

|                                                                                                              |                                                |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <br>◆ Concejo de Envigado ◆ | ACTA SUCINTA DE SESIÓN<br>CONCEJO DE ENVIGADO. | Código: FO-ALA-017                       |
|                                                                                                              |                                                | Versión: 02                              |
|                                                                                                              |                                                | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
|                                                                                                              |                                                |                                          |

COPIA CONTROLADA

MUNICIPIO DE ENVIGADO

ACTA No.076  
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA  
SALON OFICIAL DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL  
FECHA: JUNIO 10 DE 2026  
HORA: 8:36 A.M

ENVIGADO 2026.

COPIA CONTROLADA

**PRESIDENTE: JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

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

JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO

JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI

PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS

EFRAÍN ECHEVERRY GIL

LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ

SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ

JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO

DAVID LONDOÑO ARROYAVE

ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES

LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA

BERNARDO MORA CALLE

GONZALO MESA OCHOA

MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ

JUAN CARLOS MONTOYA CASTAÑEDA

CARLOS MANUEL URIBE MESA

LUCAS GAVIRIA HENAO

JUAN CARLOS VELEZ MESA



FECHA DE LA SESIÓN: JUNIO 10 DE 2026.  
HORA DE INICIO: 8:36 A.M  
TIPO DE SESIÓN: ORDINARIA.  
NÚMERO DE ACTA: 076

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.

Todo lo actuado y expresado por los Corporados podrá ser escuchado y visto en el video y grabación emanada de la plataforma Facebook y YouTube, las cuales son de dominio público y se pueden bajar de la plataforma por la persona interesada.

**Interviene el Presidente JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Da un saludo especial a la mesa directiva. Vicepresidente primero Juan Diego Álvarez Upegui, vicepresidente segundo, Pablo Andrés Restrepo Garcés, igualmente para los concejales, para la secretaria del Concejo Dolly María Quintero Betancur, al personal administrativo, a todas las personas que se encuentran en las barras, las personas de nuestra zona rural de Perico y Pantanillo, Palmas, un saludo muy especial a nuestros invitados también, al Director del departamento administrativo de planeación, Esteban Salazar Ramírez gerente de DeSur, a Diego Patiño Hincapié, Director de Desarrollo Rural y Agropecuario, a Simón Restrepo y Carolina Bedolla de DeSur, Fladia Abeldamid de Planeación, José Diego Caicedo Catastro, personal administrativo del departamento de Planeación y Désur, Mari Luz Arroyave Londoño, Sub contralora municipal, Daniel Rivera Pimienta y Juan Camilo Cerquera, Delegados de la Personería. igualmente, a los comités zonales, las personas que se encuentran conectadas en las redes sociales, un saludo muy especial.

Siendo las 8:36 de la mañana, damos inicio a la sesión plenaria número 059 de hoy miércoles 10 de junio del 2026.

Señora secretaria, por favor, sírvase verificar el quórum de manera nominal.

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

Muy buenos días para todos, saludo a las comunidades que se inscribieron previamente para participar, y quienes nos siguen en las diferentes redes sociales.

- VERIFICAR EL QUÓRUM.

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

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO | Presente. |
| JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI    | Presente  |
| PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS | Presente  |

COPIA CONTROLADA

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

13 Concejales se encuentran presentes en el recinto del Concejo. 4 Concejales ausentes.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Hay quorum para deliberar y decidir, señora secretaria por favor leer el orden del día.

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

Sesión plenaria ordinaria número 059 Envigado 10 de junio de 2026.

ORDEN DEL DÍA.

1. PROPOSICIÓN PARA MODIFICAR Y ACTUALIZAR LA COMISIÓN PRIMERA DEL PLAN Y DE BIENES Y SEGUNDA DE PRESUPUESTO Y DE ASUNTOS FISCALES, TENIENDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 126, PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO Y DEL ACUERDO MUNICIPAL 008 DE 2025. IGUALMENTE, LO QUE DETALLA EL ARTÍCULO 62 NUMERAL 17 DEL SEÑALADO ACUERDO MUNICIPAL.
2. CONVERSATORIO CON SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, ESTEBAN RAMÍREZ, GERENTE DE DESUR Y DIEGO PATIÑO HINCAPIE, DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL Y AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO DE

X



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 3 de 61

COPIA CONTROLADA

ENVIGADO, QUIENES NOS HARÁN UNA PRESENTACIÓN SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA RURAL, TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LES HIZO CON ANTICIPACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

3. INTERVENCIÓN DE LAS PERSONAS QUE PREVIAMENTE SE INSCRIBIERON EN LA SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ENVIGADO Y EN EL LINK DISPUESTO PARA ELLO. ENTRE ELLOS ESTÁN JUAN FELIPE CARDONA VÉLEZ HILDA ELENA CASTAÑO LÓPEZ, PRESIDENTA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARTICIPATIVA DE LA ZONA 7 Y CONSEJERA AMBIENTAL. JAIRO ALBERTO PIEDREITA CHEVERRY, BRENDAER SOTO, MAYIRA AZA, NATALIA VÉLEZ RUIZ, JAVIER RÍOS, JOHN MARIO RÍOS, MAURICIO RÍOS Y ROBERTO CARDONA GALLEGU, ENTRE OTROS.

4. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.

5. LECTURA DE COMUNICACIONES.

leído el orden del día, señor presidente.

- VERIFICAR EL QUÓRUM.

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

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO | SI      |
| JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI    | SI      |
| PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS | SI      |
| EFRAÍN ECHEVERRY GIL         | Ausente |
| LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ  | SI      |
| SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ   | SI      |
| JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO | SI      |
| DAVID LONDOÑO ARROYAVE       | Ausente |
| ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES   | Ausente |
| BERNARDO MORA CALLE          | SI      |
| LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA        | SI      |
| GONZALO MESA OCHOA           | SI      |
| MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ   | SI      |
| JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA | SI      |

|                                                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                    |  |
|                                                                                   | Versión: 02                           |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación: Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 4 de 61                        |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| CARLOS MANUEL URIBE MESA | Ausente |
| LUCAS GAVIRIA HENAO      | SI      |
| JUAN CARLOS VELEZ MESA   | SI      |

13 Concejales se encuentran presentes en el recinto del Concejo. 4 Concejales ausentes.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA.

1. PROPOSICIÓN PARA MODIFICAR Y ACTUALIZAR LA COMISIÓN PRIMERA DEL PLAN Y DE BIENES Y SEGUNDA DE PRESUPUESTO Y DE ASUNTOS FISCALES, TENIENDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 126, PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO Y DEL ACUERDO MUNICIPAL 008 DE 2025. IGUALMENTE, LO QUE DETALLA EL ARTÍCULO 62 NUMERAL 17 DEL SEÑALADO ACUERDO MUNICIPAL.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Teniendo en cuenta el artículo 126 del parágrafo primero, previa proposición aprobada por la mayoría de los integrantes de la corporación, se podrá modificar la composición de las comisiones permanentes. La proposición es, señores concejales, proponer que pase JUAN CARLOS VÉZ MESA, pase a la a la comisión primera de plan y de bienes y el Concejal David Londoño pase a la comisión de presupuesto.

Pongo a consideración de los concejales para el trámite que tenemos pendiente. nominal, señora secretaria, por favor.

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

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO | SI      |
| JUAN DIEGO ÁLVAREZ UPEGUI    | SI      |
| PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCÉS | SI      |
| EFRAÍN ECHEVERRY GIL         | Ausente |
| LEO ALEXANDER ALZATE SUÁREZ  | SI      |
| SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ   | SI      |
| JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO | SI      |
| DAVID LONDOÑO ARROYAVE       | Ausente |
| ALEJANDRO SÁNCHEZ GRAJALES   | Ausente |
| BERNARDO MORA CALLE          | SI      |
| LUZ MARINA LÓPEZ PEÑA        | SI      |



|                                                                                   |                                                           |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | <b>ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL<br/>CONCEJO DE ENVIGADO</b> | Código: FO-ALA-017                       |
|                                                                                   |                                                           | Versión: 02                              |
|                                                                                   |                                                           | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
|                                                                                   |                                                           | Página 5 de 61                           |

COPIA CONTROLADA

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| GONZALO MESA OCHOA           | SI      |
| MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ   | SI      |
| JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA | SI      |
| CARLOS MANUEL URIBE MESA     | Ausente |
| LUCAS GAVIRIA HENAO          | SI      |
| JUAN CARLOS VELEZ MESA       | SI      |

13 Concejales votan por el cambio de los Concejales JUAN CARLOS VELEZ MESA para que pase a integrar la Comisión del Plan y de Bienes y el Concejal DAVID LONDOÑO pase a la Comisión de Presupuesto y de Asuntos Fiscales.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Queda conformada la comisión de la siguiente manera:

Comisión Primera del Plan y de Bienes pasa el Concejal Juan Carlos Vélez Mesa y para la comisión segunda de presupuesto pasa el Concejal David Londoño.

Señora secretaria, a favor continuar con el orden del día.

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

2. CONVERSATORIO CON SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ, GERENTE DE SUR Y DIEGO PATIÑO HINCAPIE, DIRECTOR DE DESARROLLO RURAL Y AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, QUIENES NOS HARÁN UNA PRESENTACIÓN SOBRE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA RURAL, TENIENDO EN CUENTA UNA INVITACIÓN QUE SE LES HIZO CON ANTICIPACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.

**Nota:** todos los informes presentados en diapositivas para comprensión de la comunidad y personal interesado, se encuentran en el archivo del concejo municipal, para su consulta. Las grabaciones se pueden bajar de la plataforma Facebook y YouTube.

**Interviene el Gerente DeSur ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ.**

Buenos días al Concejo Municipal, a la mesa principal, las personas que nos acompañan aquí el día de hoy, y las personas que nos siguen a través de las redes.

Tenemos acá pues una presentación conjunta, el municipio a través del departamento administrativo de Planeación como gestor catastral y la empresa DeSur como administrador catastral en este proceso de actualización.

Presento mis excusas señor presidente, tengo en este momento una programación de una rueda de prensa, hoy lanzamos de forma oficial el servicio de cargadores de sistemas de carga eléctrica en espacio público en las zonas de estacionamiento regulado para vehículos

|                                                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                    |  |
|                                                                                   | Versión: 02                           |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación: Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 6 de 61                        |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

electricos, una apuesta por el tema de movilidad sostenible que ha venido realizando el municipio de Envigado.

Hoy tenemos a las 9 de la mañana una rueda de prensa que ya se ha programado desde la semana pasada, pero va a quedar en mi reemplazo la abogada Carolina Bedoya, quien es la coordinadora de la operación catastral en la empresa y tiene también un acompañamiento técnico que en este momento nos va a acompañar el ingeniero Simón Restrepo.

Cualquier inquietud será atendida directamente por ellos dos, presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Dr. Sergio, tiene el uso de la palabra.

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

Da un saludo a todas las personas en el recinto, de especial manera a la comunidad asistente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Director SERGIO, quiero hacer una anotación importante, el director va a exponer primero el tema, van a tratar a organizar la dinámica, pero dentro del proceso terminan ellos la intervención y luego les damos el uso de la palabra a toda la comunidad en general que está inscrita aquí. Son más de 23 personas que están inscritas.

Cada persona inscrita tiene un tiempo determinado de 5 minutos y en lo posible que de cada familia hable una persona en representación de todos, así más o menos es como la dinámica para que tengan en cuenta cómo se va a tratar el tema de la sesión del día de hoy.

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

Un saludo muy especial a la doctora Ana Velázquez y al equipo de Hacienda que también ha venido participando en todo este importante proyecto.

Lo primero que quiero informar, hicimos una actualización Catastral, todos la conocen el año pasado con efectos para este año, una actualización catastral que es de ley, el municipio de Envigado por ser gestor catastral, todos los municipios deben hacer la actualización cada 5 años. Se ha venido haciendo actualizaciones catastrales sistemáticamente. La última fue la del año 2014, que fue una actualización que tuvo muchos inconvenientes. Posteriormente se hizo una en el 2019, principalmente en el área rural, que en el 2020 tuvo una suspensión por todo el tema de COVID, donde se pudieron tomar algunas determinaciones que congelaba parcialmente el incremento del tema catastral.

Luego se hizo una en el 2019 - 2022 de dos barrios específicamente y debíamos hacer esta actualización catastral. Lo primero es que el municipio debía hacer actualización catastral, no era porque queríamos, sino porque por ley nos toca, tradicionalmente elegimos los barrios y las veredas que mayor dificultad tuvieran en sus folios, en temas de mutaciones, en el tema de que estaba totalmente por debajo el avalúo catastral. Estamos prácticamente en un 20% del valor comercial de las viviendas, emprendimos una tarea de hacer una actualización catastral.

En mi concepto, yo sé que algunos por eso estamos acá, consideran que no, pero fue una actualización catastral para mí, exitosa en muchos en muchos temas, pero que también tenemos toda la disponibilidad de atender a la gente, de revisar, porque también se pudo

*[Handwritten signature]*



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

|                                          |
|------------------------------------------|
| Código: FO-ALA-017                       |
| Versión: 02                              |
| Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
| Página 7 de 61                           |

COPIA CONTROLADA

haber cometido algunos errores que hemos venido corrigiendo. Yo más o menos ahorita le voy a decir qué porcentaje de quejas hemos recibido y porque yo puedo decir que es una actualización catastral que se hizo con todo el rigor técnico y que se hizo con toda la la revisión.

Esta actualización catastral de primera mano la revisó el alcalde durante 8 meses, 9 meses reuniéndonos dos veces a la semana, nos reuníamos a las 7 de la mañana para revisar cada uno de los predios, que además era una actualización muy grande. Nos tomamos ese trabajo de revisar y de poder tener una actualización justa en nuestro criterio, sin decir que de pronto pudimos haber cometido algunos errores que estamos dispuestos a corregir, y por eso estamos hoy acá hemos desplazado también los equipos a todos los barrios, hemos desplazado los equipos a las veredas.

El sábado teníamos allá una socialización o atención, pero nos la cancelaron por un tema del internet. volvimos ayer, volvemos el sábado para Perico para dar atención a los ciudadanos. Estamos dispuesto por todos los canales para poderlo hacer.

Lo otro que quiero decir es para nosotros es muy importante la zona rural y nuestros campesinos son prioridad de la zona rural, en ningún momento la intención es desplazar a los campesinos, esta no es la razón.

En el plan de ordenamiento hemos venido trabajando, escuchando a los campesinos, escuchando sus necesidades. Tenemos propuestas en formulación de plan de ordenamiento territorial que la idea es que puedan quedarse en el municipio sin ningún inconveniente. Yo sé que el tema de impuesto siempre es algo complejo, pero yo voy a dar explicación de qué fue lo que hicimos, qué es lo que hemos encontrado, qué fueron los resultados de la actualización catastral y tenemos acá personas dispuestas acá de los equipos de Desur y Planeación para tomar las inquietudes de manera personal, yo hoy no puedo dar respuesta a cada uno de manera personal, para eso hay equipos, hay taquillas donde cada uno de manera personalizada. Por ejemplo, el día de ayer atendieron a Javier Ríos en la jornada que hicimos en la zona rural, todo eso entra por un radicado y todo eso tendrá respuesta. Todo se va hacer de manera individual.

Yo acá en el Concejo no puedo, ni tengo la capacidad de dar respuesta particular, porque cada predio es una particularidad de lo que ocurre en el territorio.

PRESENTACIÓN: QUÉ ES LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

Nosotros hicimos la actualización catastral completa en tres aspectos, físico, jurídico y económico. Físico. Veíamos qué ha pasado, en lo físico, qué ha sucedido, se ha subdividido el predio, se ha construido, ahora vamos a dar algunos ejemplos.

Lo jurídico, temas de propiedad, usamos bases de datos con el BUR, mucha gente vende su propiedad, compra y nunca es una mutación catastral. Hicimos cruces de bases de datos para poder corregir el tema jurídico que realmente se le estuviera cobrando a la persona que es dueño de su predio y el tema económico. se hicieron unos muestreos muy grandes en el tema económico para sacar zonas geoeconómicas que ahora lo vamos a ver.

Yo voy a hablar muy centrado a la ruralidad, que fue lo que nos pidieron en la sesión del día de hoy, pero también dar algunos componentes de la parte urbana. Estos son los barrios actualizados, si ustedes ven son 10 barrios Dorado, Triánón, Cerro Tutelar, que ya es barrio, la Magnolia, La Paz, Las Vegas, Loma del Barrio, San José, San Rafael, Uribe Ángel y la totalidad de nuestras

|                                                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                    |  |
|                                                                                   | Versión: 02                           |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación: Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 8 de 61                        |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

veredas, son apenas 16 sectores y ustedes ven en territorio, que es una gran parte del área que actualizamos en el municipio, lo que está en colores versus lo que está en blanco es mucho menor en área de territorio, pero puede tener mucho más predio blanco, que es lo que más actualizado que tenemos en el municipio.

Iniciamos con 54,286 predios a intervenir, era nuestra base inicial de cómo iniciamos, finalmente terminamos en más de 58,000 predios y ahora vamos a ver por qué fue tan importante la actualización catastral en el tema del municipio. Este es el mapa de lo que nosotros actualizamos. Resultados de la actualización catastral, vamos a concentrar ahí en la zona rural.

Primero, Pantanillo teníamos 540 terrenos iniciales y terminamos en 592 terrenos, quiere decir que hubo 52 terrenos adicionales que sufrieron alguna subdivisión dentro del predio, algún tema en el folio de la matrícula, unidades prediales empezamos entre 791 y terminamos en 1056. Quiere decir que los terrenos fuera que se subdividieron se construyeron, son casas nuevas que prácticamente en unidades prediales no lo teníamos incorporado en el catastro municipal y eso es muy importante. Cuando la gente venía pagando como lote, cuando ya construye, ya empieza a pagar como lote y construcción y va a tarifa plena. Eso se lo hemos explicado mucho a la comunidad y es de lo que más hemos encontrado, la gente pagaba como lote, va a decir cualquier valor, un millón como el lote, que no era ni estratificado ni nada y ya cuando tiene una construcción en unas condiciones altas, pues entra a tarifa plena y puede haber pasado a \$8,000ones, pero venía pagando como lote. ¿Cuántos años? muchos años, porque no hay que incorporaron el municipio no hizo actualización catastral.

Resultado de actualización catastral. En el Vallano sucedió algo, y es que bajó, pero ¿por qué bajó en el Vallano? Porque el Cerro Tutelar primero era rural y pasó urbano, se sacó un número de predios y ese número de predios baja la cantidad de predios porque ya se contabiliza el barrio 40, Cerro Tutelar como zona urbana.

Palmas, un crecimiento del 16%. también fue una de las veredas que más creció en total fue un crecimiento amplio. Acá es donde resulta inicialmente todos los temas de las incorporaciones y es donde mayor queja o mayor reclamación tenemos porque la gente venía pagando de una manera al hacer cualquier subdivisión en su predio, el estatuto lo clasifica en una nueva categoría, ahorita de pronto vamos a exponer un poco el estatuto que fue un reconocimiento muy grande que hizo la Secretaría de Hacienda y el Concejo Municipal para poder controlar eso y fue uno de los éxitos más grandes que tuvo esta actualización catastral. Acá hay unas zonas geoeconómicas de lo que pasó en las veredas, obviamente uno de los componentes más grandes que tenía el tema catastral era el tema económico, los predios se actualizaron económicamente, o sea, subieron sus avalúos. Y acá hay un mapa que a consideración de lo que teníamos nosotros teníamos valores entre \$2.480 pesos metro 2, yo creo que Envigado no tiene ningún terreno en esos valores, realmente así sean zonas de protección, las zonas de protección las compra el municipio y las compra bien avaladas. Y creo que es lo justo, que cuando el municipio a una persona que ha pagado impuestos toda la vida, luego le va a comprar su propiedad, pues tenga un avalúo justo.

Finalmente, el municipio viene comprando en Pantanillo en otras zonas algunos suelos de protección, imagínese uno comprando suelos a \$2,480 pesos, ninguna persona tiene un valor de metro cuadrado a eso zona de protección y teníamos valores catastrales de hasta \$666,000 pesos, acá aparece en el mapa ustedes pueden ver el color blanco hasta el marrón que eran los valores que teníamos.

La actualización principalmente subió a valores de \$2,400 a valores de \$6,834, fue un incremento también medido, también fue un incremento que sabemos que la tierra puede tener un valor mayor, pero se hizo un proceso de valoración para que realmente no se

*[Handwritten signature]*

COPIA CONTROLADA

dispararan altamente los predios. Sin embargo, también se subió un tope máximo, principalmente si ven el no cafecito en Las Palmas, que fue donde más valorización se tuvo y en el Escobero también por algún tema de parcelación subió de \$942,000 a \$1500 el metro cuadrado. Pero si vemos en Perico y Pantanillo los mayores avalúos están en los colorcitos de la parte eh desde la blanca hasta la azulita, esa es como la mayor proporción donde hay muchos valores actualizados en Palmas realmente es la realidad del territorio. Palmas y Escobero, Santa Catalina son donde más valores hay realmente donde allá en Palma nosotros no tenemos campesinos que cultivan, por ejemplo, no tenemos allá lo que son parcelaciones, otras cosas que tienen un valor. Cuando usted va a comprar 1 met<sup>2</sup>ad en Palmas, ustedes saben los avalúos que tiene Palmas, eso no vende en menos de \$2 millones de pesos el metro cuadrado, y finalmente nosotros estamos en tope hasta \$1500, esto en Palmas.

Esto son estudios, hay puntos de avalúos, pues esto tiene una técnica, un procedimiento muy reglado en el IGAP, donde hay puntos muestreos, principalmente los corredores urbanos y en algunos sectores son los avalúos que se dan, pero lo que sí quiero significar, es que por ejemplo, en el Vallano, el Vallano es toda nuestra zona de protección, lo que mirábamos esta semana en el SILAPE, todo lo que mirábamos se puso en el valor más bajo de la escala en actualización catastral, nosotros cruzamos todo lo que es nuestra zona de protección, si ven todo lo que hay blanquito es prácticamente nuestro SILAPE, eso es lo que tenemos nosotros en menores avalúos, porque igual eso es una capa que tiene una restricción de construcción, un lote vale por lo que yo pueda hacer en él, hay una superposición de las capas donde nosotros pudimos verificar todos esos temas de avalos y en las zonas donde más se ha parcelado, donde más se ha construido unidades, son las zonas más altas y en nuestra zona realmente que ahí tenemos.

