de todas las implicaciones sociales que tiene este proceso, es un reto muy grande que tenemos desde Desur y desde Planeación, que esto sea de la mejor forma posible, que sea lo más técnico posible con el menos nivel de error. Hay un equipo técnico muy grande con mucha experiencia porque el aliado que tiene Envigado también es un aliado que tiene mucha experiencia en temas catastrales, que nos da mucha confianza de que va a ser un tema con todo el rigor técnico y con toda la especificidad que cometamos el menor número posible de errores en este proceso.

Hace poco hicimos un sondeo en el tema de envigado y uno de los aspectos que más influyen en la percepción de nuestros ciudadanos es el tema del costo de vida. Y ese tema de costo de vida no es una variable que manejemos nosotros como alcaldía ni como administración ni el alcalde como persona, es un tema generalizado que no solamente está viviendo Medellín.

Hace poco salió un artículo en el colombiano de lo que vale vivir en Medellín y de los costos que eso implica. Y no es Medellín, es el área metropolitana, realmente ese tema, Concejal Camilo de calidad de vida, nos está impactando mucho y lo tenemos tanto pesa esa encuesta, ese costo de vida en los Envigadeños realmente sobre la percepción de la administración.

Creo que atendí todos los procesos. Esteban, no sé si tenga algo más que aportar o apuntar. Eh, acá estamos disponibles. Las puertas del Departamento Administrativo de Planeación de Manuela, están abiertas. Sé que la de sur también para ustedes concejales, para la comunidad, para atender cualquier inquietud y cualquier dificultad que se surja en este proceso, esperamos hacerlo muy bien y que ojalá todos los Envigadeños conozcan de lo que estamos haciendo y que este resultado el próximo año no genere un impacto para ninguno, ni para ustedes como concejales que tendrán que mirar el tema de la tarifa, ni para nosotros como administración que no queremos realmente ningún costo sobre este proceso que estamos haciendo.

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS GAVIRIA HENAO.**

Muchas gracias, a usted, Sergio. Señora secretaria, por favor, continuemos con el orden del día.

**2. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.**

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS GAVIRIA HENAO**

¿Tenemos alguna observación?

Tiene el uso de la palabra el concejal PABLO ANDRES RESTREPO.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 23 de 23

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Concejal PABLO ANDRES RESTREPO.**

Es para solicitarle si es tan amable se tenga en cuenta en este mes de las sesiones ordinarias de julio el programa de habitante de y en calle de la Secretaría de Bienestar Social, para que nos rinda un informe de todos los procesos que se vienen adelantando con el hogar de paso y cómo va el tema de esta población.

**Interviene el Concejal María TERESA ALVARES MUÑOZ**

Tengo una proposición, y es si podemos hacer la sesión descentralizada en la zona rural para el día 27 de julio. La pongo en consideración.

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS GAVIRIA HENAO**

Claro que se concejal, estaremos atentos a verificar bien esa fecha para que la podamos hacer ese día.

3. LECTURA DE COMUNICACIONES.

**Interviene la Secretaria General DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**

Tenemos una comunicación, trata de la celebración del día del campesino en el Inder de Envigado, el 6 de julio.

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS GAVIRIA HENAO**

Continuemos con el orden del día.

Interviene La Secretaria General Dolly Maria Quintero Betancur,

No hay más puntos en el orden del día.

**Interviene el Presidente del Concejo LUCAS GAVIRIA HENAO**

Terminando el orden del día, damos por finalizada nuestra sesión.

Le damos los agradecimientos a todos nuestros invitados, a los asistentes, a las barras y a toda la comunidad Envigadeña que nos ve a través de las redes sociales. Nos vemos mañana 4 de julio a las 10:30 de la mañana para nuestra sesión ordinaria número 072.

  
LUCAS GAVIRIA HENAO  
Presidente del Concejo

  
DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR  
Secretaria General.