Estos son pues como los mapas de calor o las zonas geoeconómicas de los avalúos. Pero adicionalmente y acá entra y es muy importante y por eso le pedí a la Secretaría de Hacienda también explicara los milajes y las tarifas, porque es lo que hizo el municipio para poder no generar lo que ha generado la actualización en muchas partes. La matriz tarifaria tiene algunas consideraciones con el tema agrícola, no paga lo mismo. si el avalúo sea igual, porque estoy hablando de avalúos, pero el impuesto predial es un milaje, es un valor tarifario que va que depende del avalúo, pero cuando el predio está clasificado como agrícola, el milaje es menor, paga menos, o cuando es forestal, pero el avalúo es muy bajito, paga menos en el tema agrícola para eso son las marcaciones que se hacen. Hemos podido encontrar algunos problemas en las marcaciones, Medio Ambiente nos pasó unas bases de datos que pronto no se tuvieron en cuenta la totalidad ya estamos corrigiendo, ya nos pasó las nuevas bases de datos, pero esto es muy importante, no necesariamente que haya un avalúo catastral se aumente, se haya aumentado el valor del predial, el Concejo puso un tope y dijo para predios actualizados en hace más de 10 años que la zona urbana va IPC + 8, para predios que no hayan actualizado hace más de 10 años. Para los que actualizaron en menos de 10, la que entra a la zona rural es IPC + 3.

Si yo en el predio no tuve absolutamente ninguna modificación de las que vamos a ver ahora adelante, solamente el predial, así su avalúo catastral haya aumentado, solamente el impuesto predial tuvo que haber subido IPC + 3, eso da 8.1. un eso fue un tope que estableció este Concejo por iniciativa de la administración también y el Concejo fue muy reiterativo en eso, el Concejo fue tuvimos varias sesiones antes de esto y siempre nos insistió, hay que controlar el aumento, si yo tengo un lote, voy a poner números, no es un dato real, que estaba evaluado en \$100 millones, venía pagando \$1 millón de impuesto predial y me pasó a \$300 millones de pesos, subió el valúo catastral, pero sí no hizo ninguna actuación en el hecho, solamente me sube a \$1,081,000 pesos IPC +13.1, o sea, \$1,130,000. Este es un tema importante y por eso las solicitudes de la comunidad no son generalizadas. Las solicitudes de la comunidad son sí tuvieron alguna de las siguientes situaciones que vamos a mirar.

Vamos a mirar qué ocurre y que hemos encontrado y que hemos venido atendiendo.

Primero: Antes de actualizar teníamos ese predio de la izquierda, después de la actualización entró un reglamento propiedad horizontal. Ahí hay una actualización, el predio pasó y se subdividió, ese predio va a tarifa plena. Entonces hemos encontrado mucha gente que así no hayan ingresado su reglamento propio horizontal o no hayan ingresado el catastro, pues sufrieron un aumento en el tema predial, porque ya no se iba por los topes del concejo, sino que sea por los topes ya de la tarifa plena, que es lo justo en una actualización catastral. Esto fue lo que ocurrió, construcciones incorporadas, mire, por ejemplo, la foto de la izquierda había tres y no estaba incorporada ninguna construcción. A la derecha ya aparecen todas las incorporaciones que se hicieron, todos esos predios que venían pagando un millón de pesos en las Palmas y que construyeron una casa que está valorada en \$ 4,000 millones en construcción, pues pasaron a pagar \$20 millones, \$18 millones y en eso hemos atendido a la gente, le hemos explicado y la gente también ha venido entendiendo, y repito, yo tenía mi incorporación, tenía mi casita, no hice absolutamente nada, me sube y pese + 8, pero si tenía un lote y venía pagando y construía en este periodo, me entra tarifa plena. Esto es uno de los casos más frecuentes que ocurre en nuestra zona rural, o sea, temas de construcción e incorporaciones nuevas.

Mire por ejemplo este, antes de la actualización, lote urbanizado no construido, el lote 011, lote después de la actualización, lote con destino habitacional vuelve y juega, ese ese lote no va a IPC + 8.1, sino que ese lote va a tarifa plena, que es el avalúo del terreno nuevo con la actualización, más el avalúo de la construcción, cuando yo tengo lote sin construir, pago ese avalúo de lote. Cuando ya tengo construido, pago el lote más la construcción, que ahí es donde suben los avalúos.

¿Qué errores hemos identificado? Esto es importante porque también recuerden la actualización catastral no se visita el 100% de las propiedades, es un porcentaje de las visitas que es del 30% de la totalidad de la actualización. Lo otro se hace con nuevas tecnologías, se hace con reconocimientos, vuelos de dron, se hace con otros mecanismos que la ley lo permite para hacerlo en temas de visitas, si estamos mirando primero cartografía, y después vamos a hacer visitas en tema de alguna queja.

¿Qué hemos encontrado de algunos errores, por ejemplo, este? Este, este, cuando lo incorporamos, pues en la fotografía aérea o en la fotografía de drones se veía una construcción de dos niveles. O sea, si usted mira la construcción ahí son dos niveles, en la foto de la izquierda usted, ¿qué ve? dos pisos, se ve en la fotografía aérea, se ven los vuelos de dron principalmente, cuando hacen la reclamación, resulta que parte de la casa es de doble altura y no toda la construcción tiene dos pisos, si yo decía que eran 200 m en planta, entonces ponía 400 m construidos. Pero cuando voy 100% es una doble altura, entonces baja a 300 m construidos, eso se ha venido identificando. Por eso nosotros hemos hecho mesas descentralizadas, la gente también me ha venido a decir, "Venga, yo sí, yo construí, pero no construí 400 m², construí apenas 300, porque 100 de ellos los tengo en una doble altura. Eso no implican construcción, eso se inmediatamente se corrige. ¿Por qué? Porque el avalúo depende del metro cuadrado construido, esos son ejemplos claros de lo que ya hemos encontrado, lo que hemos visitado y lo que hemos venido corrigiendo.

Errores de incorporaciones construidas. Por ejemplo, ahí en la fotografía, recuerde que nosotros actualizamos 58,000 predios, o sea, 58,000 predios es un volumen muy grande de actualización. Íbamos y diferencian en las áreas construidas, ahí usted ve como un parqueadero y lo otro pudo haber sido una construcción, pero realmente era una un piso eh a primer nivel, se corrige la construcción y por eso es tan importante que hagan las observaciones, o sea, el tema del impuesto predial no es que el municipio la última palabra, ya no hay posibilidad de pedir corrección y esas correcciones las hemos encontrado, en el

1

caso de la derecha, por ejemplo, se incorporó allá como una construcción, pero finalmente es una construcción inexistente, entonces también se corrige.

Tema de invernadero, nos ha ocurrido mucho, nosotros tratamos de hacerlo en el tema catastral ustedes ven la fotografía aérea y ve un montón de construcciones, se incorporaron todas estas construcciones que muchas de ellas el municipio hasta las ha venido dando y finalmente ahí cometimos un error y se corrige el error, si usted ve, parece todo construido, pero adicionalmente cuando llega la observación también hemos detectado después de que hemos recibido quejas de Pantanillo, estamos revisando absolutamente todo Pantanillo, así la gente no lo pida, porque puede haber gente que no ha revisado su predial o, no le haya subido, entonces están tranquilos, estamos revisando todo Pantanillo, todavía estamos en posibilidad de hacerlo, esto se encontró establos por ejemplo que se han construido, algunas construcciones, por ejemplo, para guardar insumos agropecuarios que se tuvieron en cuenta en la construcción, nos solicitan y nosotros corregimos el error que se pudo haber cometido.

Estos son las atenciones de solicitudes y derechos de petición que hemos recibido. Acá es donde yo digo es, hemos recibido 58,000 predios. Yo creo que acá hay concejales que les tocó la actualización de 2014, había marchas, nos quemaban los prediales, hubo algo de dificultades ahí, uno diría, pues lo que más nos cuidamos, el alcalde, Hacienda, DeSur, Planeación, era que realmente tuviéramos una actualización justa y que pudiéramos tener la certeza de que se hizo bien y que finalmente no tuviéramos lo que tuvimos en el 2014. A la fecha de 58,000 predios, que fue el resultado final, hemos recibido 449 quejas finalizadas, muchas de ellas a favor de los usuarios, 45.7%, 205, tenemos una respuesta parcial en 13.8 y pendientes de resolver 182. O sea, estamos en proceso de resolver principalmente cuáles son los objetos de.... voy a dar un valor acá muy importante, solamente hemos recibido 0.76% de quejas de 58,000 predios, no hemos llegado ni siquiera al 0.76% de las atenciones, finalmente los concejales de las varias sesiones que hemos hecho acá, tenían algún temor en el tema haciéndonos observaciones muy pertinentes, hemos recibido apenas el 0.76%. Quisiéramos que fuera cero, pero es que un 0.71. % de predios esto no es un tema significativo ni generalizado. hay algunos temas como los que expliqué ahora que tienen dificultades, pero que podemos corregir aún, solamente el 0.71, principalmente las quejas han sido de qué, de lo que les mostraba, revisión área construida, revisión del avalúo, que de pronto consideren que el avalúo no está, solicitud de visita, o sea, la gente está pidiendo, de pronto no tuvo visita que la visitemos, la estamos efectivamente visitado. Revisión de la destinación, esto es muy importante. Una destinación para habitacional a comercial, entonces hay un cambio en el milaje, nos piden que revisemos si realmente hubo una un cambio en la destinación que tienen, información general de la actualización 12, gente que tiene dudas en general del proceso, revisión del impuesto predial y en 38 otros que son no clasificados ahí pues de otros aspectos de eso, entonces, en la zona urbana y rural hemos recibido punto 0.76 de las quejas.

En donde más hemos recibido quejas es en la parte rural porque es la que más transformación ha tenido, los predios actualizados en la zona rural son, 8,526, o sea, las solicitudes son 294 en la totalidad del predio, es un 3.44% las citaciones son principalmente por el área rural, ahí hemos desplazado equipos, tenemos disponibilidad de hacerlo para poderlo revisar y hemos tenido 294 solicitudes, quiere decir que la zona rural urbana es mucho menos del punto 0.76, apenas era como el punto eh 40% más o menos de total de los predios. Si ustedes ven acá Palmas, que fue donde más se generó los fenómenos los que vimos ahorita es donde más solicitudes se han hecho, un total de 173, ahí en verdecito están los que ya están finalizadas, 28 en proceso en el Dorado, 38 principalmente por cambio de destinación ya se han resuelto 23.

Pantanillo 32 también es de los que más impacto podemos tener. El Vallano 27, Perico 23, San Rafael 21, Escobero 21, La Paz 19, Santa Catalina 17, Uribe Ángel 16, San José 14, Trianón 13, Loma el Barro 13, Magnolia 5, Las Vegas 5, sin información de dónde es, son

|                                                                                   |                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                       |  |
|                                                                                   | Versión: 02                              |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 12 de 61                          |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

tres, son peticiones generales Cerro Tutelar una hemos recibido apenas de observaciones la esperanza uno, el saldo uno y en los otros cero. O sea, ahí donde nosotros medimos, somos estamos acá la disponibilidad de escuchar, sabemos que eso es un tema muy sensible, que tengan la parte rural y todos nuestros líderes y todas las personas que van a tener prioridad en la revisión, que nosotros vamos a tomar de manera detallada cada uno de sus casos, si hay que visitarlo, los vamos a visitar, que si hay que corregir lo vamos a corregir, finalmente lo que queremos es corregir, teníamos que es una actualización catastral, que se hizo una actualización catastral con todo el rigor técnico, que son muchos predios y que es indudable que nos pudiéramos haber equivocado en alguno, pero que tengan la certeza que los vamos a atender, yo creo que ha sido una actualización catastral, que entregamos recibos y está el equipo de catastro en las unidades residenciales, en los barrios, recibiendo atención.

A Pantanillo, Palmas y Perico, hemos ido varias veces, ayer estuvimos hubo un problema con el internet y si hay que volver mañana y si hay que volver paso mañana y tenemos que desplazar el equipo de catastro a la zona rural para que no tengan que venir acá, lo desplazamos, denos los espacios para hacerlo, que yo pienso que lo importante es, si nos equivocamos corregir y si no explicar por qué cambió el predial, porque también tener un avalúo muy bajo en los predios ir en contra de la propiedad de la gente, porque finalmente cuando uno va a comprar y va a expropiar, paga es al avalúo catastral.

El avalúo catastral también tiene un avalúo justo que los campesinos, a Javier, a todos los que están acá son muy importantes para nosotros y que el alcalde siempre está a disposición de escucharlos, yo quiero que se vayan ahí con la tranquilidad, que si tenemos que corregir, corrijan y que esto no es un tema en contra de nadie, ni desplazar a nadie, ni gentrificar a nadie o que a veces se aprovechen de esto para hacer otro tipo de condiciones, llévense el mensaje claro, Javier, Arístides, a los que son campesinos acá, siempre han sido muy queridos por la administración y que nos comprometemos a revisar caso a caso cada uno de sus detalles, yo de manera personal los puedo revisar que ya está medio ambiente pasando las certificaciones. Creo que Diego, que es de la zona ha venido haciendo un trabajo intenso, tengan esa seguridad y esa tranquilidad, acá estamos para escucharlos, para revisar cada uno de sus casos. yo le voy a dar la palabra a Hacienda para que explique rápidamente los milajes, cómo se cobra, qué condiciones se tuvieron en la modificación del estatuto y Diego, pienso que también está citado, tenga la palabra para dar información.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Demos el uso de la palabra la doctora PAOLA para que nos de la información de los milajes.

Señora secretaria, favor tener en cuenta la presencia del Concejal Alejandro Sánchez Grajales.

Y un saludo muy especial al Secretario de Desarrollo Económico, Gabriel Jaime Londoño. Un saludo.

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

Yo quiero como dar algunas consideraciones también que me están dando acá de parte de DeSur, ayer en la reunión de Perico se hicieron 15 personas, de cuatro PQRS ya realizadas, hemos venido atendiendo, se agendan diario de 6 a 10 visitas, pero a veces con un solo propietario, como son los predios tan grandes, nos demoramos hasta 4 horas recorriendo, o sea, también hemos venido revisando. Por eso algunas respuestas parciales, como son predios tan grandes, los hemos venido visitando.



**Interviene la Directora de Impuestos PAOLA HENAO.**

Como lo dijo el doctor Sergio, siempre se trabaja en paralelo con la Secretaría de Hacienda para poder generar el impuesto predial o las tarifas.

El impuesto predial es un tributo que se regula desde el estatuto tributario, el estatuto es el acuerdo 046 de 2024. Con la finalidad de modificar las tarifas, presentamos otro proyecto de acuerdo al honorable Concejo, que es el acuerdo 057 de 2025, en el cual hicimos las modificaciones de las tarifas. ¿Por qué se hace una modificación? Cuando revisamos el estatuto anterior, vemos que las tarifas son mayores y lo que decide la Secretaría de Hacienda en conjunto con el señor alcalde, es que para que no impactara la actualización catastral en el predial tenían que disminuirse las tarifas, porque no podía quedar las tarifas arriba y el avalúo arriba. Lo que se hizo con el Concejo fue disminuir sustancialmente las tarifas mediante el acuerdo 057 de 2025.

Siempre se ha explicado que desde el impuesto predial hay dos formas de limitar el impuesto, su crecimiento, uno es mediante límites del impuesto predial que nos los explicó rápidamente el doctor Sergio, yo me voy a enfocar en la zona rural, tenemos eh los predios que no tuvieron actualización menor a 10 años, entonces  $IPC + 3$  que nos da un porcentaje de 8.1.

También tenemos otros límites que es el estrato 1 y 2 con un avalúo catastral hasta 150 salarios mínimos, mensuales legales y tenemos los moradores o arraigo rural que el impuesto no puede crecer mayor al 5.1. tenemos los lotes sin modificaciones que incrementaron máximo hasta el 20%. Tenemos los predios con modificaciones que ampliaron o cambiaron el uso de residencial o comercial o viceversa, que es hasta el 50%.

Y acá vamos a hacer un foco que es esos lotes que no estaban contruidos o lo que llamamos predios nuevos. Estos inmuebles entran con tarifa, lo que decimos tarifa plena, que es avalúo por tarifa, porque se consideran un predio que no es antiguo y yo no puedo hacer la comparación con un impuesto predial del año anterior, mientras que, si vemos los anteriores límites, podemos tener un predio existente y lo que hacemos es limitar el impuesto de 2026 comparado con el año 2025. Sin embargo, cuando es un lote nuevo o se construye, pues entra como un predio nuevo que entra con avalúo por tarifa, también hemos visto mucho en las reuniones que lotean, dividen el predio, entonces nacen unos nuevos folios de matrículas inmobiliarias que ya es un predio nuevo, también ingresaría con las tarifas plenas que se evaluó por tarifa. Entonces, acá tenemos un ejemplo que si un predio nuevo vale \$300 millones y podemos ver que en los milajes es simplemente un ejemplo enunciativo, ya los vamos a ver, es 8.6. yo lo que hago es el avalúo por la tarifa que tiene el estatuto y lo divido por 100. En este caso me daría 2,520,000 pesos. Pero siempre teniendo en cuenta cada uno de los habitantes en qué condición estoy, si soy un predio antiguo, si tengo unos límites y me puedo ubicar en estos límites, o soy un predio nuevo porque dividí el lote y tengo nuevos folios de matrícula.

Desde el acuerdo municipal 057, tiene un literal que son para los predios actualizados y vamos a ver que hay para la zona urbana y en este caso vamos a ver para la zona rural. Para la zona rural, siempre vamos a tener en cuenta que la base gravable es un elemento determinante o esencial para poder calcular el impuesto Y esa base gravable es lo que nosotros conocemos, el avalúo catastral que es suministrado por el departamento administrativo de planeación por catastro, no remite la información catastral y la evalúo o si en los casos anteriores ellos nos pueden determinar si hubo modificaciones, si construyeron toda esa información es catastral y se remite a Hacienda con la finalidad de hacer la liquidación y facturación del impuesto predial.

|                                                                                   |                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                       |  |
|                                                                                   | Versión: 02                              |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 14 de 61                          |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

Vuelvo acá las tarifas, tenemos que eh según la destinación tenemos eh los eh las tarifas del impuesto predial y según los avalúos. Esos son los dos elementos también que se revisan a la hora de liquidar el predial, si es habitacional o si es comercial o ya vamos a ver las otras destinaciones y ya vemos que hay un rango desde hasta, si yo tengo un predio que hagamos un ejemplo, que el avalúo es de 72,0000 hasta 144,000ones, entonces sabemos que la tarifa es 6.6 por 1000, las de habitacional rural inician desde cero hasta \$6370 millones en adelante, inicia con un milaje del 5.9 y termina con un milaje de 10.7.

Luego tenemos otras destinaciones que es la comercial, industrial, cultural, salubridad, religioso, institucional, recreacional, educativo, servicios funerarios que inicia también desde el milaje del 12.3 y termina el milaje del 16 por 1000, que depende del avalúo que ustedes tengan y la destinación que tenga el predio.

Acá tenemos varias destinaciones, hay unas que, por ejemplo, un lote que es de uso público, la tarifa es cero, el impuesto es cero. Y tenemos algunos acá que es infraestructura saneamiento básico, infraestructura seguridad, según esa destinación tiene el milaje del impuesto predial.

Acá también vemos algo que nos decía el doctor Sergio y es el tema de agrícola, pecuario, agroindustrial, ellos tienen una matriz eh diferencial que si lo comparamos con las otras matrices es inferior y empieza desde el milaje del 5.9 al 8.5 y siempre tienen que revisar en su avalúa en qué rango está eh dentro de la matriz tarifaria. les repito, todo depende de la condición del predio, también estamos acá como Secretaría de Hacienda acompañando a la comunidad, resolviendo las dudas, vamos muy de la mano de la información catastral porque de acuerdo a esa información que se dé en el catastro, nosotros inmediatamente hacemos la liquidación y facturación del impuesto predial, en esos casos que dice el doctor Sergio que, si van a revisar, que se van a hacer el ajuste, inmediatamente se hace el ajuste catastral, se remite a la Secretaría de Hacienda para hacer los correspondientes ajustes y hacer la reliquidación del impuesto predial. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Entonces, ahora le doy el uso de la palabra al director de desarrollo rural y agropecuario, Diego Patiño.

**Interviene el Vicepresidente Segundo PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCES.**

Lo importante de la intervención de Diego Patiño el día de hoy, y por eso se le pidió el favor que nos acompañara, es que hay dentro del Estatuto Tributario hay una certificación que todos los propietarios de la zona rural pueden acceder, si cumplen con unas características donde ahí se van a tener en cuenta en el cobro del impuesto predial, Diego les va hacer una pequeña presentación, importante que ustedes esta información la repliquen a toda la comunidad de las seis veredas, porque si cumplen con algún requisito, pueden ir a la Secretaría de Medio Ambiente y Diego los asesora para que ustedes puedan eh acceder a este beneficio, que esto es un beneficio tributario que tienen las personas que tienen que cumplen con un tema agrícola, un tema pecuario, un tema de hidroponía, bueno, etcétera, etcétera, ya Diego les va a contar a ustedes eh frente a esto y por eso hoy lo lo citamos para que la gente tenga esa información de primera mano, porque es que eso es un beneficio que tiene dentro del Estatuto Tributario. Entonces, Dr. Diego, eso quería aclararle a la comunidad porque la gente no conoce bien esta este incentivo que se tiene ahí frente al cobro del impuesto predial.



**Interviene el Director DIEGO PATIÑO HINCAPIE.**

les voy a dar una breve reseña de la información que tenemos de la producción agrícola en la zona rural, tenemos 437 productores distribuidos de la siguiente manera: vereda Las Palmas tenemos tres, vereda el Escobero 27, en Santa Catalina 32, en la vereda Perico 77, el Vallano 111, y en Pantanillo 187 productores.

Tenemos 153 predios donde tenemos producción agrícola. ¿Por qué tantos usuarios y tan poquitos predios? Porque dentro de una misma unidad predial podemos tener de 10 a 5 productores por unidad predial. En Pantanillo tenemos 46 predios, en el Vallano 49, en Perico 24, el Escobero 17, Santa Catalina 11 y las Palmas 6. ambientes controlados tipo invernaderos o construcciones con mallas antigranizo. En Las Palmas tenemos cero, en Santa Catalina tenemos cero, en Escobero tenemos 5, en el Vallano 17, en Perico 21 y en Pantanillo 38.

Sistemas hidropónicos que también cuentan algunos con cubierta tipo invernadero y algunos están a libre exposición: Pantanillo 31, en el Vallano tenemos 8, en Santa Catalina tenemos 10, en el Escobero 7, en Perico 6 y en las Palmas tenemos 1.

Otro tipo de infraestructuras que tenemos para la producción pecuaria, que bien sea son galpones o ramadas o pesebreras, en Santa Catalina Cero, Palma 5, Escobero 8, Perico 10, Pantanillo 23 y en el Vallano 45.

Ahora hablaba el Concejal Pablo Restrepo de certificación a productores agropecuarios, nosotros tenemos a 437 productores dentro del sistema de extensión agropecuaria que brinda el municipio de Envigado en cabeza de la Secretaría de Medio Ambiente, en la certificación estamos relacionando el nombre del productor o poseedor del predio, número identificación, la matrícula inmobiliaria, el código catastral y qué tipo de producción tiene, si la producción es agrícola, o la producción es pecuaria y qué tipo de producción, si es bajo cubiertas tipo invernadero, o es un cultivo a libre exposición.

¿Qué pasa? A la fecha en Pantanillo hemos realizado 27 certificaciones en Perico 2, en el Vallano 5, en el Escobero 3, Santa Catalina 1 y Palmas 1. Como lo decía ahora el Director de Planeación Sergio Ríos, estamos teniendo en cuenta tipos de infraestructura como lo son los invernaderos y eso es lo que estamos certificando, para que las personas de la zona rural, nuestros campesinos, nuestros productores agrícolas puedan llevar esta certificación a modo de soporte para que les puedan realizar la revisión que efectivamente el Departamento Administrativo de Planeación está realizando, ¿cierto? ¿Cuál es la invitación para que más productores agrícolas, más campesinos de las seis veredas se acerquen a la Secretaría de Medio Ambiente para que se les expida la certificación y les sirva como soporte frente a algún reclamo o alguna inquietud relacionada al pago del impuesto predial?

Además de la certificación, tienen en el después del cuadro dice lo siguiente, lo anterior según el acuerdo municipal 057 del 22 de diciembre 2005, artículo 3, numeral H, correspondiente a los predios donde se desarrollan actividades agropecuarias, para complementar la información que se realiza desde la Secretaría de Planeación, desde la Secretaría de Hacienda, también informarles a los campesinos, a los tutores agrícolas que existe este tipo de certificación para que la anexen a sus reclamaciones y de esta manera puedan hacer efectivo lo que está presente en el acuerdo municipal 057.

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

como ustedes ven, esto es un trabajo en equipo, DeSur como operador catastral, desplegando Planeación como gestor catastral, Medio Ambiente en certificaciones, Hacienda, en todos los

COPIA CONTROLADA

temas del predial, es un proceso que se ha hecho con la participación también ciudadana, que hemos tenido también concejales muy pendientes de este tema. Por ejemplo, María Teresa en la zona rural ha sido una abanderada en este tema de que revisemos, y que visitemos, y hagamos y otros concejales que también se han preocupado mucho. Creo que este proceso ha sido de especial interés del concejo.

Desde el año pasado se ha hecho muchas sesiones del Concejo, el Concejo ha tenido un protagonismo muy importante en este proceso de actualización catastral, si nosotros no hubiéramos tenido la aprobación del Concejo en el tema de los milajes y las tarifas, estuviéramos en aprietos, pero realmente ha sido una gestión en muchas sesiones. Yo creo que esta es como la quinta o sextas sesiones desde el año pasado que hemos venido.

De verdad, concejales, también gracias a ustedes han estado acá presentes apoyando este proceso. En muchas otras partes del país no modificaron tarifas y finalmente hay grandes problemas en el tema de actualización catastral. Muchísimas gracias también al Concejo por el apoyo que le han dado a la comunidad. María Teresa también estaba muy pendiente de ese tema de reclamaciones, quería terminar con eso y acá vamos a escuchar cada uno de los casos. Recordarles, tenemos dos personas que se pueden acercar, radicar su PQRS de una vez nos llevamos el caso y programaremos para darle respuesta.

**Interviene el Director DIEGO PATIÑO HINCAPIE.**

Les doy una información, mañana jueves, la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario estará de 1 a 2:45 de la tarde en la vereda Perico, en la institución educativa Martín Eduardo Ríos Cruz del Porvenir, atendiendo a la comunidad que y a la población campesina que esté interesada en que les entreguemos los certificados y de 3 a 5 de la tarde mañana jueves estaremos en la JAC Pantanillo realizando la entrega de los certificados y estamos pendientes de programar visita a la vereda del Vallano para la próxima semana. Muchas gracias.

**Interviene el Vicepresidente Primero JUAN DIEGO ALVAREZ UPEGUI**

En la intervención de Sergio dice que nosotros los concejales unos más que otros han estado con mucho más interés, ya porque cada uno está en su zona o porque cada uno tiene unos intereses diferentes, pero igual todos estamos. Pero yo sí quisiera saber, doctor Sergio, ¿cuál es la responsabilidad del Concejo entonces con respecto a esta actualización catastral? nosotros estamos ahí presentes, estamos luchando por ustedes, pero ¿cuál es nuestra responsabilidad? Por favor, quisiera saber eso. Muchas gracias, señor presidente, por uso la palabra y Sergio, gracias por su respuesta.

**Interviene la Concejala MARIA TERESA ALVAREZ MUÑOZ**

Quiero que Diego le aclare a la comunidad cuáles serían los documentos que debe presentar la familia o el campesino frente a medio ambiente mañana, para que puedan ser certificados todos.

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

El proceso y la responsabilidad es de los gestores catastrales. Mostros no éramos no éramos gestores catastrales, era el departamento de Antioquia. La actualización catastral es un tema legal, eso es de ley, en muchas ciudades y municipios del país lo hizo el IGAC. Imagínese el IGAC haciendo acá una actualización sin conocer el territorio y desconocer un montón de cosas, es una responsabilidad del gestor catastral. En este momento el gestor catastral es el municipio de Envigado, pero el Concejo juega un papel muy importante, es quien nos aprueba las tarifas, el Concejo hizo muy bien su tarea porque es que si ustedes ven, pasamos



de milajes del 16 al 10, o sea, predios no actualizados van con el 10, actualizados van con el 16 van con el 10, bajaron los milajes eso es una responsabilidad, pero que el Concejo tenga algún tema de responsabilidad sobre las visitas, sobre el catastro, sobre el tema de avalúos, de gestión catastral, ninguna.

El acuerdo no solamente como es impuesto, sino como todos, el estatuto tributario es transversal a todos los impuestos que cobra el municipio, no solamente al impuesto predial, pero estoy seguro, si nosotros no hubiera sido por el tema del estatuto tributario, estuviéramos en otro proceso, ahí el Concejo fue muy protagonista en el tema para beneficio de toda la comunidad.

**Interviene el Director DIEGO PATIÑO HINCAPIE.**

Doctora María Teresa su anotación es muy importante, las personas que quieran, que van a asistir mañana, por favor, llevar la copia o la colilla del impuesto predial. ¿Dónde están las copias o las colillas del impuesto predial? Las personas que no lo hayan reclamado, en las veredas Perico y Pantanillo están en la institución educativa Martín Eduardo Ríos, sede Perico y sede Pantanillo, llevar la colilla del impuesto predial, nosotros revisamos en línea con el sistema de información agropecuario donde tenemos toda la información de la producción agrícola del municipio y le certificamos lo que efectivamente tengamos en el sistema de información. ¿Queda claro?

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Ahora le vamos a dar el uso de la palabra a la comunidad, cada uno tiene 5 minutos para que puedan manifestar sus inquietudes.

Les pido el favor, si van a intervenir varios miembros de una misma familia, nombren una persona que los represente. O si es un tema diferente pueden intervenir los dos.

Va a pasar un funcionario de la administración, las reclamaciones que ustedes están haciendo el día de hoy, les toma el dato, se convierte en un PQR, se radica para que después les demos respuesta oportuna por parte de la administración. Ese sería el mecanismo de lo que vamos a emplear el día de hoy.

Por favor muy concretos con su intervención, y todo basado en el tema del respeto, como los hemos tratado siempre aquí en este concejo. Muchas gracias.

**Interviene el Señor JAIRO ALBERTO PIEDRAHITA ECHEVERRI.**

La semana pasada también estuvimos presentes cuando estaba presentando el tema del SILAPE y no se habló hoy del SILAPE y eso también afecta el tema de los avalúos catastrales.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Don Jairo, mañana vamos a hablar del SILAPE, concentrémonos hoy en este y ya mañana tienen el espacio también para el tema del SILAPE para que no revolvamos los temas.

**Interviene el Señor JAIRO ALBERTO PIEDRAHITA ECHEVERRI.**

El tema es que no solamente los cambios se han presentado por lo que hacemos los propietarios, dividir, simplemente construir, modificar un predio, también hay errores que son se están corrigiendo y somos conscientes que está sucediendo de una persona que tenía



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 18 de 61

COPIA CONTROLADA

un techo en determinado tipo de teja, cambió la teja y eso consideran que es un cambio, ¿no es cierto? y que entonces ese cambio ya lo lleva a un escenario donde supuestamente uno casi que está haciendo es una construcción nueva, cosa que no es, pero reconocemos que esos cambios se están analizando. La preocupación muy grande es que no solamente sucedieron cambios por el tema de lo que hacemos los propietarios, sino que también nos cambiaron codificaciones de los códigos zonales físicos y geoeconómicos que tienen nuestros predios, porque se está revisando el SILAPE, por eso toqué el tema del SILAPE, porque al final de cuentas entonces consideran que en un predio determinadas áreas son protegidas o no y tales son de uso libre, o uso comercial, hay unos errores que es necesario entrar a calificar o evaluar frente a por qué se hicieron esos cambios en las codificaciones zonales cuando no hay un SILAPE aprobado, cuando no hay un POT aprobado, se supone que deberían ser las codificaciones zonales que teníamos antes y simplemente tomar en cuenta los cambios que nosotros hicimos en ese tema y eso pega fuertemente en el tema de avalúos.

Yo estaba allí con una compañera y simplemente el tema de los predios, cómo han venido subiendo cuando valía un predio determinado valor y hoy vale más del doble de lo que vale comercialmente.

Entonces, digamos que eso no tiene sentido y eso lo hemos visto no en un sola tema, no solo en dos y aquí es importante también que el Dr. Sergio y Ustedes, tengan en cuenta que los reclamos no solamente deben tener reclamaciones individuales, sino que hay derechos de petición de Perico, Pantanillo, hay derechos de petición para aclaración por parte de personas del Vallano, de la parte alta y hay derechos de petición también de Arenales, ahí también hay personas que quieren que se les haga la revisión. Ahí no estamos hablando de reclamos individuales porque la gente lo que está diciendo es no entendemos esto, por ejemplo, predios que vuelvo y digo desde el punto de vista del avalúo se le incrementaron demasiado y recuerden que el tema del avalúo catastral no solamente es un tema para el pago del impuesto predial, sino que eso también nos aumentó el patrimonio, muchos de nosotros nos volvimos millonarios gracias al reevaluó catastral que hizo el municipio, pero que realmente ese ese millón o millonarios nos volvimos con una cosa que no la podemos hacer efectiva por las limitaciones que tenemos en los mismos predios para incluso venderlos.

Y en el tema del impuesto es absurdo que, por ejemplo, haya pasado impuestos de \$615,000 pesos el año pasado, a \$232 millones de pesos, y aquí hay una solicitud directa al Concejo y a la administración, si se están haciendo revisiones también consideren el parar un poco el tema del pago, porque entonces a uno le dicen, "Vamos a hacer una revisión, se demoran 3 meses, pero hay que hacer el pago dentro de 15 días. y esa persona que tiene que pagar, que pasó de \$615,000 a \$232 millones, ¿cuál es el acuerdo de pago para pagar la primera tarifa? antes de que le revisen siquiera, si lo que tienen como avalúo como impuesto, si es correcto.

Me parece que también el tema aquí que la gente está solicitando ese tema del impuesto se nos vino encima, justo cuando en el mismo momento nos están explicando cosas sobre cambios también en zonas zonales, pues en codificaciones zonales y en otra serie de cosas.

Entendemos que hay que hacer una actualización catastral, en eso no hay ningún problema, pero sí tenemos mucha inquietud frente al tema de cómo se hizo en general todo el tema de la calificación de cada uno de los predios, mirando el tema de los cambios que se hicieron en las codificaciones zonales, sí pienso que es importante que se tenga en cuenta también el calendario tributario, teniendo en cuenta que al mismo tiempo van a estar calificando o haciendo revisiones cuando hay gente que le queda completamente imposible pagar siquiera la primera cuota así haga un acuerdo de pago con Hacienda del municipio.

Básicamente eso era como la parte que yo quería compartir, recuerden que el tema no solamente está por los reclamos directos que se están haciendo, sino porque también desde la parte rural nos hemos venido organizando, porque vemos que el tema es general, no es tan

COPIA CONTROLADA

particular y por eso estamos acudiendo a derechos de petición, porque consideramos que el tema, vuelvo y digo, no es los dos o tres cambios o el que llegue allá a revisar.

Lo último es, entiendan que es muy difícil, nosotros ya nos sentamos con la gente de planeación a que nos explicaran cuál fue el cambio que tuvieron en cuenta para el predio de nosotros, donde nos metieron un invernadero que no es campesino y no es nosotros, ¿no es cierto? donde sembramos algunas cositas, nos metieron un parqueadero, como si esa vaina fuera, simplemente es una ramada que pusimos para que no mojara el carro y entiendan que esos 58,000 predios o 70,000 personas que estamos allá, la inmensa mayoría no entendemos de codificaciones zonales, entonces nos dan la explicación, pero nos quedamos en el aire, al final nos quedamos en que no estamos de acuerdo con el valor porque no entendemos el porqué del cambio en la codificación zonal, eso qué significa y cosas de esas, ¿no es cierto? entonces, muchas veces la reclamación puede que no se esté presentando también porque la forma como nos están atendiendo tampoco la entendemos, es demasiado técnica, ¿no es cierto? Yo me ubico en el Vallano en la parte alta.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Don Luis Alberto le van a tomar los datos, para que se convierta esto en un PQR para poderle darle respuesta, ¿le parece?

Tiene el uso de la palabra la señora Brenda Steiner.

**Interviene la Señora BRENDA STEINER.**

Mi nombre es Brenda y vengo de la vereda Perico, es la primera vez que visito este recinto.

Mi intervención busca cuestionar profundamente algo que hemos venido escuchando en las distintas sesiones del Concejo y es que esta actualización catastral fue maravillosa, todo salió superbién y realmente es mínimo el margen de error que hay proporcionalmente, qué sé yo. Nosotros estamos acá en representación, pues nosotros me refiero a este grupo de personas de toda la zona rural de Envigado y en toda la zona rural de Envigado hubo errores rampantes en el cálculo, por ejemplo, de las áreas, en las modificaciones, que, si hubo invernadero, que no, el tema de la corrección del impuesto predial es perfectamente manejable, ¿cierto? Es como aquí hay un invernadero y evidentemente no es una vivienda. Hay una nota a pie de página y es que la carga probatoria está del lado de la ciudadanía, yo tengo que ser consciente de cómo demostrar que lo que el municipio me está diciendo que yo tengo o hago, sea en áreas eh pues de los predios o áreas construidas, sea para vivienda o no, y sobre todo la destinación de los suelos, que en el área rural cambiaron, eso fue como pasando un tractor, es la mayoría de los predios los pasaron de agrícola habitacional, predios que en algunos casos lo ameritan, pero en muchos, muchos casos no.

Entonces, retomando, la carga probatoria queda del lado de la ciudadanía y la ciudadanía de la zona rural muchas veces no tiene las herramientas para hacerlo, tanto desde las acciones comunales como el esfuerzo del municipio como para ofrecer espacios de atención no son suficientes. Y yo sí quiero preguntar porque yo tengo que ir al municipio, siendo productora, solicitar un certificado de algo que está profundamente diagnosticado y por qué no se cruzó esa información de entrada, por qué desarrollo, por qué planeación no le dijo a desarrollo rural, "Venga, vamos a hacer actualización catastral, pásame su base de datos." Igualmente, con todo el tema de Medio Ambiente, áreas de SILAPE y áreas de protección. Estos últimos 2 minutos los dedico al verdadero problema porque el alza del impuesto predial es, digamos, solucionable de manera sucinta, pero el verdadero problema es que el desplazamiento económico de la población, digamos, se impulsa desde el avalúo catastral y desde el rumor que lastimosamente hemos escuchado ya de varios funcionarios y funcionarias en distintos

**COPIA CONTROLADA**

escenarios de que en Envigado no hay gente pobre, que en Envigado no hay estratos uno y dos y que quien no pueda pagar en vivir en envigado, pues que mejor se vaya y eso es una realidad que hemos venido viviendo, y queremos enunciar que aquí el problema de fondo no es el impuesto predial, hace 5 años, en el 2000, cuando se hizo la actualización anterior, pasó exactamente lo mismo, el avalúo se triplicó, se cuadruplicó, fueron unas cifras totalmente inexplicables y en ese momento, obviamente el predial también llegó la pandemia, todo el mundo puso el grito en el cielo y ¿qué pasó? Además, no caso por caso, masivamente bajaron el impuesto predial. ¿Y qué pasó con el avalúo? Nada, nada, absolutamente nada, y hoy en día, pues mi familia lleva 50 años en la vereda Perico. Acá tenemos varias generaciones de personas que han cultivado la tierra, garantizado nuestro alimento, que han cuidado el bosque y las aguas, y la respuesta del municipio de Envigado es, como ustedes no tienen plata, van a tener que irse, si no es en este avalúo catastral, es en el siguiente, es decir, si no es ya en estos 5 años va a ser en los próximos 10, y es una realidad y es matemática, es economía básica y aquí nadie puede decir que un campesino que tiene un avalúo catastral o una persona normal como yo, de miles de millones de pesos va a poder permanecer en su territorio.

Uno, para poder manejar un predio de miles de millones de pesos tiene que tener cientos de millones en el banco, impuesto al patrimonio, cualquier trámite notarial, cualquier tipo de cosa que uno quiera hacer con su tierra, un derecho constitucional que ha cuidado, que ha protegido, tenemos que ser millonarios para poder hacer las cosas legales y responder a lo que Envigado considera el mejor vivero.

Y por último y ya que me quedan 30 segundos, yo sí quiero señalar que el tema SILAPE, el tema POT, sin lugar a dudas están íntimamente ligados con todo lo que tiene que ver con el avalúo catastral y el cálculo del impuesto predial. Y yo sí les invito a ustedes como autoridades de este municipio, a revisar cómo es posible que antes de tener un SILAPE aprobado y un nuevo POT ya ustedes estén cobrándole a la ciudadanía sobre un supuesto que no está aclarado, que no está aprobado, que no está discutido, es decir, si estamos considerando que hay áreas de protección que tienen un cálculo tanto de predial como de avalúo diferencial, que los pastos se calculan distinto, que las áreas de cultivo, el POT es el que normatiza cómo se va a manejar esa tierra y con base a eso se debería calcular lo que se cobra por ella, ¿cierto? y los usos del suelo. Hay muchos predios en las veredas Perico y Pantanillo que tienen altísimas y bueno y el Vallano nos estamos enterando porque ya la zona rural de Envigado está unida, estamos unidos y dispuestos a conversar, a buscar soluciones. Ayer precisamente estábamos proponiendo una mesa de trabajo comunitaria, hay altísimas eh afectaciones, yo lo que quiero puntualizar es que nosotros hemos tenido grandes restricciones en cómo manejar nuestros predios y además de no haber podido construir legalmente ni un baño, nos están sacando por haber mantenido las cosas bien organizadas y nos están diciendo que nuestros árboles en lugar de producir hojas producen dólares. Gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, Brenda. por ahí una carta que usted envió también ya se le está dando respuesta. Entonces, ¿quién puede pase para que haga lo del PQR y ya para darle respuesta a lo suyo.

Señora secretaria, tener en cuenta la presencia de CARLOS MANUEL URIBE DE MESA.

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

Sí, señor presidente.



**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Las cartas de Brenda dicen acá se leyó en sesión, Brenda. La carta la vez pasada en sesión se leyó también. Sí, se leyó toda completa aquí.

**Interviene la Señora MAYRA AZA LÓPEZ**

Mi nombre es Mayra Aza, soy abogada, pero además soy residente del municipio de Envigado. Soy ciudadana también que está siendo afectada por esta situación pues que es de es de conocimiento de ustedes. Sin embargo, don Arístides va a presentarse de manera independiente como un ciudadano que quiere quejarse ante ustedes y quiere manifestarse, pero yo represento al Vallano, que es el sector donde yo vivo. Igualmente, el doctor Jonathan, que representa al Perico como abogado, donde también es residente y va a presentar como otras manifestaciones, cada uno de manera independiente, vamos a manifestarnos ante ustedes en lo que queremos.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Doctora bien concreta porque tengo más de 25 personas inscritas, y todos quieren hablar. Entonces, doctora, bien concreta y por favor.

**Interviene la Señora MAYRA AZA LÓPEZ**

Soy residente del sector El Vallano, vivo hace 25 años en el municipio de Envigado y he visto crecer y quiero todo lo que tenemos nosotros y para eso tenemos que contribuir como ciudadanos, aportando desde lo que tenemos. Que en este caso sería nuestros impuestos. Quiero dejar muy claro que no hablo únicamente como abogada, sino que también hablo como ciudadana, como una mujer que ama profundamente el municipio, que eligió vivir y formar una familia, un hogar en la ruralidad Envigadeña, que cree en la protección del medio ambiente y que reconoce el valor de nuestra cultura campesina, silletera y arriera. Y de hecho esa es una de las razones por las cuales yo me encuentro viviendo Envigado, porque conservamos eso a pesar de estar en un núcleo central urbano.

Por eso hoy no venimos a oponernos a la conservación ni al cumplimiento de nuestras obligaciones tributarias, pero sí venimos con algo mucho más sencillo y mucho más importante, estamos pidiendo justicia, coherencia y responsabilidad institucional. Estamos ante una problemática estructural que exige un control político, una revisión técnica y decisiones institucionales responsables. No estamos ante errores aislados, estamos ante una problemática estructural que exige el control político con una y teniendo en cuenta la capacidad contributiva, la equidad y los principios que nos rigen a nosotros como ciudadanos y a ustedes como Concejo que fueron escogidos por nosotros para que representen nuestra voz. ninguna otra, nuestra voz.

Ahora yo les pregunto, ¿cómo puede hablarse de capacidad contributiva cuando un arriero o un silletero o un productor agrícola tendría que vender su patrimonio para para poder pagar impuestos que inicialmente se hacen avalúos catastrales por \$700 millones de pesos y en 5 años valen \$6,500 millones de pesos? Dígame, ¿cuándo va a ser capaz un arriero que todos los días trabaja al jornal, que si acaso en la ciudad se estará pagando \$100,000 \$110,000 pesos diarios, tiene que vivir, tiene que sostener un hogar, y para poder pagar unos impuestos de \$90 millones de pesos.

Estamos hablando de ciudadanos como la señora Olga Restrepo, que lleva 60 años viviendo en este municipio, que es de la zona del Salado, que pasó de pagar \$2,500,000 pesos a que le cobraran este año \$52 millones de pesos, que porque ella dividió el lote para darle a sus hijos

COPIA CONTROLADA

un hogar. No estamos de acuerdo en que nos cobren exageradamente, estamos de acuerdo en pagar, totalmente de acuerdo. Es que para eso se necesita, para sostener un municipio como este, tan lindo que tenemos, necesitamos contribuir todos, pero de una manera mesurada, exigiendo justicia, coherencia y responsabilidad.

Estamos hablando del Estatuto Tributario, artículo 365, equidad, eficiencia y progresividad. Pero, ¿cómo puede hablarse de equidad tributaria cuando el territorio durante décadas enfrenta incrementos y en este momento más particularmente entre el 500, el 1000 o incluso mucho más del 1000% en un predio? Están hablando de que nosotros tenemos que justificar al municipio que es que nos tienen que rebajar porque somos parte del SILAPE, porque tenemos afectaciones de bosques. Tengo el conocimiento propio porque todas las personas que se han acercado y con los cuales nosotros eh hicimos la solicitud un derecho de petición que en 8 días recogimos 68 firmas, para poder presentarles a ustedes estas quejas que hoy estamos viniendo a tratar de que ustedes nos escuchen. Yo sé que ustedes no tienen la capacidad de venir a solucionar el problema con un chasquido de un dedo, pero si tienen la capacidad de influir e incidir en las decisiones que se está tomando administrativamente y eso es lo que estamos pidiendo el día de hoy.

Hemos conocido situaciones de años sin realizar actualizaciones individualizadas y modifican menores cambios de una cubierta, como lo había manifestado la señora Brenda, de techos que ni siquiera, o sea, solo se cambió el techo y ya con ese cambio entonces la propiedad pasó a valer 5,000, 6000, 7,000 millones de pesos. El Cerro Tutelar. Hay una señora que tiene un predio que tiene que aguantarse según y me disculpan la expresión, personas que consumen estupefacientes junto a su propiedad, tiene que soportar un montón de cargas tributarias y que el aprovechamiento de su predio es mínimo, mínimo estamos hablando de un 2% de un predio de una hectárea y le están cobrando \$8,000 millones de pesos de avalúo y \$120 millones de pesos de impuesto predial. ¿Cuándo esa señora va a pagar eso? ella me decía, "Yo qué puedo hacer, yo ni siquiera puedo vender por ese valor mi predio, porque nadie me lo va a comprar. ¿Quién se va a echar esta carga?

Y ahora estamos hablando de arrieros, ni vendiendo todas sus mulas, me dijo el señor Lucas el sábado pasado que tuvimos la reunión con él, ni vendiendo todas mis mulas tengo con que pagar, no puedo hacer absolutamente nada, yo no sé qué voy a hacer, me va a tocarirme.

Entonces estamos acabando con el campo, con los silleteros, con el orgullo paisa, con el orgullo Envigadeño, Envigadeño. Muchas gracias.

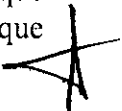
**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias doctora, me toman el dato para asentar el PQR y darle la respuesta.

**Interviene el Señor ARÍSTIDES RÍOS GRISALES.**

mi nombre es Arístides Ríos de la vereda Pantanillo, después de haberme hecho semejante homenaje, como yo siempre suelo hablar jocosamente, es triste, parece que me fuera a tocar vivir de la coquita, que pesar, pero no, yo siempre abrigo la esperanza de que esto llegue a feliz término.

Siempre he hablado muy bellamente de nuestro municipio de Envigado y no me pesa y lo seguiría haciendo, pero sí es desconcertante la manera de cómo está el predio mío, por ejemplo, se avalúo, yo espero que eso se revise, lo más pronto posible porque de mañana en mañana pierde la oveja la lana. Se dice mucho que sí yo amo y que se está haciendo, pero a veces se va en bla bla bla, perdóneme la expresión, pero es así, espero de todo corazón que esto no vaya a pasar como un poema. Había una casa, existía un señor Arístides y demás que



hablaba mucho, pero no pasó de ahí, es triste que no vaya a pesar como como personas famosas que existieron. Espero que mi comunidad, que es lo que siempre aspiramos todos, vivir mejor y que nuestro bello municipio Envigado está en sus manos, que lo puede hacer y yo tengo la certeza de que lo podrá hacer. ¿Qué pueden esperar de una persona iletrada? Porque yo escasamente pasé al segundo año de primaria.

Es muy difícil echar mis garabaticos, pero lo poco que he hecho, de todo corazón, trabajar mucho en favor de la comunidad.

Les cuento que de verdad yo triste por los casos que se han presentado y lo que se está viendo. En mi predio hablando concretamente, uno está figurando como como vivienda, uno de los viveros, unos invernaderos que no existen, donde se guardan los insumos, que eso como que aparece, parece tal vez como la coquita, el perro, donde vive el perro, todo eso como que está figurando, en medio de mi poca capacidad de expresión y de mi poco conocimiento, yo eso no lo sé leer, pero eso está ahí, yo espero de que de que me visiten lo más pronto posible y que yo pueda vivir y nuevamente alegremente y poder decir, "Se vive, se siente envigado, está presente y que siempre lo iré a hacer."

De manera que les digo, a mí se me agarró el tembleque hoy, les confieso de todo corazón. ¿Qué es el tembleque? La tristeza, el estar deprimido. Parece ser que esas madrugadas, todas esas trasnochadas, parece que bueno, pero yo aspiro que no fueron en vano. Pero uno que aspira, aspira a lo mejor para sus hijos, uno aspira a que estas nuevas futuras generaciones puedan vivir mejor y que este Concejo que para mí ha sido máximo, lo digo sin adulaciones, por la sencillez, por la lealtad, con que no sé, yo no yo he visto, así como como desprecio o como adulaciones, sino que ha sido de todo corazón la expresión.

Ahorita me van a decir los que a quienes les compete si me van a revisar en qué tiempo, pero sí me gusta la certeza, hombre, que usted me dice, "Voy a ir mañana y yo espero, yo me levanto temprano a esperar que el doctor Johnny me va a visitar y yo digo, yo lo estoy esperando de todo corazón o a la persona que me va a decir, va un turista, un extranjero que va a llegar y yo esperando a que llegue. Entonces, espero que cuanto antes se le dé solución, no solamente al problema de Aristides, sino a todos los que estamos en esta misma situación o dificultad pero que todo salga en feliz término. Gracias

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias a usted, don Aristides, de verdad que vamos a tomar atenta nota. Ahí está lo del PQR, para que me instale la queja y la necesidad de visitar prontamente su predio.

Tiene el uso de la palabra el doctor Jonathan Gómez Mejía.

**Interviene el Abogado JONATHAN GÓMEZ MEJÍA.**

Mi nombre es Jonathan Gómez Mejía, de la vereda Perico. Para sentar bases de esta conversación, quiero dejar claro y ojalá tengamos un pronunciamiento de la Personería, para ver qué acompañamiento vamos a tener.

Funcionarios de medio ambiente, de catastro, muchas gracias por la explicación, Está totalmente claro que las zonas urbanas han tenido mucho éxito con la actualización catastral. Las orto fotos en el barrio Mesa, en El Dorado, son más viables porque uno tiene la Zonificación, eh la destinación de los suelos. Tenemos un problema en la ruralidad que tenemos que atender con unión.



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

|                                          |
|------------------------------------------|
| Código: FO-ALA-017                       |
| Versión: 02                              |
| Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
| Página 24 de 61                          |

COPIA CONTROLADA

Yo les pido a los funcionarios que tengamos concreción, acabaron de dar una información sobre una reunión, pero se nos está informando de manera tardía o comunicándose con vecinos que no son los canales directos de nuestras comunidades, que son las juntas de acción comunal. Tuvimos una reunión ayer con la gente de Catastro y no fuimos comunicados a través de la JAC sino a través de unas personas o unos terceros, y nos queda muy difícil aplicar el principio de publicidad. Muchas gracias por eso.

Concejales, ustedes están en previa aprobación del SILAPE, esto sí es importante, es pertinente y útil, el acuerdo 057 es muy lesivo con el campesinado, Envigado para quién. Ayer con la gente de DeSur tuvimos una conversación y muchos de los estudios técnicos se hicieron por orto foto o por llamadas a inmobiliarias para tazar el valor de las tierras y a control remoto queda muy difícil.

Yo los invito a la que a que la gente de Sur también haga un estudio técnico y visite los predios y a nuestra comunidad, concejal, hay pobreza oculta, ustedes en el acuerdo 057 también tomaron como fuente otras otros acuerdos como el de Angelópolis y varios. Les pido que por favor revisen el Estatuto de Ríonegro, que tiene unos temas de compensación ambiental para que la gente que ha cuidado sus territorios, no tiene que ser el nativo o el campesino, sino que ha decidido cuidar todas estas especies en veda, roble de niebla, la rana antioqueña, el tigrillo, el ocelote, el yuarundí, el trogón tenga la posibilidad de subsistir en nuestros ecosistemas. La ruralidad de Envigado es donde nacen los servicios eco sistémicos de este municipio, el agua, el aire. Por la vereda Perico y Pantanillo transita la quebrada Espíritu Santo, que también alimenta la represa, a la fe. Pedimos más concreción en torno a las secretarías, que medio ambiente tratando de evitar leyes anti trámites hable con catastro, se logre determinar quién es un productor agrícola, que señor que la Secretaría de Cultura, que es una dependencia nueva en nuestro municipio, logre también caracterizar a nuestros silleteros, porque todos vemos las vallas, en agosto subimos a Perico, colapsamos las vías, pasamos por Pantanillo pero es inminente un desplazamiento económico de nuestros vecinos que está prohibido por la Constitución.

Sentémonos, hagamos algo concreto, unámonos, caractericemos, caminemos nuestra vereda, hay pobreza oculta, hay un caso, por ejemplo, en la vereda Pantanillo, donde hay una mujer que está muy enferma y su hijo tiene una condición mental y tiene pues como abuso de spa y no está en el sisbén, no está ahí en esa caracterización tan amplia y suficiente que ustedes mostraron.

También hay productores que no están caracterizados todos, ustedes tienen una caracterización muy amplia, pero hay gente que no recibe insumos, pero que tiene también unidades agrícolas. Es decir, les quiero decir que puede haber errores. Como comunidad estamos acá para resolverlos, pero por favor más concreción también cuando estén pensando en el POT, en el SILAPE y en el acuerdo 057.

Espero que nosotros nos podamos quedar en nuestros territorios como nativos, como personas que cuidamos el bosque, que velamos por los servicios eco sistémicos. Y si hay que hacer alguna actualización, señores concejales, que ustedes lo consideren, salió el POT.

Si después de que hagamos todos estos estudios nos logremos comunicar, porque hombre, uno sabe que son, no sé, 24 funcionarios en catastro para pues domar un municipio de estos y caracterizarlos, hombre, uno sabe que puede haber errores, la orto foto también puede dejar cosas por fuera de la realidad, yo lo que quiero y yo estoy acá es para que ustedes amplíen la percepción de que sí tenemos unos fenómenos que resolver, cuando se resuelva lo del POT, cuando se establezca bien el tema del SILAPE, si hay que hacer una reforma, una modificación, una ampliación al acuerdo 057 para que todos podamos vivir en este municipio sería muy pertinente y muy útil. Y les recuerdo otra cosa cuando vayan a aprobar el SILAPE,



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 25 de 61

COPIA CONTROLADA

está el principio de precaución y de preservación. El SILAPE está. Sabemos que tenemos especies en veda y que son únicas en este territorio. Si nosotros vamos a parcelar todo el municipio, nos vamos a quedar sin servicios eco sistémicos. les pido equilibrio, les pido equilibrio para eso. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, abogado, bien pueda hacer su PQR para el radicado.

Les voy a pedir algo muy especial, con todo el respeto a la comunidad, al final damos los aplausos, por el momento abstengamos de hacerlos. Por favor.

**Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA**

Presidente me permite hacer una sugerencia.

A mí me parece muy interesante lo que está compartiendo la comunidad, pero por efectos de eficiencia y que tengamos unas respuestas más prontas a las intervenciones de la comunidad. Yo quisiera que cada uno nos dijera en su intervención, si ya hizo la reclamación, ¿cierto? si se puede hacer público el radicado y si se puede crear un link respetando la privacidad y los datos personales de cada una de las personas que interviene un link donde nosotros desde el Concejo le podamos hacer seguimiento en tiempo real a las eh peticiones que viene haciendo la comunidad y las respuestas que le va dando el Departamento Administrativo de Planeación.

Porque creo que, así como la comunidad se ha puesto en la tarea de venir hasta aquí a exponer su situación, también creo que es responsabilidad nuestra hacerle seguimiento a la respuesta que planeación le va dando a cada uno de ellos, pero en tiempo real, si eso es viable, que se haga también. Insisto, si ya hizo la reclamación, que nos diga si ya la hizo, si ya la hizo, si te nos puede hacer llegar el radicado para nosotros hacerle seguimiento. Y tercero, si planeación puede crear un link para uno hacerle seguimiento en tiempo real, respetando los datos personales de las personas que hacen la reclamación. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Así lo haremos, yo creo que en aras del avance y la pronta respuesta que se merece la comunidad, esa es la forma de hacerlo y que nosotros tengamos el control para poder determinar y organizar esos PQRS y esas solicitudes así ya estén hechas, las podamos seguir evaluando y monitoreando en todo este proceso.

**Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA**

Sí, presidente, yo lo que quiero es que cada una de las personas que vayan a intervenir hoy, nos diga si ya hizo la reclamación.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Claro, con esa aclaración está bien, y obviamente pues aquí si es necesario se le toma la declaración o la ampliación a esa declaración que inicialmente ya hizo.

**Interviene la Señora NATALIA VÉLEZ RUIZ.**

Soy Natalia Vélez, y vengo de la vereda Pantanillo. Nosotros tenemos una pues una pequeña presentación de lo que hemos venido detectando en estos días con el tema del impuesto

COPIA CONTROLADA

predial y el avalúo catastral.

Soy Natalia Vélez, y vengo de la vereda Pantanillo. Nosotros tenemos una pues una pequeña presentación de lo que hemos venido detectando en estos días con el tema del impuesto predial y el avalúo catastral.

¿Quiénes somos? Somos moradores nativos rurales de envigado, guardianes del territorio, familias nativas. Vivimos en este territorio por generaciones. No somos inversionistas, no promotores, no inmobiliarios, somos moradores con arraigo, histórico y cultural, conservadores activos. Preservamos bosques, nacimientos de agua y biodiversidad, nuestra presencia impide la expansión urbana y la degradación ambiental.

Guardianes del agua, nuestros predios alimentan cuencas hídricas que abastecen a la ciudad de Envigado, este servicio ambiental no tiene retribución económica.

Impactos directos, incremento que supera la capacidad de pago de familias campesinas. Valorización, cobros de valorización que no reflejan la realidad de predios con un uso restringido, sin retribución, mínima, compensación por servicios ambientales que prestamos al municipio. Inequidad, misma tarifa que predios urbanos o con pleno aprovechamiento.

Nosotros desde la vereda Pantanillo nace la quebrada Espíritu Santo, somos los que más protegemos la fuente hídrica que abastece al municipio de Envigado, venimos llevándole generación a generación a nuestros hijos de que de la agricultura nace muchas cosas económicas, no queremos salirnos de la de la parte del campesino, queremos seguir retribuyendo con esto, pero con estos temas o avalúos que vienen incrementando es un tema complejo.

Tenemos personas en la zona, desde las secretarías han venido haciéndonos acompañamiento, hemos tenido varias reuniones con varios funcionarios, pero como les explicamos el día sábado que tuvimos la reunión en Pantanillo, hay familias que no tienen conocimiento de lo que está pasando. Un impuesto predial que llegaron las facturas apenas hace 15, hace 8 días a las veredas, donde muchas personas no tenían el conocimiento cuál era su costo de este avalúo, no tienen de dónde pagar.

Mirábamos unas personas que tienen problemas donde las mejoras de vivienda han sido con los mismos recursos del municipio, que se les han hecho mejoras a estos predios porque son personas estrato uno y dos que no tienen recursos, que sus ingresos son mínimos de la agricultura, que les esté llegando un impuesto predial que era de \$400,000 pesos, les haya llegado \$2,500,000 pesos. De donde una familia que su economía total es de la agricultura, que antes ha venido recibiendo beneficios del municipio, van a ser capaces de pagar un impuesto predial de estos valores.

Entonces, hoy le pedimos tanto al municipio como al Concejo que evalúen estos casos, apoyar a estas personas como vienen, que realmente sus viviendas están en buen estado, porque el municipio año tras año con sus mejoras de vivienda les ha ido solucionando su calidad de vida, porque eso es lo que se ha buscado, mejora de calidad de vida para estas personas que no tienen cómo hacer su vivienda digna para ellos.

Entonces, desde nosotros los campesinos o personas nativas que venimos, hemos hecho solicitudes, ya hemos, en mi caso, ya hemos recibido acompañamiento, pero dicen, "Hagan un acuerdo de pago del 30%, cuando hay familias que la producción agrícola van a sacar 5 o 6 millones de pesos para un acuerdo de pago que tienen plazo hasta ahorita hasta el 16 cuando los impuestos prediales llegaron apenas 8 días y que tienen que recoger un 30% para



hacer un acuerdo de pago, porque tenemos miedo de que no hagamos un acuerdo de pago y que los intereses sean más altos que el mismo impuesto predial.

**Interviene la Señora PAOLA RÍOS**

Mi nombre es PAOLA RÍOS, soy de la vereda Pantanillo y también hago parte del Consejo Municipal de Desarrollo Rural. Para nosotros es vital el acompañamiento y también que ustedes como administración y como concejales también escuchen todas nuestras observaciones, ya hemos venido trabajando, también vemos que la administración está abierta a acompañarnos y a darnos solución a toda esta problemática que hemos venido presentando debido a los altos avalúos y algunos impuestos y a los impuestos prediales.

Entonces, para continuar con la presentación, nosotros también vemos dos realidades en nuestro sector rural, que es el de desarrollo pues inmobiliario, que vemos que en nuestra zona rural también se ha venido desarrollando diferentes parcelaciones y vivienda campestre, son predios también rurales y que han tenido una alta valorización y una destinación residencial para nuevos habitantes de altos ingresos y eso también está bien porque eso es desarrollo y de una u otra forma también generan empleos a nuestra a nuestra área rural, pero también viene una tradición campesina que somos familias nativas, que hemos venido habitando todo este territorio durante generaciones y que mantenemos una vocación agrícola y de conservación y que también nuestros ingresos no crecen al mismo ritmo que la valorización comercial de la tierra que habitamos.

Partiendo de ahí, vemos que tenemos un marco legal que también nos respalda para que estos impuestos también tengan un re avalúo y también se ajusten a nuestra economía rural.

Proponemos y les traemos también a ustedes estas peticiones acá al Concejo para que también en vista pues de que ya tenemos eh este diagnóstico que la postergación y la revisión del avalúo catastral del municipio se suspenda este cobro mientras que se reevalúe y podemos llegar como a otras tasas que sean más favorables y más asequibles para nosotros. También una revisión técnica con participación comunitaria, exigir que la actualización catastral se reevalúe incorporando las restricciones del POT, SILAPE y cuencas hídricas con participación activa de los moradores nativos.

También solicitamos un estudio socioeconómico de los moradores rurales, ordenar la elaboración de un diagnóstico oficial sobre la realidad económica y social de las familias nativas, que habitan la zona rural de Envigado y bonificar más predios con el pago por servicios ambientales, que en este momento son muy pocos los predios beneficiados de estar cuidando los bosques, agua y aire, que es también lo que nosotros estamos produciendo a además de la producción agrícola.

También en el acuerdo 600, en el artículo 301 habla de la protección a moradores. Eso también lo hemos venido trabajando en el CMR con planeación. Nosotros queremos que eso también se implemente y que este acuerdo municipal también reconozca a los moradores nativos, que se establezcan unas tarifas diferenciadoras y se define un esquema de pago por servicios ambientales. Nosotros queremos y deseamos continuar preservando y viviendo en este territorio que de generaciones atrás lo hemos venido conservando así. Entonces, agradecemos mucho eh que nos escuchen y tengan estos espacios para nosotros. Gracias.

**Interviene el señor FRANCISCO JAVIER RÍOS LLANOS.**

Yo estoy acá con mi hijo Joaquín Mauricio, uno de mis hijos, porque en estos momentos estamos tristes pues por esta valorización tan alta, el año pasado se pagaban \$6 millones de

COPIA CONTROLADA

pesos, y en estos momentos por la tarifa en total \$145 millones de pesos. la tierrita que nosotros tenemos, pues somos la quinta generación en estar aquí en la vereda de Envigado y quiero decirles a todos los presentes acá, aquí se han conversado muchas cosas y espero pues que esto lo tenga muy en cuenta tanto el Concejo municipal como la secretaría y el señor alcalde, nosotros los apoyamos con el voto, pues ya hemos sido una región pacífica, pero en estos momentos pues nosotros si nos sentimos, como se dice, no se sabe para dónde tirar y uno asustado tira, y tira es para defenderse, entonces, quiero decirles aquí a todos como Envigado y como Pantanillo no es fácil de encontrar porque los personas que han vendido la tierrita por allá se van y bueno, los resultados que se ven a la mano no son halagadores, total aquí estamos es para que conversemos todos, todos en general, tanto los urbanos como las personas rurales y que seamos todos atendidos.

Quiero decirles que la vereda Pantanillo antes de pasar la autopista, casi no se conocía, pasó la autopista, eso nos vino por planeación departamental un cargo bastante alto, en esa época \$ 4.600 millones de pesos. Nosotros los vecinos de Palmas, Sajonia y Pantanillo nos tocaron pagar el 46% de esa plata, en el caso mío, en esa época, que eso fue como en el 80, me llegó de \$10 millones de pesos, en esa época se dejó de comprar un pantalón para un hijo o para uno un par de zapatos por cumplir, afortunadamente, gracias a Dios, eso se pudo hacer y bueno, aquí estamos. Yo le digo a los hijos y a los nietos que breguemos a quedarnos acá y a seguir cultivando. En la parte de los cultivos tenemos una herramienta que es los invernaderos, quiero decirles, y eso lo sabe todo el mundo, que, si hoy en día todo el mundo habla del cambio climático, pero nadie dice cómo se va a solucionar.

Hay cambio climático, pero no le dicen, hombre, esto es loable, esto es lo propositivo y no es justo que nos vayan a cobrar esta herramienta de trabajo, en esta herramienta de trabajo en la casa en ese pedacito de tierra hay como más o menos entre 10 y 15 trabajadores. Los bonos ambientales el municipio lo está llevando es a unas pocas personas, no a la totalidad.

En la finquita no es que haya mucha tierra, pero si hay más de seis cuadras en bosques, también pasa la línea del acueducto por ahí unos 20,000 m. Entonces, ¿quién habla por esto? Pues, ¿quién es la persona que va a decir, "Aquí hay esto para mitigar las cosas?" Necesitamos que esto no se dilate mucho y que, como dijo aquí don Aristides, que bueno, sí, sí, sí, sí, sí. No, lo que necesitamos es cuentas claras y chocolate espeso. Como decimos nosotros los agricultores, tres manos, tres tragos y manos a la presa.

De todas maneras, de verdad, a las personas que no conocen la región rural, péguense la idita por allá, ahí está pasando la buseta también por allá a la orden, eso sí, no hagan basura.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

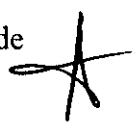
Señora secretaria tener presente al Concejal DAVID LONDOÑO.

**Interviene el Señor MAURICIO RIOS.**

Mi nombre es JOAQUIN MAURICIO RIOS HINCAPIE, Soy de la vereda Pantanillo, soy ingeniero ambiental de profesión, pero soy campesino de corazón, siempre me presento así.

Mi familia ya somos la quinta generación de productores agropecuarios, de personas pues de familias tradicionales que llevamos que tenemos un arraigo en la tierra, ¿qué está ocurriendo en la zona 13 o básicamente en la vereda Pantanillo, Perico y en el Vallano, ¿cierto? Con el tema de la actualización catastral, hay un incremento en el predial que está amenazando, la permanencia de las familias.

¿Por qué la está amenazando? Porque dichos impuestos prediales subieron, en el caso de



nosotros, no de manera lineal, ni de manera cuadrática, sino de manera exponencial. el avalúo también subió de manera exponencial, eso nos pone en riesgo a nosotros, nos sentimos, ¿cómo nos sentimos? Como me decían mis hermanos, nos sentimos, extorsionados por el municipio. Nos sentimos que nos están sacando, que nos están echando, que el campesino es, digamos, hágase de cuenta, la persona que tenemos que sacar. ¿Por qué? ¿Por qué nos sentimos así? Porque no nos están tasando con las mismas con las mismas normas que al urbanizador, el urbanizador tiene unos derechos y unos compromisos. ellos sí pueden llegar, ocupar causes, desviar quebradas, tumbar árboles, secar humedales. No hay áreas de SILAPE. Es más, esas áreas se las podemos descontar, se las podemos modificar, les hacemos una modificación al recurso hídrico, al POT, pero a nosotros como campesinos si vamos a construir, tenemos visitantes, tenemos inspectores, tenemos guardabosques, tenemos policía ambiental.

Entonces es verdad, o sea, nos sentimos de esa manera, no estamos sintiendo nosotros. Básicamente para el predio de nosotros, el impuesto predial pasó de \$6,00000 a \$145 millones, o sea, no nos cabe en la cabeza. Y hay otros casos de familias tradicionales donde el impuesto pasó de 2 3 millones a 20 25 millones. La pregunta que yo le hago al Concejo y al secretario de planeaciones, ¿puede un productor agrícola tradicional asumir incrementos de esta magnitud? ¿Ustedes saben cuánto es el costo de 1 kilo de tomate en este momento? De una lechuga, de un bulto de papa. 1 kg de papa vale 2000 pesos. Si ustedes traducen esos 145 millones en bultos de papa, ¿cuánto tracto mulas tenemos que sacar?

¿Qué inconsistencias encontramos nosotros en esta actualización catastral? Errores en las áreas y en las medidas, hay fincas que, por ejemplo, están sobredimensionadas, o sea, no casa la información catastral con la información que hay en registro, que hay en escrituras públicas, los polígonos no son los mismos.

Es como si yo tuviera la construcción del vecino, o sea, es una cosa inconsistente, cambios en la destinación de los suelos agrícola a habitacional, no están pasando como si fuéramos nosotros, A ver, hay una parcelación que se llama tres corrientes, somos vecinos, nos separa la autopista y no nos separa la quebrada Espíritu Santo, pero la realidad de ellos es muy diferente a la de nosotros, en el avalúo catastral y en la ficha predial hay unas zonas físicas y unas zonas geoeconómicas. No contemplaron algo tan importante como son los usos del suelo, pues como son los usos del SILAPE y los retiros a esas fuentes, esto es un indicativo, pues es como una imagen que yo quiero mostrarles.

Lo que venía hablando, hay unas áreas, ¿cierto? no desconocemos que en el predio ha habido modificaciones, ¿cierto? Pero nosotros hemos cumplido con todo lo urbanístico y muy seguramente nuestros vecinos también, entonces, no todas esas áreas, lo que yo resalto acá, por ejemplo, los bordes de quebrada, los retiros de la Espíritu Santo, todas esas áreas no son zonas que se consideren habitacionales.

Pero para catastro sí son zonas habitacionales.

¿Qué hacemos nosotros? Conservar el territorio, proteger los bosques, mantener las aguas, mantener, digamos, toda esa biodiversidad que lo que ellos hablaban. Ahora del helecho sarro. ¿Qué solicitamos nosotros? también mayor acceso a esos pagos por servicios ambientales y compensaciones ambientales para que quienes conservan el territorio.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Listo, don Mauricio, manejemos lo del PQR para que nos asiente la solicitud y hacemos el radicado para darle respuesta a la inquietud que usted tiene o al problema que tiene con el avalúo catastral.

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Señor MAURICIO RIOS.**

¿Qué hacemos con la factura de \$145 millones?

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Por eso en el PQR colocamos esa inquietud para que le demos respuesta oportunamente. Me comprometo a que sea muy rápida la respuesta.

**Interviene el Señor MAURICIO RIOS.**

Bueno, un último mensaje. No estamos pidiendo extensiones, no estamos pidiendo un trato preferencial, estamos pidiendo un avalúo que corresponda a la realidad socioeconómica de nosotros.

Este impuesto como está contemplado en este momento, nos está expulsando la palabra, nos están expulsando, estamos siendo extorsionados por parte del municipio. Muchas gracias.

**Interviene el Vicepresidente Segundo PABLO ANDRÉS RESTREPO GARCES.**

Le vamos a pedir a la comunidad presidente un favor muy especial, yo sé que todos tienen el derecho de hablar, pero todavía nos faltan más de 10 intervenciones, solo son 5 minutos, créame que vamos a hacer más sesiones frente al tema, lo que pasa es que para que todos puedan intervenir, no se me pueden pasar de los 5 minutos, no me lo tomen a mal, tienen que respetar el tiempo, y vamos a hacer más sesiones. Hoy la dinámica es escucharlos a todos y por eso también creamos el PQR para que quede la información.

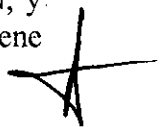
**Interviene el Señor ROBERTO CARDONA**

En primer lugar, le quiero solicitar al señor secretario de planeación que le informe a esta comunidad cuál es el mecanismo de reclamación, si hay que pagar y reclamar, porque al paso que vamos van a ser más de 200, 300 las reclamaciones, entonces se paga y se reclama o se atiende el reclamo y después se paga, que quede muy claro eso para que no vamos a caer entonces en recargos innecesarios.

Mi tema es un derecho de petición que le formulé a planeación, con copia a la Secretaría del Concejo y con copia a la Personería que para mí ha brillado por su ausencia en estos debates. Es un tema muy sencillo, hubo unos incrementos en el avalúo catastral de alguna manera, digamos que justificados o no, pero muy altos, entonces nos van a llevar no a lo que todo el mundo está preocupado por el predial que le puede llegar a acuerdos de pago, sino que ya estamos hablando de 3, 4, 5, 10,000, 20,000 30,000, 50,000 millones que nos están mandando, entonces para la DIAN, ellos sí nos van a ejecutar.

Yo le hice un derecho de petición a planeación diciéndole textualmente, posponga este cobro, estas facturas y líquídelas con el año anterior, porque no tenemos, no tiene sentido que ahora seamos ricos, pero no podemos ejercer esa riqueza, porque si voy ahora a la curaduría, me dice, "No, papito, usted está en el Cerro Tutelar." Entonces yo le dije, cuando salga el POT en septiembre, octubre, noviembre, diciembre, yo lo pongo en noviembre, siendo muy optimista, ahí sí se patentiza, porque yo voy y me van a dejar hacer lo que supuestamente el cambio de uso del suelo que anotaron en la factura va a ser efectivo.

Entonces, yo le reitero, señor secretario de planeación, secretario de Hacienda y señores Personería y concejo, nos van a poner a pagarle unos impuestos miedosos a la DIAN, y lógicamente al municipio y no podemos hacer nada, seguimos amarrados, entonces no tiene



COPIA CONTROLADA

lógica, no hay sustento legal para cobrar, porque si no puedo hacer lo que me dice el uso del suelo, no puedo cobrar. Entonces, por ejemplo, en el tema del Cerro Tutelar, lo demás pues ya es más eh pasajero porque ya lo han dicho que es revisión de predio a predio, porque por ejemplo en el caso mío allá tiene Lucas, yo le arrendé eso por nada porque es muy querido amigo, primo y tiene unas pesebreras que no se le han caído porque mi Dios es muy grande, me cobraron como área nueva construida y me subieron el impuesto de \$800,000 pesos a \$33 millones de un predio, de \$800 a \$33 millones, porque hay unas pesebreras allá que no se han caído, no sé por qué.

Entonces esa revisión es muy importante. pero entonces yo reitero, pagamos y nos revisan y después pues lógicamente nos devuelven, o lo correcto sería entonces revisar todo esto y ya luego se paga, y que nos quede muy claro eso. gracias.

**Interviene la Señora ROSANA ROMERO**

Mi nombre es Rosana Romero y estoy en el limbo en este momento, porque ya no soy vereda, resulta que todo el tiempo había sido vereda para mí, porque es el cerro tutelar que forma parte de la vereda del Vallano, pero hace como una semana me enteré que ya no vivo en la parte rural a pesar de que tiene todas las condiciones de ser un área rural, sino que nos pasaron a ser área urbana, y eso no lo podemos tomar tan así tan de chévere, porque ese cambio de uso de suelos tiene muchos condicionamientos para quienes vivimos allá, tengo muchas preguntas.

Primero, ¿cuáles fueron las razones del por qué se pasa un área rural? Y vuelvo y repito, que tiene todas las condiciones de ruralidad a ser urbana, porque entre otras cosas quiere decir que vamos a tener la división de las áreas, un espacio que tiene 12,000 m, no sé cuánto en el POT de envigado, no sé cuánto será el área mínima para lo urbano, me imagino, no sé si 1000 m, no sé cuánto, entonces, nos vamos a encontrar allá, con que cada predio se va a subdividir en grandes cantidades y la cantidad de gente que va a llegar va a ser muchísima, cuando tenemos unas áreas de protección grandes.

En el predio donde yo vivo, por ejemplo, son 12,000 m, pero el área aprovechable, es decir, donde se construyó la casa, son más o menos 3,500 m. El resto está protegido completamente, pero nos están cobrando, o sea, nos hicieron el avalúo que subió en un 350% y el impuesto en un 50%.

quisiera quisiera que nos respondieran eso. ¿Cuáles fueron las razones del por qué se pasa de un área rural a urbana? y cómo nos va a afectar, no solamente en la parte económica, sino en la parte social, cómo nos va a afectar. Allá, por ejemplo, hay predios que se están utilizando para eh lo pecuario y lo agro, siendo un área rural y entonces yo veía aquí la tabla de cómo de cómo se cobró, pero vuelvo y les digo, estoy en el limbo porque estaba oyendo todo lo de la parte rural, perdón. siendo nosotros ya de del área urbana.

Yo pienso que nosotros todos los habitantes de ese sector merecemos una explicación. Yo no estoy diciendo que es que no se haga, pero por lo menos que sean claras las condiciones en que vamos a vivir de ahora en adelante por ser un área urbana.

Y quisiera que si es posible fueran los funcionarios a los que les corresponde para que nos dieran una claridad, porque aquí no a todos nos interesa el mismo tema. Gracias,

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Rosana por favor haga lo del PQR para la respuesta y el radicado.

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Señor JOSÉ DAVID RÍO SOTO.**

Soy José Río Soto de la Vereda Perico, hago parte de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Perico, de varias instancias de participación como el Comité zonal, también hago parte de la junta directiva de la corporación de silleteros que son los que agremian la gran parte de los silleteros, independientemente al municipio que pertenezcamos. sé que el tiempo es corto y quisiera de pronto tomar acá un tema sobre el PS, y quiero invitarlos a que conozcan un poco del Plan Especial de salvaguarda de la manifestación cultural Silletera. soy delegado y representante de mi vereda con los silleteros. El plan especial de salvaguarda es un acuerdo social y administrativo y el principal instrumento de gestión del patrimonio cultural y material. Su objetivo es establecer los lineamientos y acciones concretas para garantizar la protección, transmisión y sostenibilidad de una manifestación cultural en el tiempo. Esto consiste en que es una herramienta participativa que involucra directamente a los practicantes, comunidades y entidades estatales que estamos acá, donde busca fortalecer las condiciones materiales y materiales necesarios para que siga evolucionando y transmitiéndose a las siguientes generaciones.

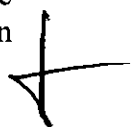
Les invito a que se a que se instruyan un poco más sobre lo que es el plan especial de salvaguarda, lo que nos avala a nosotros como silleteros. Y por ende somos patrimonio cultural y material de la nación desde el 2014, donde este reconocimiento es alto su labor como portadores de una tradición campesina y artesanal de más de 150 años, que ha sido transmitido de generación en generación.

Esto lo traigo a colación, eh, porque la problemática, y es una gran preocupación de todos los silleteros y familias campesinas, productores agropecuarios de nuestras veredas y es la permanencia en el territorio. ¿Qué pasa? tenemos cada 5 años una evaluación desde el ministerio donde nos avalan como patrimonio cultural y material de la nación, un tema que debemos cuidar.

No sé si el municipio de Envigado lo está haciendo, tenemos muchas articulaciones desde cultura, desde Desarrollo Económico, desde medio ambiente, pero realmente sentimos que nos están desplazando. Es un tema de desplazamiento no sé si directo o indirecto. Y lo digo porque nos están cambiando la destinación de los usos del suelo y eso es importante para nuestra manifestación cultural silletera. ¿Qué pasa si nosotros dejamos de ser y de tener un predio agrícola y nos pasa como me pasó en mi caso, me paso a destinación 01, que es habitacional, ¿qué va a pasar con los silleteros y esa manifestación cultural silletera? si se va a perder, si por parte del municipio más adelante vamos a tener en cuenta de que por el cambio de destinación de los usos de suelos vamos a dejar de ser patrimonio cultural y material de la nación, porque en el municipio de Envigado nos cambiaron la destinación de nuestros predios, eso es de gran preocupación.

Traer a colación el acto legislativo de campesinado sujeto de derecho, donde tenemos el derecho entre unos a la vivienda, al agua, de hecho, vivo el área Perico, soy seguidor de las sesiones del Concejo y se habla de los apoyos a los acueductos de la ruralidad.

La vereda Perico creería que es la única vereda que no sé si ustedes saben que no tiene acueducto, ahí, no sé, eh siento que no hay articulación entre las dependencias, porque en las socializaciones que hicimos con la comunidad en cuanto al tema de actualización catastral, uno de los pedidos de la comunidad fue eh que se tuvieran en cuenta los productores agropecuarios, a los campesinos, a esas familias silleteras portadores de la de la manifestación, pasó y siento que no, personalmente siento que no nos tuvieron en cuenta, fue un solo pedido. Eh, después de que pasó la actualización catastral se dijo que fue todo un éxito. Para mí no fue así.



COPIA CONTROLADA

Desde la Secretaría de Medio Ambiente se trató de sacar un certificado de producción agropecuaria, este certificado en realidad no nos está sirviendo de nada, por el solo hecho de que esos campesinos ya no quieren e incluso ven una problemática que es si nos están ayudando y nos están entregando unos invernaderos y eso hace que nos cambie el uso del suelo por tener un cambio en la destinación de nuestros predios, Entonces, ¿de qué nos sirve la certificación agropecuaria si nos van a cambiar el si nos van a cambiar el uso de suelo de agrícola habitacional? me preocupa eso bastante.

yo fui, no digo, no hay articulación entre las dependencias porque en curaduría uno va y solicita de pronto una licencia de construcción eh en un predio normal para nosotros y nos dicen, "No puede porque tiene las determinantes ambientales, no se lo permite." Pero la solución que nos dan es, "¿Y por qué no lo pasa a la figura de propiedad horizontal?" Y ahí sí puede hacer tres o cuatro casas. Entonces, para mí mi pregunta es, ¿cuál es la verdadera importancia de las determinantes ambientales? Si es para los que van a urbanizar o para los campesinos que sí lo llevan cuidando desde hace tiempos.

En este caso que se mire si en la suspensión del tiempo de pago oportuno, porque son 8 días y hay campesinos que apenas les llegó hace 8 días el impuesto predial y dentro de 8 días ya deben pagar. Yo no creo que uno compitiendo con urbanizadores al lado en Las Palmas le para competir cultivando lechugas y hortalizas compitiendo con empresas y urbanizaciones, parcelaciones como tal. Gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, José David, hacemos el PQR, para que le quede el radicado.

**Interviene el Señor JUAN CAMILO GUERRA.**

Camilo Guerra, presidente del Comité Zonal, presidente de la junta de acción comunal, representante de la zona rural ante el CTP, la mesa ambiental de varias instancias de participación, acueductos veredales.

En el tema del impuesto predial pedimos y lo hemos pedido muchos años que cuando repartan el recibo, nos llegue a la casa, que no esté llegando a una tienda o a una casa y que todo el mundo esté mirando el recibo. Nosotros los lideres somos a los que nos ponen las quejas.

Como EPM reparte una factura también el municipio de primera categoría tiene para repartirle a cada vivienda. Si están haciendo una actualización catastral, saben dónde están los sitios, dónde está la casa, dónde pusieron la perrera, allá puede llegar el impuesto predial, que es muy importante porque en este momento hay personas que no le ha llegado el impuesto predial y no saben ni siquiera que le llegaron \$200, \$300 millones de pesos de impuesto.

Con el tema de política pública, de protección a moradores, con esto llevamos mucho tiempo hablando sobre este tema, si estuviéramos este instrumento, la administración tendría cómo ayudarles a estas personas nativas que han intervenido en esta sesión, porque esto es lo que representa que estamos desalojando a estas personas que son nativos de nuestras comunidades y que generaciones venimos nosotros ocupando estas tierras y que más adelante nosotros vamos a partir y que van a quedar nuestros hijos, las comunidades, esta política pública que algún Concejal en proposición lo pueda hacer, pero que esta política pública se haga porque es demasiadamente importante.

|                                                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                    |  |
|                                                                                   | Versión: 02                           |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación: Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 34 de 61                       |  |

ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

En el decreto 600 tiene unos reconocimientos cuando se va a hacer una demolición de una vivienda que son nulas, que si se le quita el contador le damos \$300,000, que si se le quita algo le damos \$400,000. Usted con \$10, \$20 millones dónde va a comprar una casa en la zona rural. No, esa política pública que haga la permanencia de las comunidades, que son los que protegen las fuentes hídricas, los humedales, porque los campesinos son los que protegen más que hasta las mismos que se benefician como EPM.

Entonces, es como una solicitud que hacemos como comunidad rural, que es algo importante que la administración tenga ese instrumento y si la política pública vale \$1.200 millones, pues que se haga, al municipio de tener esas capacidades para poder proteger estas comunidades nativas.

Concejales cuando les presenten por decir el acuerdo el 057 que aprueba las tarifas, tengan pendiente cuando van a pasar estas actualizaciones, porque ahí es donde esos acuerdos planeación coge las tarifas y planeación solamente hace sino poner los valores, y por eso es que también llegan estos temas de urbanizaciones en Palmas, las personas que vivimos en los barrios no fue tan grande la suba del impuesto, subió lo que tenía que subir, se subió un barrio a estrato 6, inmediatamente lo organizaron porque es vivienda de interés social y ese es un barrio de estrato dos y tres, a Sergio Ríos que siempre ha atendido a la comunidad de puertas abiertas, agradecerle porque siempre que lo hemos necesitado, siempre nos ha atendido o nos delega un funcionario, eso también hay que reconocerlo.

El tema de que va a urbanizar en Palmas, como decía el Dr. Sergio Ríos, hay mucha gente que se va a urbanizar, el que está haciendo una casa de \$5,000 y \$10,000 millones, sabe que debe tener cómo pagar, a esas personas cobrémosles, porque si están haciendo una casa de ese valor y hasta de \$15,000 millones, que uno ve unas casas ¿qué es esto? Si tienen para hacer esa casa, yo creo que tienen para pagar \$100, \$300 millones. Pero esas personas que son nativas como a los Torito, que pagaban \$4 millones de pesos y le subió a cada uno a \$20 millones y son 15 beatos, hay personas que ni siquiera saben cuánto les llegó y en este momento no se les ha visitado porque son gente nativa de la comunidad y gente que ha estado toda la vida, en este momento ellos dicen, "No tenemos cómo pagar, nos va a tocar vender esto para irnos de acá."

No podemos dejar que el municipio prácticamente desalojando a nuestros campesinos y a nuestras familias de nuestra comunidad porque no tienen como vivir. Gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

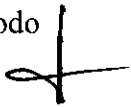
Gracias Camilo, le solicito hagamos lo del QR.

**Interviene el Señor JOHN MARIO RÍOS**

Mi nombre es John Mario Río Grajales. Yo soy productor agrícola de la vereda Perico.

Primero que todo, quisiera empezar felicitando a este concejo, desde hace muy pocos meses los vemos siguiendo en las redes sociales y he visto, he visto que cada que se pasa un tema álgido en el municipio este Concejo se pone la camiseta.

Nosotros como comunidad nos sentimos representados, yo creo en este consejo, creo que nos van a ayudar, yo sé que no es decisión de ustedes esta actualización catastral, pero yo tengo mucha confianza, ¿cierto? Como productor agropecuario de la zona 13, yo cuestiono la permanencia de los productores agrícolas en el territorio, esta actualización catastral es atípica se ha venido incorporando a la tecnología y vemos que realmente la mayoría de los insumos que recopilan la información se toman desde la parte aérea, y desde arriba pues todo



**COPIA CONTROLADA**

se ve muy homogéneo, sin contar muchas veces qué hay en nuestras casas, en nuestros predios, en nuestras construcciones que realmente también son cobertizos, Diría que no nos ayuda mucho que estamos al lado de la vereda de las Palmas, La Vera de Las Palmas tiene una condición socioeconómica muy diferente a la zona 13, muy diferente.

Mi participación en general es básicamente los cobertizos en el sector agrícola. De alguna manera en el sector agrícola casi todos, yo creo que todos sabemos porque todos venimos de esas raíces agrícolas y pecuarias de personas y mujeres que han forjado el municipio, Y en el en una parcela agrícola existen cobertizos de muchas índoles, entonces existen para almacenar semillas, almacenar insumos, almacenar herramientas para tener animales de granja, como pollos, gallinas, establo, Los que tenemos cultivo, necesitamos tener salas de postcosecha y sin contar los invernaderos que realmente muchos de ellos son proporcionados por el municipio bajo la modalidad de presupuesto participativo y que todos estos cobertizos nos los están avaluando y nos los están cobrando, en la mayoría de los casos todos esos cobertizos e invernaderos los están evaluando como viviendas y en el mejor de los casos los están avalando a \$400,000 pesos el metro cuadrado. Todo este avalúo de todas estas construcciones de invernaderos nos hace más costoso nuestra producción, nos hace menos competitivos y nos hace que nuestra producción agropecuaria sea todos los días menos rentable, más de lo que ya es. Y eso sin contar sin contar el avalúo de nuestras viviendas, lo que nos dice Catastro, los funcionarios que hemos tenido varias socializaciones con ellos, es que ellos tomaron unos avalúos entre \$1.500 a \$4 millones de pesos, Yo conozco viviendas, en la zona rural, en la vereda Perico, que el techo es una teja de eternit, están sin revocar, piso en cemento, el baño y la cocina sin enchape, yo creo que estos avalos entre \$1.500 y 4 millones de pesos, que no se nos confunda con los avalúos de la vereda de las Palmas.

Y en estos cobertizos también muchas de las veces, son cuatro guaduas con una carpa, digámoslo así, o una teja en la mayoría de los casos, me preocupa más que todo los avalúos, al menos en la zona 13, básicamente se alzan más en las construcciones y yo confío en este concejo, espero que intercedan, nos ayuden, nos acompañen y que sigamos teniendo un Envigado mejor.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias Mario, por su intervención, por favor registre su QR.

Señora secretaria, estamos llegando a las 3 horas de sesión, para que nos declaremos en sesión permanente. Por aclamación, señores concejales.

Aprobada sesión permanente.

Continuemos con la sesión plenaria.

**Interviene la Señor MARIO RIVERA**

Mi nombre es Mario Rivera, soy del cerro tutelar, el Capiro Alto.

Todos los vecinos estamos supremamente preocupados con el aumento tan desmesurado del avalúo catastral y del cobro del predial, en mí caso, tengo mi familia, dos hijos, allí vivimos hace más de 40 años y nunca se nos había presentado una situación como la actual, hace como 5 años se hizo un aumento bastante grande del avalúo catastral, se hizo, lo aceptamos, pero ahora el hijo hizo un préstamo, yo soy pensionado y mi hijo hizo un préstamo para construir su casita dentro del lote que tenemos nosotros allá en la parte alta del Capiro, hizo un préstamo y es una casita muy buena para él, para pasar los últimos años de vida allá y para tener a su hija. Toda la familia nuestra está integrada en ese mismo sector.

COPIA CONTROLADA

Allá primero era un lote y él construyó su casa con un préstamo, como les digo, pero entonces queremos una reunión para que nos expliquen varias cosas como son pues por qué Barrio Tutelar, si eso es zona rural, el lote donde el hijo mío construyó la casa es un lote que tiene el 80% de bosques, el construyo su casa, le dieron licencia, pero de todas maneras queremos, porque es que es imposible que haya aumentado el 4000% el avalúo y el pago del predial, eso es imposible.

Yo quiero que estudiemos eso, lo analicemos, por favor, y tengamos una reunión, no sé con cuántas personas de acá, que nos ayuden para que nos expliquen bien todas las inquietudes que tenemos, porque esto es imposible que haya subido de esa manera el pago del predial, él pagaba por un lote, yo sé que construyó su casa, pero pagaba \$500,000 pesos y quedó pagando \$30 millones, es una locura, no sé, no sé qué pasó en este caso.

Yo de todas maneras voy hacer el PQR y les agradezco mucho que me hubieran escuchado. Gracias.

**Interviene la Señora MARTA CECILIA MEDINA.**

Yo soy Marta Cecilia Medina, pertenezco al sector La esperanza, Alto de Las Palmas, llevo en el sector muchísimos años, hago parte de la JAC y soy parte de una familia grande que hay en la zona al final de la Esperanza.

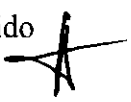
pues nosotros ya presentamos varios derechos de petición, hay uno en especial que no nos han contestado, pues entre otras el municipio ha respondido, ya nos mandaron los asesores, los ingenieros que están visitando los predios para analizar áreas de predios, que los crecieron pues demasiado, las casas y también hubo cambio en los lotes. Entonces, hay varias dudas que tengo en este momento.

Uno de los derechos de petición que no nos han contestado y es, pienso que una razón por la cual no les han hecho más derechos de petición y es que las personas no tienen claro cómo fue que hicieron esta actualización.

¿qué solicitamos nosotros? Para tasar los valores que colocaron hicimos este derecho a petición, solicitando los archivos que sustenten la actualización. Y esta es la hora que no nos han llegado, cuando nosotros tengamos esos archivos, nos vamos a dar cuenta realmente cómo hicieron esos avalúos. Nos explicaba Manuela, que es la gestora, que a los predios que son independientes les pusieron un valor en esa zona de \$550,000 o \$540,000 el met<sup>2</sup>, yo soy asesora inmobiliaria y les cuento que yo en la zona no tengo precios independientes, que el metro cuadrado esté superior a \$400,000 pesos, entonces, no entiendo cómo fue que sacaron esos avalúos, de dónde los sacaron, si son actualizados. Y no es lo mismo que le coloquen el metro cuadrado de \$550,000 a un lote que esté cerquita de la vía principal, a un lote que esté en la parte de atrás, que no tiene transporte público, que las vías son estrechas, que no tienen alcantarillado, eh que no les llega ni siquiera el carro de la basura.

Entonces, eso es una de las cosas que yo necesito que ustedes analicen, pero si a nosotros no nos llega esa información, no podemos analizarlo y ya ahora para el 26 tenemos que estar pagando la factura predial y no tenemos esos datos, esa es una de las cosas que necesitamos para hacer un avalúo de toda la zona, porque somos muchos los que estamos afectados.

Hay otra inquietud que tenemos y es que Catastro hace las actualizaciones de las áreas de los predios, en la última actualización, por decir algo, un predio medía 8,000 m, esa es la actualización catastral del metraje, ahora, este año volvieron y le hicieron la actualización y resulta que el lote no mide 8,000 metros, sino 8,3 m<sup>2</sup> por solamente, eso lo hizo Catastro, no nosotros, por esos 3 m<sup>2</sup> el predio subió su avalúo catastral en el 50%. no debió haber sido



**COPIA CONTROLADA**

así, o sea, debió haber sido el mínimo que normalmente tenía que tener, lo mismo que el impuesto predial también subió.

Entonces, necesitamos saber qué pasa con eso, si es que eso lo hace Envigado, eso no lo hacemos nosotros, esa actualización, también las áreas de las casas, les cambiaron las casas de una actualización a otra y el impuesto lo tiene que pagar es uno y la actualización la tiene que pagar es uno, eso no está bien y es otra cosa que necesito que analicen. Si es el mismo municipio el que comete los errores, ¿por qué lo tenemos que pagar nosotros?

La otra pregunta es esta, si en esta ocasión actualizaron los avalúos catastrales con hasta un 60% o hasta le pusieron el 100% del valor que puede tener la propiedad. ¿Qué va a pasar en la próxima actualización? ¿Cuál va a ser el techo de esas actualizaciones? Me encantaría saber eso. No sé quién me pueda responder eso. No sé. Sergio, ¿tú sabes algo de eso?

Es importante tener en cuenta los estratos, cómo nos pueden poner a nosotros estratos 5 y 6 sabiendo que no tenemos todos esos servicios que ya les comenté, sé que son como departamentos diferentes, pero sí es bueno que lo tengan en cuenta porque en la factura predial llega el estrato, sería muy bueno que revisaran con los otros departamentos cómo se maneja esa parte.

Y hay una inquietud, ¿por qué en los certificados de libertad nuestros predios que son rurales aparecen como urbanos? y si eso influye en esa actualización catastral.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias por favor haga lo del PQR.  
coloque todas esas anomalías que usted está encontrando para poderle dar pronta respuesta.

**Interviene el Señor FRANCISCO OSSA**

En mi caso, soy del Vallano, soy líder comunal hace más de 20 años, y en la zona 11 tenemos un predio hace más de 60 años, de hecho, yo tengo 61 años y nací allá.

Allí hicimos un tema de sucesión, entre ocho hermanos y mi mamá. lo decía el doctor Sergio ahora, que los predios que tienen esa transformación o se dividen, tienen una tarifa plena, entonces, teniendo en cuenta que somos moradores, que nos explique qué significa esa tarifa plena y si nosotros como moradores y como temas de una herencia, nos tenemos que quedar con una propiedad de proindiviso y entre los mismos hermanos, no la podemos dividir porque vamos a sufrir este tipo de cosas, que prácticamente como lo han dicho muchos, nos estamos sintiendo desplazados de ese sector.

Hemos sido personas que cultivamos tenemos ganado y lo pusieron en uso habitacional, eso sería todo. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, por la intervención.

**Interviene la señora HILDA ELENA CASTAÑO.**

Bienvenida Comunidad, por supuesto que estamos acompañando los distintos consejeros de las instancias como el CTP estoy aquí hoy como eco humedales y consejera del Concejo Consultivo del Ordenamiento Territorial.

COPIA CONTROLADA

Quiero hacer una exposición, si bien Eco humedales presentó ante el concejo, me llamó la atención que le pregunté a la Secretaria de Hacienda, si ya le habían compulsado una copia o dado también un traslado para el análisis del escalonamiento y propuesta que hizo Eco humedales, frente al tema de posibles exenciones que ustedes puedan hacer en la modificación si a bien desean, porque para mí sí es claro como eco humedales que hemos vivido y luchado el territorio y tantos asuntos con ustedes, hemos disertado, hemos acordado, nos hemos enfrentado, pero también ha habido momentos gananciosos para lado y lado y creemos que esto si es voluntad política. Desde eco \$8000 millones de pesos, 3.5 hectáreas, estoy dando estos datos para que la ciudadanía vaya más o menos connotando de que cuánto puede costar un predio.

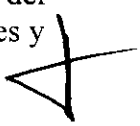
En unas partes, resulta como muy llamativo que esos avalúos catastrales fluctúen de tal manera, cuando para ya, desarrollarlos inmobiliariamente se disparan. Obviamente nos hacemos responsables de lo que informamos como organización que ha luchado el territorio.

Queremos recordar también que entre las funciones de la Contraloría Municipal está una función de vigilancia fiscal, como lo establece el artículo 69 de la Ley 1757. Pedimos entonces intervención en auditoría por parte de la Contraloría Municipal, para hablar con el Contratista, por supuesto, que llevó a cabo el informe técnico debido no quiere decir por las estadísticas que presenta con todo el respeto el DAP, el Departamento de Planeación, frente a las estadísticas de cuántas reclamaciones versus y que representan el 1% entre 52,000 predios actualizados catastralmente, no significa que todavía porque estoy escucha escuchando que apenas hace 8 días están recibiendo y casi que la gente no está entendiendo qué va a pasar y cómo van a pagar. Esto nos recuerda también cuando estuvimos con enfrentados con el asunto de la valorización por el mega plan de movilidad y todavía hay gente que está pagando la valorización y hubo gente que también tuvo que vender para irse porque no logró pagar. Eso también es una manera de uno desplazar a de la a la comunidad y a los campesinos y a los pobladores de acá, y es cierto, como también se fueron por ahora Metroplús y me tocó vivirlo, con tres personas, aunque sonría allí el Secretario de Planeación, creo que hay risas a veces muy inoportunas y burlescas, cuando se interviene desde la comunidad me fastidia sobre manera y me va a perdonar.

Quiero decir que el documento normativo también esbozar porque dentro de la propuesta está el pago por servicios ambientales, pero ejemplificar para ustedes eso cuánto le da de réditos a un campesino o a un propietario que tiene la protección de un bosque, de una reserva, sí me parece importante que más o menos lo tengan como en el cálculo, para que vean que evidentemente con cifras es muy difícil que ellos tengan una Compensación, frente a lo que realmente, eh pues podría con una exención de pronto tener ellos un mayor alivio al momento de pagar, aunque yo escucho también propuestas de un tema de esa reevaluación y revisión del avalúo catastral, que es la base y sería pues muy inteligente hacerlo para quienes tengan dificultades. en ese cálculo y hagan la revisión.

El decreto 870 regula el tema de pago por servicios ambientales del 2017, el decreto 1007 del 18 y obviamente el decreto compilatorio ambiental 1076 de 2015, este pago por servicios ambientales si bien no fija una tarifa única por hectárea, ni una formulación obligatoria para todo el país, si el artículo 5 del decreto 870 establece que el valor del incentivo tendrá como referente el costo de oportunidad, ojo acá, de las actividades productivas representativas que se desarrollen en el área de ecosistemas estratégicos.

Y en términos prácticos, el cálculo suele considerar el ingreso del propietario que dejaría de percibir el propietario por conservar esa área o lugar importante eh a nivel de exportación o productivamente, el tipo de ecosistema y servicio ambiental, el presupuesto disponible del proyecto, los costos de implementación, monitoreo y verificación y las prioridades sociales y ambientales.



**COPIA CONTROLADA**

Esto puede ser entonces beneficiarios según esto, ser el decreto 870 propietarios poseedores y ocupantes de buena fe de exentos de culpa. Los criterios para cumplir este predio rural también están establecidos eh que tengan nacimientos de agua, zonas de recarga, áreas abastecedoras o zonas de regulación hídrica. Es muy importante poner como más o menos un ejemplo, si hubiese un predio con 5 hectáreas de las cuales 3 ha son de área protegida y tiene además una fuente hídrica, ¿cómo podría regularse ese pago por servicios ambientales para ese predio?

Entonces se puede estimar eh, por ejemplo, que tendría 800,000es pagado por hectáreas si se estima que hay, por ejemplo, ganadería y utilidad por esa actividad que se lleve a cabo.

el programa reconoce un 70% entonces 16,0000 por el 70 son 11,200, pero esos pagos son al año. Si también vamos a hacer un cálculo con ese porcentaje de los incrementos, podría ser el 15% por alta importancia si de pronto el tema es hídrico. Así sucesivamente. Queremos connotar con esto que obviamente nos unimos, hacemos una súplica eh generosa y también muy respetuosa al consejo de reevaluar, ver si se puede modificar el estatuto tributario, pero a la luz de obviamente ya se hayan observado esos asuntos técnicos de revisión y pues un llamado al contratista que llevó a cabo entonces este contratando, porque además fue cuantioso para llevar a cabo todo el proceso de actualización catastral.

Esperemos ver cómo pasa en el sector urbano, que todavía no se han surtido mayores temas, obviamente como consejera fui testigo yo, Dr. Sergio, e hice seguimiento al proceso del avalúo catastral, pero también esa participación ciudadana en el en el acuerdo 33 de 2022, la incidencia en la participación se menciona en 16 páginas.

Pero entonces hay incidencia cuando a mí me responden, me responden hace poco del DAP un derecho de petición, me dicen que tuvieron y surtieron 16 reuniones con asuntos del SILAP y demás para poder concertar con la comunidad, pero es que sentarse y escuchar como aquí está pasando, no es participar e incidir que es la pretensión de la política pública de participación, que ustedes escuchen, anoten, pero ellos no lo vean traducidos en acciones reales, casi que esto se vuelve un canto a la bandera.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Gracias, Hilda por la intervención.

Le doy el uso de la palabra a los concejales para su intervención.

**Interviene el Concejel LUCAS GAVIRIA HENAO.**

Mi nombre es Lucas Gaviria Henao, Concejel del municipio.

Primero, quiero darles las gracias a ustedes por estar acá, por tener la valentía y la capacidad de venir a sentarse y a exponer esas problemáticas que tienen hoy, yo creo que, si ustedes hoy tuvieran con qué pagar lo que les están cobrando, pues no estarían acá. Así que esto hay que tomarlo con la mayor seriedad y la mayor responsabilidad del caso.

Primero que todo, quiero dejar claro algo y es que eh los concejales no definimos las tarifas de actualización catastral y eso fue lo que le pedimos al secretario de planeación que aclarara ahora, pero no lo aclaró como debe de aclararse, nosotros lo que aprobamos fue el estatuto tributario, pero las tarifas son netamente, únicamente responsabilidad de la administración municipal.

Nosotros ya estamos acostumbrados a que el Concejo no se respeta en esta administración, por encima de nosotros hacen, sacan foto multas, sacan tarifas altas y como lo decía usted



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 40 de 61

COPIA CONTROLADA

ahorita, después nos toca a nosotros como concejales aquí ejercer el control político para que puedan volver a restablecer lo que de una u otra manera hacen arbitrariamente. quiero dejar claro eso para que ustedes tengan claro de dónde viene realmente esta actualización catastral.

Segundo, creo que es importante hablar de lo único que no miente en esta vida y es la matemática. La matemática es la ciencia exacta, pero también la matemática a veces la usamos de una manera diferente. Y la matemática como ciencia exacta nos demuestra que realmente el porcentaje de reclamaciones es del 5.22%. No como lo hablan del Departamento Administrativo de Planeación que no llega ni al 1%. Porque es que cuando yo la matemática la mezclo, tomando el total de la actualización catastral entre el sector urbano y el sector rural, me da ese porcentaje menor al 1%.

Pero yo tengo 8600 predios en la ruralidad y 52,000 predios en lo urbano, en lo urbano no tengo ningún Inconveniente, nadie ha puesto una sola queja en lo urbano y he consultado en los diferentes barrios que se ha hecho la actualización catastral y está bien.

La actualización en lo urbano se hizo bien, todo lo problemático de la actualización catastral está en la zona rural, por eso ahí el porcentaje de reclamación solamente puede tomarse desde la zona rural y no desde la zona urbana, ahí estamos hablando de un 5.22% para que empecemos a hablar de la matemática clara y no la matemática que podamos o queramos mostrar.

Hay cosas que no entiendo, no soy especialista en el tema, pero no entiendo por qué los errores de la administración municipal lo tienen que pagar los ciudadanos, yo no entiendo por qué ustedes tienen que incurrir en pagar abogados, en poder empezar a mirar cómo tienen que justificar ustedes la información que tienen para demostrarle a la administración municipal, que tiene los errores. la administración municipal y el contratista que ejecutó esta actualización catastral a través de la empresa DeSur es su responsabilidad porque como lo hablaba ahorita con mi compañero Carlos Manuel, los retrocesos que tiene esto valen miles de millones de pesos y eso es responsabilidad de la administración, del ente que lo ejecuta, que es DeSur y del contratista que lo ejecuta, pero aquí no podemos estar diciéndole a las personas, sí, es que lo vamos a solucionar, pero venga, díganos en que nos equivocamos, la ciudadanía tiene que empezar a investigar, a contratar y a evidenciar el error de quién debe de ser quien haga las cosas bien, ahí estamos afectando totalmente el bolsillo de todos nuestros ciudadanos.

Estoy de acuerdo, doña Marta Medina, creo que se llama, la que habló ahorita, ella solicita los archivos por medio de los cuales se hizo la actualización catastral y es lo mínimo que como ciudadanos deben de tener y debemos de tener todos, para que nos muestres cuáles fueron las herramientas que tomaron, para poder sacar los valores que sacaron a cobrarle y poder tomar las determinaciones de cambios de uso de suelo que tomaron, porque tiene que haber una información base, en el municipio a través de los años se ha cometido el error que no contamos con líneas bases de Información, y esas líneas bases de información simplemente lo hacen basado muchas veces en su puesto, como han visto la foto que mostraron al principio de la presentación, donde una sombra se asumía como un segundo piso, pero realmente no era un segundo piso. Ahí realmente donde tenemos que entrar es a detallar muy bien la información y poder demostrarles a ustedes con claridad qué es lo que se está cobrando.

Quiero hacer una propuesta, señor presidente y concejales:

Primero que todo, esta población está siendo afectada en su economía porque se le está imponiendo un cobro de algo que por más de 400 reclamaciones que tenemos son 400 casos

**COPIA CONTROLADA**

a los que hay que estudiar y evaluar de manera detallada, lo digo por experiencia propia, porque hace más de 3 meses tuvimos aquí un problema con la secretaria de educación, donde tenemos muchos niños con problemas de inclusión educativa, donde los padres de familia están todavía después de dos y tres meses esperando que le solucione el problema, entonces, si vamos a entrar en la misma dinámica de que tranquilos que yo le soluciono, nos van a llevar a un año sin poderle solucionar y haciendo acuerdos de pago, el acuerdo de pago no es una solución, porque si yo tengo que pagar 80, 100, 120 millones de pesos, ¿quién tiene el 30% para pagar en ese acuerdo de Pago? mientras se solucionan los inconvenientes que hoy tenemos.

El alcalde tiene una política siempre de estar de la mano de la comunidad, el alcalde lo ha dicho abiertamente, esta es la alcaldía de Dios y Dios es amor y Dios es misericordia, si esta es la alcaldía de Dios, ¿por qué no parar los cobros mientras se solucionan los problemas?

Yo creo que realmente los ciudadanos de nuestra zona rural necesitan hoy sentir el respaldo de la administración municipal y el respaldo no se siente con tranquilos que los escuchamos, que les mandamos 3, 4, 10, 15, 20 técnicos, que les podemos tener los documentos y que estamos abiertos a poder solucionar sus problemas, ¿no? El respaldo siente cuando les dicen, "No se preocupen, duerman tranquilos, no se llenen ansiedad, de angustias, de pensar en dónde van a buscar plata para pagar o para dónde se van a ir." La única forma de solucionar eso es decirles, tranquilos, que no les vamos a cobrar hasta que no solucionemos estos inconvenientes.

Yo hago un llamado a la administración municipal, al señor alcalde, para que pueda tener en cuenta esta propuesta, yo sé que el municipio de Envigado no se va a quebrar si deja de recibir 500 o 600 reclamaciones por parte de la zona rural en el predial mientras evalúa cada caso de manera detallada y profunda.

El municipio de Envigado tiene un excelente recaudo, El municipio de tiene un excelente manejo financiero y creo que hoy es importante hacer un alto en el camino y que el alcalde hoy tome la decisión de decirles a ustedes, zona rural que tienen estas reclamaciones, mi respaldo y mi apoyo es que no voy a generar el cobro hacia ustedes hasta que no tengamos claro qué fue lo que se hizo, cómo se mostraron y si nos equivocamos poder tener respuesta para eso. Así que la propuesta que hoy yo planteo como Concejal del municipio de Envigado es que a ustedes se les respete ese cobro y que se congele hasta que cada uno de ustedes esté tranquilo con las respuestas de la administración municipal y que no puedan llegar simplemente a un acuerdo de pago, donde tengan que conseguir un 30%. Gracias, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VÉLEZ QUINTERO**

Yo quiero agradecerle de verdad a la comunidad que estuvo aquí desde muy temprano de la mañana y en esta sesión tan extensa, de verdad por el respeto y la forma en como presentaron sus inquietudes. Quiero resaltar eso y agradecerles de corazón, a ustedes como manejan aquí la sesión, porque son ustedes los protagonistas de esta sesión y de este tema.

**Interviene el Vicepresidente Primero JUAN DIEGO ALVAREZ UPEGUI.**

Presidente, estoy como muy de acuerdo con lo que el compañero Lucas está diciendo, pero quisiera mejor cederle la palabra al compañero Carlos Manuel.

**Interviene el Concejal CARLOS MANUEL URIBE MESA.**

Tres cosas quiero decir en esta sesión, que no debería ser una sola, sino que deberían ser



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 42 de 61

COPIA CONTROLADA

varias sesiones de control político, para que no solamente la plenaria del concejo, sino la comisión del plan y de bienes le hiciera seguimiento a las inquietudes de la comunidad.

En primer término, lo he dicho muchas veces en este Concejo y por muchos años, los concejales representamos a la ciudadanía, no a la administración. Eso tiene que quedar muy claro, aquí nos eligen a nosotros los ciudadanos para representarlos a ellos ante una administración y velar por el cuidado de los recursos públicos que son de todos los ciudadanos, por el control político de una gerencia administrativa, sobre un programa de gobierno plasmado en un plan de desarrollo, y por el cumplimiento de unas metas de unos indicadores de desempeño respecto de unos proyectos sobre los cuales la comunidad eligió.

Y aquí hay unos axiomas que hay que dejar claros, ustedes eligieron el alcalde que hoy está administrando el municipio y lo está gerenciando, ustedes deben reflexionar y ahora cada vez la ciudadanía más reflexiona si vota por instrucción o si vota conciencia, ahora las vallas que están de moda son las que dicen, "Tu voto es secreto, tu voto es secreto, tu voto nunca puede ser inducido ni instruido.

Es decir, que hoy estamos frente a un control político de unas necesidades de una comunidad y aquí este Concejo ha sido responsable en esta administración, es que, si no hay debate acá, apague y vámonos, si no hay debate acá, ¿para qué estamos nosotros entonces sentados acá si no hay discusión? Si no hay construcción y si no hay consensos, a esta administración le está tocando muy duro y muy complejo enfrentar, afrontar unos retos de carácter nacional y unos retos en los que se está comprobando y probando que la ciudadanía cada vez exige y demanda más, no es al que digan que va a hacer, es una invitación a que nosotros debemos reflexionar.

Yo, por ejemplo, he sido muy crítico aquí en varios temas, recuerden el edificio del Alto de Las Palmas, de Quantum, recuerden que ese edificio cumple con todos los condicionamientos y las licencias, cuando después fue que vimos era que nos habían metido un gallo tapado bajo una excepción, que por allá establecía un inciso.

Afortunadamente ya el Concejal Juan Uribe me acompaña en una proposición que vamos a radicar y que esperamos que los demás concejales nos acompañen, en la que el POT que se va a radicar acá, que, de ser aprobado, no permite esas puertas giratorias, ni esas posibilidades de que un POT que aprueba el Concejo lo termine decidiendo un funcionario por criterios meramente interpretativos. Aquí acompaño yo a Juan con esa proposición que se va a presentar.

Las fotos multas, también, he sido muy crítico en el tema de las fotos multas. La inversión debe ser en prevención, no en reacción y ya me di el discurso y la intervención sobre ese tema, tampoco logré para adelante con las fotos multas, espero que esas fotos multas que van a iniciar y que creo que están en el ciclo pedagógico tengan una gran publicidad y una imagen exterior a los 200, a los 150, a los 100 m y a los 50.

Señora, este es un escenario, señora, con todo el respeto, lo digo, político. Esto es un escenario político, y esperamos que la administración establezca criterios gráficos de materia pedagógica para que la gente no pague las fotos multas, sino que desacelere protegiendo la vida, y son varios temas. Y con todo esto quiero enlazar y aterrizar en el tema del catastro, del predial y del POT.

La administración municipal debe reconocer el error, el grave error que se ha cometido con esto, el grave error y la respuesta de la administración no debe ser decirle al ciudadano, "Radique la PQR." eso no es la respuesta, es que esto está generando unos costos ocultos altísimos, desde el punto de vista económico.

|                                                                                   |                                                   |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL<br>CONCEJO DE ENVIGADO | Código: FO-ALA-017                       |
|                                                                                   |                                                   | Versión: 02                              |
|                                                                                   |                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
|                                                                                   |                                                   | Página 43 de 61                          |

COPIA CONTROLADA

Primero, la responsabilidad del contratista que realizó esa actualización. ¿Qué requerimientos le ha hecho la administración? Ya se ha radicado al contratista una solicitud formal para cuantificar los perjuicios económicos que el contratista le ha generado a la administración.

Es que aquí está la Contraloría, ahí hubo un incumplimiento de contrato.  
¿Qué se ha hecho frente a eso? Porque es que aquí públicamente ya se ha reconocido, que hay errores, graves, graves, yo tengo casos de comunidad en los que casas de 200 m dicen que son 840, en los que la foto, yo no sé qué es lo que llaman ellos técnicamente, incluyó las sombras porque el sol le daba al poniente, la casa ya parece de 800 m, en otras le llegó el predial y piden la ficha catastral y son predios completamente distintos a los que tiene la persona.

Los errores no son mínimos y hay que salir y enfrentar y hacer el reconocimiento público del error cometido. Yo creo que esa es la transparencia de los ciudadanos, que son los que pagan los recursos públicos, no solo para que la administración se sostenga, sino para que haya y se genere una mejor calidad de vida para los ciudadanos. ¿Esto es calidad de vida? es o no lo es.

Ahora, estamos en junio 10, esto nunca se había visto en envigado, en esta época ya estaba recaudado, la doctora Paola de pronto, no sé si es y conoce el tema, a junio ya se ha recaudado un porcentaje altísimo en materia de predial, ya se había facturado hace rato también, miren lo que está generando y lo que generó en materia de facturación para la venta de propiedad. ¿Cuántos negocios se cayeron? porque no se podía escriturar.

¿Cuántas personas que no lo sé ha tenido que contratar la administración para contrarrestar lo que está ocurriendo? Es un perjuicio económico, porque en condiciones normales no se tendría que haber hecho. Ahora puede que digan, "No, esto lo hemos hecho con la misma planta de personal que tenemos, se ha tenido que contratar personas nuevas, tiene que haber un reconocimiento público y no tengo por qué yo llegar a realizar acuerdos de pago, estoy de acuerdo con los concejales que lo han mencionado, tiene que haber una solución inmediata de fondo y tiene que haber una responsabilidad del contratista, del contratista y cuantificarla económicamente, porque ese contrato debe tener pólizas, esa reclamación ya se hizo si ya sabemos de manera notoria que hay errores? porque la problemática del catastro y el predial la llevamos ya hace muchos días, ya se realizó, no se realizó y seguimiento que le vamos a hacer desde este concejo.

3 horas, 27 minutos y 40 segundos mundo le dice radica el PQR, las soluciones tienen que ser proactivas de la de la administración diciendo reconocemos, suspendemos la facturación y nosotros asumimos los riesgos económicos que haya que hacer, si nos toca reducir los gastos y nos toca adelgazarnos en funcionamiento en la administración, lo haremos. Eso sí es una decisión de fondo responsable y honesta con la comunidad.

Pero yo no puedo continuar igual, sin ningún problema y quien carga con la responsabilidad es el ciudadano, esa no es la solución, ¿Cuáles son las decisiones que yo tomé para poder? Claro, porque es que aquí estoy teniendo un efecto también como administración. ¿Se me están disminuyendo los ingresos o los estoy viendo más tardamente con un efecto que eso genera en el flujo de caja, en la liquidez y en el cumplimiento de las obligaciones?  
Con eso quiero dejar cerrado ese punto y quiero finalizar con el siguiente.

Doctor Sergio, POT, es que a mí esa zona de Las Palmas me preocupa demasiado, porque es el futuro de Envigado, ese es el futuro de Envigado, yo insisto, las Palmas, las Palmas, las Palmas, las veredas, los ciudadanos de las Palmas, ahora le decía aquí a Camilo, Camilo, ustedes en los 11 años que siguen del POT de largo plazo, mucha gente, nativos que estuvieron allá durante toda la vida, afuera, se van, se van, ya conozco de varios casos que

COPIA CONTROLADA

han puesto a vender la propiedad, porque no les da para pagar el predial, mucha gente se ha ido porque se tienen que ir, ¿Por qué? Como decía usted ahora, el metro cuadrado a \$500, \$600,000 mil pesos, alguien le hice una pregunta y me dice, "Es que a eso están vendiendo comercialmente allá el metro cuadrado." Sí, pero con una casa de \$5,000 millones de pesos, pero yo tengo un terrenito que lo tengo aquí hace 50 años.

En Instagram, ya empecé a ver, asústense, ofreciendo proyectos de apartamentos, rentas cortas, rentas largas en toda la variante de Las Palmas y no se ha aprobado el POT y ya tienen los diseños y tienen los planos, proyectos de más de 200 apartamentos, ¿Cómo un constructor empieza a vender un proyecto si ni siquiera el POT se ha radicado acá? ya se están vendiendo también un proyecto de aparta suits, rentas cortas y largas, más de 250 suits en el corredor de la avenida de Las Vegas y llamo y pregunto y me dicen, "son de 28 m²." Y yo, y ustedes cómo van a vender eso, Sí, se puede en Envigado, Sí, claro, eso se puede, ¿ya estamos autorizados? y tienen parqueadero? ¿Y sabe cuál es la respuesta? No, este proyecto es sin parqueaderos.

Doctor Sergio, ¿qué vamos a hacer con eso? es sin parqueaderos y no tenemos el tercer carril de la avenida Las Vegas que los ciudadanos pagaron desde el año 2016.

Y no se ha construido el tercer carril de la avenida de Las Vegas, más de 200 suits en la avenida de Las Vegas sin parqueadero, porque la norma no lo obliga, no nos lo obliga. Entonces, aquí, aquí señores, los ciudadanos y nosotros 17 no podemos acá contra esto.

Reflexionemos con lo que está pasando con nuestro territorio, es la única manera de construir una gran ciudad y si no lo hacemos entre todos, nada vamos a hacer, necesitamos soluciones de fondo de parte de la administración y nosotros apoyo desde este Concejo en lo que nosotros realmente podamos hacer porque nosotros acá no tenemos un poder de decisión, lo tiene la administración municipal. Gracias, señor presidente.

**Interviene el Concejal JUAN PABLO MONTOYA CASTAÑEDA.**

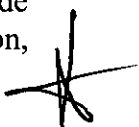
Señor presidente, yo quiero referirme brevemente a la actualización catastral que viene generando preocupación y que hoy nos trae a esta sesión y que tiene hoy presentes a muchas familias, representando las familias que hacen parte de nuestra zona rural.

Yo debo comenzar diciendo que actualizar el catastro dentro de un municipio es completamente necesario para la planeación, el desarrollo del municipio, sin embargo, cuando un proceso de esta magnitud genera quejas ciudadanas, pues es necesario, es nuestra obligación escuchar y quisiera que le pusieran cuidado a este verbo y actuar.

Se debe reconocer que la propia administración acepta que existen errores en la actualización, diferencias en áreas construidas, incorporación de áreas inexistentes, contabilización de dobles alturas como segundos pisos y registro de construcciones transitorias.

Si existen errores reconocidos, debemos garantizar, ojo a esto, mi estimado director, debemos garantizar que ningún ciudadano termine pagando más impuestos, por información incorrecta, es de acción inmediata que se corrija lo que está errado en los predios de la zona rural.

También llama la atención, esto sí hay que decirlo, la cifra, actualizaron 85,526 predios y se presentan 294 reclamaciones, una cifra que evidencia una inconformidad importante de nuestros habitantes rurales. Por eso le solicito al departamento administrativo de Planeación, dar claridad en lo siguiente.



¿Cuántas de las reclamaciones presentadas han sido o han resultado procedentes?  
¿Cuántos avalúos han tenido que ser corregidos?

¿Y qué garantías tienen hoy los contribuyentes mientras se resuelven las inconsistencias identificadas?

Detrás de cada predio hay una familia, un adulto mayor, un campesino o una persona que construyó su patrimonio con esfuerzo. La actualización catastral debe estar acompañada, eso sí, de un rigor técnico de alta transparencia, pero no nos podemos olvidar de algo, tiene que tener también sensibilidad social.

Los ciudadanos no esperan perfección de la administración, pero sí esperan respuestas oportunas, correcciones rápidas y absoluta claridad frente a un tema que impacta directamente la economía familiar.

Yo pienso, señor presidente, que las personas que hoy han hecho parte de esta de esta plenaria y los diferentes ciudadanos o habitantes de la zona rural que tienen una reclamación, deben irse claros hoy, en cuánto tiempo se le va a responder y en cuánto tiempo se les va a solucionar lo que tiene de dificultad o lo que presenta errores catastrales por parte de la administración municipal. gracias.

**Interviene la Concejala MARÍA TERESA ÁLVAREZ MUÑOZ.**

Reconocer que la comunidad en general está angustiada, preocupada por la revisión, que es una necesidad de mirar el tema caso a caso. Sé que la administración está con su mejor disposición de analizar, corregir. Si hay errores puntuales, sé que desde la administración lo podemos hacer. y el señor alcalde, la Secretaría de Planeación DeSur tienen todo el deber y la disposición de hacerlo. Hoy les solicito a planeación a de Sur de que esos 8526 predios que están en la ruralidad, no esperemos a que la gente venga angustiada como están acá las familias hoy, sino que tengamos la disposición de ir y revisar caso a caso. Hay personas que hoy no están acá porque no han visto el error, porque no les ha llegado la cuenta, por diferentes circunstancias. No esperemos a que esas personas hagan un pago que no deben hacer, luego una reclamación, va a ser mucho más engorroso.

Yo sí se los pido de todo corazón que revisemos puntualmente esos 85,526 casos de la ruralidad. También habrá casos en la parte urbana, pero a ellos les queda más fácil acercarse.

El error es menos. Pues claro, está eh no tienen que los que los techos de los invernaderos, no tienen que las granjas, entonces pues posiblemente van a haber menos errores. suspender y manejar unas fechas diferentes para los pagos, para mí sería suspender por ahora ese pago, porque es que la gente no tiene la plata para venir a pagar \$150 millones de pesos, ¿de dónde los va a sacar uno? No, eso es una cifra impresionante.

Entonces sí revisemos y que ya luego se pueda hacer un acuerdo de pago, mirar cómo ayudarlos, pero cuando cada familia tenga su situación resuelta y aclarada. Que nadie tenga que vender o irse de Envigado para pagar sus impuestos, eso me duele en el alma, no solo en lo rural, sino también en lo urbano, las personas tienen por qué vender sus propiedades, es que han sido cuidadas, han sido herencias de generaciones, han sido tierras trabajadas con el sudor de la frente, han sido campesinos que se han levantado a las 2:00 de la mañana...

“Por favor, les pido que como fui de respetuosa con el silencio para todos lo sean conmigo”.  
Que nadie tenga que vender sus tierras porque es que ellos se la han sudado, cada tomate que han sembrado, cada lechuga que han sembrado, cada huevo que han recogido de sus gallinas,

|                                                                                   |                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                    |  |
|                                                                                   | Versión: 02                           |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación: Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 46 de 61                       |  |

## ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

no, no tienen por qué vender sus tierras para nada Jamás, gracias a cada persona y familia que hoy están acá, acciones comunales, comités zonales, comité zonal de silleteros, entre otros.

Hablamos hoy del agua, de las quebradas, de los bosques, de los cultivos, de los silleteros, de la vivienda, de cada uno, puede aparentar un frente muy lindo, hemos tenido las ayudas de los mejoramientos de vivienda, pero dentro de cada casa hay una historia. dentro de cada casa hay una silla, una cama, una chocolatera que nos ha visto cada mañana alimentar esa familia.

Quiero que hoy nos pongamos las manos en el corazón y miremos que nuestros campesinos no tienen por qué pagar unas sumas exageradas en su impuesto predial.

Sus presentaciones las valoro, sé que las hicieron con amor, con dedicación, con esmero, con esas personas que han podido acceder más a la tecnología apoyándose en otras, como siempre lo ha hecho nuestra zona rural. Cada familia se ha apoyado en otra para salir adelante con sus tristezas, con sus alegrías, hoy tengo en mi corazón el deber de pedirle a todo el Concejo Municipal, a la Secretaría de Planeación, a DeSur y a todos los entes que tuvieron que intervenir de catastro en este avalúo que debemos revisar esos 8526 predios y que cueste lo que cueste, porque muchas veces decimos, "No hay plata, pues tiene que haber y el recurso tiene que salir. Si hubo un error, los errores se pagan con plata, esa es la única realidad y cada familia debe quedar tranquila. Gracias a John Mario por creer en el concejo, gracias porque siempre ha creído en nosotros, en nuestro trabajo diario y constante por ustedes. Lo hacemos desde el corazón cada uno de los concejales. Si bien Lubín y yo hemos trabajado con ustedes y para ustedes, cada uno de estos concejales que están hoy acá también, siempre nos han apoyado.

Darle gracias a José David Ríos por pensar también en esa familia silleteras que han luchado por años por su cultura y a todos y cada uno, así no menciona el nombre, a Juan Camilo Guerra que siempre ha estado ahí trabajando con nosotros y que el proyecto de políticas públicas de moradores tiene que ser un proyecto que salga adelante. Los queremos mucho. Dios los bendiga.

### **Interviene el Concejal DAVID ALFONSO LONDOÑO ARROYADO.**

Yo digo que hoy estamos discutiendo no solamente un proceso técnico de la administración, sino que hoy en este debate está en juego la confianza de la comunidad rural en los procesos técnicos de la administración y en la forma como los que están sentados acá, en un proceso administrativo gerencial por voto popular están llevando las riendas del territorio, en especial de la zona rural que donde viven los campesinos, que sabemos que es una población que necesita mucho apoyo para no ser desplazados por la presión urbanística.

Los habitantes de Perico y Pantanillo radicarón un derecho de petición legítimo que debe ser resuelto de fondo, resolver de fondo en el mundo jurídico no es solamente contestar, es tomar acciones. La administración pública a través de un derecho de petición puede resolver, puede solucionar, puede cambiar la realidad jurídica y administrativa que determinó en actos administrativos anteriores para que no tengan que las personas seguir avanzando a tutelas, seguir avanzando a procesos de demanda que duran mucho tiempo, que muchas veces no los pueden pagar, que algunas otras veces no caen en los profesionales idóneos y la persona se ve perjudicada, porque además de haber quedado en mora, pasan los años y no se le resuelve la situación que de fondo hubiera podido resolver la administración a tiempo.

Nosotros como consejo municipal no podemos reemplazar las funciones técnicas de catastro y planeación, pero tampoco podemos determinar avalúos individuales, aunque conocemos de primera mano la realidad de muchos de ustedes, eh eso no lo podemos hacer, pero sí tenemos



COPIA CONTROLADA

una función muy importante que es ejercer control político a los procesos administrativos de la administración municipal y de planeación en este caso. con este avalúo catastral. Por eso yo quiero solicitar de manera verbal, pero que me sea resuelto de fondo y por escrito lo siguiente:

En primer lugar, que la administración me conteste cómo se construyeron las zonas físicas y geoeconómicas homogéneas que sirvieron de base para esta actualización catastral con el paso a paso de cómo se realizó esto y cuál fue el resultado final.

Segundo, cómo fueron incorporadas las determinantes ambientales del SILAPE, los retiros hídricos, los bosques protectores y las áreas de conservación a estos factores de avalúo catastral. Yo he insistido acá en este concejo, cuando la administración municipal le impone una carga a un ciudadano propietario de un inmueble, que su predio va a tener una responsabilidad ambiental. con el resto del territorio, con el resto de los habitantes, debe compensarlo en el valor catastral para que el impuesto predial no se coma ese bien inmueble improductivo desde el punto de vista constructivo, constructivo, sabemos que los predios en Colombia se avalúan y valen de acuerdo a lo que se puede construir en ellos. Si como administración estamos determinando que esos inmuebles rurales son de protección, son generadores de biodiversidad y del ecosistema, ¿cómo le vamos a poner un avalúo catastral igual a otros predios que se pueden desarrollar? o si ese predio estamos incorporando a un sistema de seguridad alimentaria y nutricional, determinando que, su uso va a ser netamente agropecuario y no se puede desarrollar, ¿cómo le vamos a poner el mismo valor que esos vecinos donde se desarrollan parcelaciones? o si ese bien inmueble está asociado a una actividad patrimonial y cultural como es la actividad eh floricultura y silletera, ¿cómo le vamos a poner el mismo valor que los predios que se pueden desarrollar? Eso es incumplir lo que nosotros mismos estamos promulgando, de cuidar a nuestros silleteros, de cuidar a nuestros campesinos y a la producción alimentaria y nutricional y de cuidar los bosques y el ecosistema.

Tercero, que me expliquen si se realizaron verificaciones de campo suficientes, para evitar que las estructuras rurales auxiliares, los invernaderos o los cobertizos fueran clasificados de manera incorrecta, como lo ha manifestado la comunidad en esta sesión.

Y cuarto, ¿cómo se aplicaron los límites legales al incremento del Impuesto predial establecidas por la ley 1995 de 2019?

También quiero proponer acá dos cosas finales. que se instale una mesa técnica de trabajo con todos los actores y todos los firmantes del derecho de petición para que de manera continua y articulada se vaya resolviendo de manera transparente también cada uno de los avalados catastrales, pero que todos se vayan enterando cómo se va solucionando y cómo se les va mejorando eh este valor económico para que las personas vuelvan a tener esa confianza en la administración y todos sepan que este es un problema que se está dando solución por parte de la administración.

Adicionalmente, también pedir que se resuelvan de fondo las reclamaciones individuales.

¿Qué lo que esperan nuestros ciudadanos del día de hoy? Son ciudadanos honestos y trabajadores de envigado, que no vinieron a pedir un privilegio, no vinieron a pedir una exención y que no les cobren el impuesto predial, muchos de ellos, la totalidad están de acuerdo con pagar el impuesto pedal del municipio de Envigado siempre y cuando se les brinde una explicación clara, siempre y cuando se les den datos verificables de cómo hicieron el avalúo catastral y siempre y cuando le den la tranquilidad de que su predio está correctamente avaluado según sus condiciones particulares, que nos vinieron a exponer el día de hoy.

COPIA CONTROLADA

También tengo dos proposiciones finales, que se les explique a las personas claramente que no pueden entrar en mora del impuesto predial, porque entrar en mora es incurrir en los intereses más caros y la administración no puede no cobrarlos, por parte de la Secretaría de Hacienda que también están acá presentes. Ellos deben de cuando un ciudadano entra en mora iniciar un proceso por ley. Si no lo hace sería una omisión del funcionario. Pero acá hay una solución que yo planteo. Permítale a las personas que mientras se soluciona esto de fondo hagan acuerdos de pago con el 10%. De esa manera pueden las personas no entrar en mora y cuando les baje el valor predial que deben de pagar, ya estará casi que, pagado el total, porque si no pagan pueden tener esas consecuencias.

Y otra cláusula muy importante que yo propongo, eso para eso se trata acá de proponer y de llegar a un acuerdo, si a una persona se le aumentó el valor a pagar del impuesto predial en más del 100% o del 200% de una cifra que lleguemos cabe como un acuerdo entre el Concejo y la administración se permita que pueda pagar eso por cuartas partes. ¿Qué significa eso? Significa que está bien. Estamos en mora más de 10 años. Ya el Dr. Sergio nos contaba más de desde el 2014 no se hace una actualización catastral a ciertos predios, pero esa ineficacia de la administración hoy le está tocando pagarla al particular, al ciudadano, de manera abrupta e inesperada.

Entonces, si el valor a pagar tiene que llegar a ser \$60, \$80,000000,000, no sé, que este año 2026 se le cobre un 25% de eso, 2027 le cobra el 50, 2028 el 75 y así de manera paulatina llegará al 100% del valor final que se determine después de las reclamaciones, pero en 4 años, porque si el municipio se demoró en hacer la actualización catastral, que el valor final también tenga el ciudadano un periodo de amortiguación para llegar a pagar el valor final. Son propuestas técnicas asentadas para encontrar también un punto medio viable desde el punto de vista legal para la comunidad Envigadeña. Muchas gracias.

**Interviene el Concejal JUAN FERNANDO URIBE RESTREPO**

Ustedes son la razón de nosotros estar acá debatiendo temas de ciudad y tan importantes en este caso como la actualización catastral. Estos son los espacios donde debemos escuchar a la comunidad y debatir en conjunto con la administración municipal para buscar posibles soluciones a esas angustias y para eso están ustedes acá, para escuchar soluciones.

Doctor Sergio, hace poco nosotros en este recinto abrimos los micrófonos para debatir sobre un tema también muy importante, como es la definición y trazar las rutas el nuevo sistema local de áreas protegidas SILAPE, muchos de ustedes que hoy están acá presentes nos han acompañado en esa discusión y doctor Sergio, yo en esa oportunidad lo dije, qué bueno escuchar esta presentación que nos hace eh la Dirección de Planeación, Secretaría de Medio Ambiente y otras secretarías que han hecho parte y han trabajado articuladamente para sacar adelante el nuevo acuerdo municipal del SILAPE y los felicitaba, valoraba y reconocía porque era un estudio técnico, un estudio donde pudieron definir eh también con asesores, la academia, la Universidad Nacional creo que también hizo parte de ese estudio y definieron todas esas eh determinantes ambientales, esos modelos de conectividad, inclusive porque hay mucha tecnología que nos permite poder sacar eso adelante, hay mucha precisión cartográfica, sistemas de información bien actualizados y pues ese día valoraba, reconocía doctor Sergio y eso nos permite poder tener herramientas de juicio para poder eh adoptar el nuevo plan de ordenamiento territorial, que también es una herramienta que nos va a ayudar y nos permite planificar bien el territorio en los años que vienen, en muchos años para nuestras nuevas generaciones.

Yo lo que sí veo hoy, doctor Sergio, es que y escuchando sobre todo la comunidad, hoy no podemos decir lo mismo de que se esa actualización catastral se hizo de manera técnica, de manera juiciosa, que podamos ver argumentos de juicio para poder seguir adelante con este



COPIA CONTROLADA

cobro del predial, no sé, porque tampoco escuchamos cómo fue la metodología aplicada para esta actualización catastral. No sé si eso fue contratado, si existe algún contratista. He escuchado que no hubo contratista, que eso lo hizo directamente DeSur.

Qué bueno, Dr. Sergio, que a raíz de todas estas situaciones que hoy presenta la comunidad, las angustias, podamos tomar decisiones en este momento en conjunto, ustedes ahora reconocieron y eso también lo valoramos, que la misma administración diga, reconocemos que hay errores y abrimos las puertas para el diálogo, para la concertación, para poder corregir, oiga bien, para poder corregir, porque eso lo escuchamos ahora, doctor Sergio, de palabras suyas.

Entonces, si existen errores, si se pueden corregir de acuerdo a unos argumentos técnicos que seguramente usted con su equipo se va a sentar a evaluar y va a tomar nota o ya tomó nota de todas estas angustias y sugerencias que hace la comunidad, pues qué bueno que también tomemos decisiones en cuanto a lo económico. Ya muchos de mis compañeros argumentaban y quizás pues los actores más importantes que son nuestras familias decían que hoy no tienen con qué pagar el predial, doctor Sergio y eso es muy triste, eso es muy delicado que nosotros pues eh no podamos escucharlos y tomar Decisiones.

Qué bueno que Secretaría de Hacienda está acá y que podamos de alguna manera aliviar, ayudar, escuchar el bolsillo de los ciudadanos. podamos hoy suspender ese cobro del predial, no dejarlo de cobrar, sino suspender lo que se viene cobrando de acuerdo a la actualización catastral y más bien con lo que ustedes vienen haciendo juiciosamente desde el SILAPE y desde el plan de ordenamiento territorial, cuando ya se definan todas esas actividades económicas en cada uno de los predios, cuando se definan cuáles son los predios de importancia estratégica, ecológica, que puedan aportar al medio ambiente ya y sí determinar cuánto es el cobro del predial. Por lo tanto, no tenemos argumentos en este momento para cobrar, Dr. Sergio, y teniendo en cuenta que hay errores.

La propuesta es suspender lo que se cobró y hacer un cobro de lo que se venía cobrando más un incremento del IPC, que es lo justo, es lo normal que se puede hacer en esta vigencia para que el municipio tampoco pues deje de percibir, porque necesitamos también recursos para poder sacar adelante todos estos programas, proyectos sociales, poder cumplir ese plan de gobierno que se trazó nuestro alcalde Raúl Cardona y que lo hemos apoyado en lo bueno, porque hay cosas muy buenas y no creería que un alcalde se hace elegir para ir a espaldas o darle la espalda a la comunidad. No, yo no pienso eso, yo creo que un alcalde se elige porque tiene buenos argumentos de gobernar, porque tiene un plan de gobierno acorde a las necesidades de ustedes.

Hoy estamos a tiempo, Dr. Sergio, Secretaría de Hacienda, Contraloría municipal, que hace presencia,

Personería y que podamos hoy brindar soluciones a todas estas necesidades que nos traen nuestros contribuyentes, nuestras familias y que podamos seguir creciendo de la mano. Dr. Sergio, este consejo es un consejo amigo, como ya lo manifestaban algunos de ustedes, donde escuchamos, donde trabajamos, donde nos preocupamos por sus necesidades y lo único que queremos es generar bienestar y calidad de vida para todos ustedes y sus familias.

Decirles que no los vamos a abandonar, vamos a estar acá y ojalá todas estas propuestas que lanza la comunidad tengan incidencia. que esto no sea un canto a la bandera. Necesitamos darle importancia a esas propuestas que ustedes traen, doctor Sergio, eso es lo que queremos, pedimos y solicitamos desde este recinto y a trabajar todos de la mano. Muchas gracias.

**Interviene la Concejala SARA KATHERINE RINCÓN RUIZ.**

yo veo con preocupación, digamos, asuntos un poco más macro que sí tienen índole de control político y es, Dr. Sergio, la desarticulación de planeación, Planeación es el encargado del plan de desarrollo municipal, Planeación es el encargado de políticas públicas, Planeación es el encargado del SILAPE, Planeaciones del encargado del POT, del Catastro, de la estratificación y son todos temas que se están tocando aquí.

¿Qué está pasando cuando se generan estos cobros que no se tienen en cuenta, todos estos temas que dirige el Departamento de Planeación? Porque es que es importante nombrar que cuando nosotros aprobamos el Estatuto Tributario se nos dieron unos ejemplos de cobro, pero en ninguno estado la actualización catastral de cómo me van a hacer. No sé, compañeros si están de acuerdo. Cuando nosotros estuvimos reunidos y nos decían, vamos a aprobar el estatuto, nos hacían los ejemplos de lo que pasaba un previo a otro y nada tenía que ver con esto.

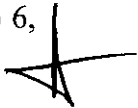
Entonces, en ese momento en el que nosotros lo aprobamos, no se tuvo, obviamente en cuenta la actualización catastral, que hoy es lo que aqueja a la comunidad. Y este sí es un llamado al señor alcalde con su equipo de trabajo. Sabemos que han estado un año juiciosos en este planteamiento, pero sí se debe hacer la suspensión del cobro analizando caso a caso de los que se está presentando acá.

Se hizo con voluntad política en un momento y de diferente forma, obviamente no es el caso de la actualización con proyectos como Jacaranda, San Fernando Hills, se suspendió, se estudió, se concertó con la comunidad, no es actualización catastral, es un tema diferente, Hilda, pero igual hubo voluntad de sentarse con las partes y tratar de solucionar, esa es la exigencia que hoy el Concejo le da hace al Departamento Administrativo de Planeación, al señor alcalde, que tengan en consideración estas familias que hoy se están viendo afectadas desde su patrimonio, que hoy muchos no son capaces de pagar ese predial y lo que estamos esforzando a un desplazamiento del territorio, llevamos años en mora con la política de moradores y lo vamos a dejar hasta cuándo? hasta el nuevo POT, hasta que se apruebe, pero cuando la gente ya está castigada desde su presupuesto, no podemos esperar a generar políticas para que la gente que es de nuestro territorio se quede en el territorio, porque lo que estamos generando es que sea una ciudad, una ciudad dormitorio sin dinámicas comerciales, sin dinámicas agrícolas, porque lo que estamos haciendo es diciéndole a las personas que han estado acá toda la vida, "Venga, usted no tiene suficiente para pagar o encarezca sus productos que al final del día lo que ser menos competitivos dentro del mercado y al final eso lo que genera es un cierre.

Entonces sí es importante que desde la administración se genere una dinámica de voluntad que pueda solucionar caso a caso cada una de las personas.

Doctor Sergio, ¿qué es el 1%? es el 1% es poco, pero igual a la vez también es mucho, son las personas más vulnerables o quienes han estado más tiempo en nuestro territorio y eso no puede pasar, ese 1%, lo siento mucho decirlo, eso no puede pasar porque estamos afectando a las personas que más nos necesitan y que más le han aportado a este territorio.

También quiero decir que yo quisiera entender el sistema de estratificación que está generando el municipio, porque como lo decía, creo que era la señora Marta, tienen están en un estrato seis, pero no cuentan con todos los servicios públicos, con la recolección de residuos sólidos, no cuentan con transporte público, eh, que llegue hasta su zona, cómo estamos estratificando el territorio si simplemente es por un valor especulativo del mercado para generar entonces unos suelos mucho más costosos, pero sin contar con las condiciones adecuadas para que esas personas vivan ahí? Porque listo, hay una persona que es estrato 6,



COPIA CONTROLADA

tiene una vivienda de 5,000 7,000 millones, pero es que esa persona no genera también empleos que requieren de una llegada en bus, en transporte público hacia el hogar de las personas con las que trabajan, o ellos mismos, o es que no se requiere también un tema de acueducto o una recolección de residuos que son temas tan básicos para estratificar.

Entonces yo sí veo hoy con importancia esta sesión. agradecerles a todas las personas que vinieron porque el ejercicio de participación es lo que enriquece este recinto. Nosotros 17, como le decía Carlos Manuel, créanme que, si bien estamos electos, no movemos lo que mueve la comunidad cuando se queja, somos ustedes y nosotros el motor de la participación, así que, si ustedes no empiezan a tomarse estos espacios, con seguridad cambios no se generan, es muy importante que estén aquí. Les agradezco porque ha sido una sesión muy extensa, pero sí, por favor, eh, director, yo quisiera que hoy le generemos a las personas tranquilidad con soluciones más que con discursos de lo técnico, porque ya vemos que no todos entienden lo técnico, si no lo entendemos nosotros que estamos aquí, nos toca estudiarlo día a día, cómo va a hacer la comunidad y por qué tienen que acarrear con costos eh jurídicos de contratar personal técnico para poder defenderse.

Entonces, yo sí quiero, director que por favor le demos una tranquilidad a esta comunidad que viene afectada con toda razón y un Concejo amigo, que está preocupado, pero también carente de herramientas para suspender porque eso no nos lo podemos hacer nosotros, pero sí es voluntario de la administración que se genere. Muchas gracias.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO.**

De verdad que es un sentir no solo de la comunidad, sino también de los honorables concejales y darnos respuesta todo este trabajo. No sé si tiene todas las respuestas, si no por escrito, pero sí principalmente. y me uno con las palabras de los concejales que intervinieron de suspender legalmente, no sé si se puede, pero suspender el cobro del impuesto predial mientras se le soluciona a cada uno de los que estuvieron aquí interviniendo. Incluso a mí me llegaron más de 60, 70 derechos de petición que reposan aquí en la en la mesa.

Entonces, de tal manera, Dr. Sergio, eh con el alcalde, no sé, una reunión para que nosotros tomemos una determinación y el sentir de la comunidad y de las mismas concejales, pues tomemos una pronta solución y no es esperar el estudio o el radicado o el derecho de PQR de tomarles la respuesta que se les va a dar, sino creería que tenemos que ir mucho más allá y ser mucho más incisivos en esto.

**Interviene el Delegado de Personería DANIEL RIVERA PIMIENTA.**

Importante manifestar que la personería eh participó activamente acá escuchando, porque la escucha activa es importante, estuvimos pendientes de cada una de las peticiones de la comunidad, como acción de mejora, obviamente vamos a pedir copia de cada una de las solicitudes y de las respuestas que se hagan esas solicitudes para mirar desde lo técnico, obviamente, que haya una conformidad con el tema. Si bien es claro, todos tenemos una carga impositiva por vivir en el municipio envigado, eso tiene que ser coherente. esperamos que sea coherente. Esperamos como personería poder revisar que se den esas respuestas. A las dos personas que mencionaron como tal a la común a la personería les digo que tengo los radicados de las peticiones que llegaron. Están a término y se contestarán a profundidad. Somos responsables y respetuosos con el asunto y acompañaremos tanto a la comunidad como a la administración para que se haga de lo mejor posible este proceso que es muy coyuntural, evitar y cerrar brechas entre lo que más se pueda.

Hago un llamado adicional así sea de pronto pasado, es importante empezar a tomarnos en serio el tema de la construcción de la política pública a protección de moradores, es un tema

|                                                                                                              |                                                   |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <br>• Concejo de Envigado • | ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL<br>CONCEJO DE ENVIGADO | Código: FO-ALA-017                       |
|                                                                                                              |                                                   | Versión: 02                              |
|                                                                                                              |                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
|                                                                                                              |                                                   | Página 52 de 61                          |

COPIA CONTROLADA

que se ha venido hablando desde el SILAPE, y es importante, enfocarnos en ese tema. Gracias.

**Intervine el Concejal LEO ALEXANDER ALZATE SUAREZ.**

No, no voy a repetir lo que ya obviamente mis compañeros han dicho, solamente quería también escuchar a los entes de control ya la Personería se pronunció, me parece importante que la Contraloría esta mañana pues también se pronuncie respecto a lo que la comunidad hoy nos ha expresado, cerrar con dos cosas bien importantes.

Uno, felicitar de alguna manera todo lo que la organización comunitaria hoy está realizando, siento que es un ejercicio válido y que de alguna manera son luchas de la comunidad. Porque también he visto que hay personas que pueden también hacer de esto un asunto político dado el fervor también en el que se encuentra el país, alrededor de las elecciones, quiero que también eso quede muy claro, esto es una lucha de la comunidad y que por ende habrá que respetar también las iniciativas de ellos. y dos, que es una oportunidad muy valiosa para la administración de hacer de este proceso una experiencia de gobernanza para el país.

Siento que cuando la administración y la comunidad pueden conversar, la gobernanza se fortalece de una manera muy importante y creo que Envigado puede hacerlo, lo quiere hacer y sé que existe toda la voluntad del señor alcalde para que así sea.

Entonces, no espero, sino que haya realmente acuerdos y que sea la gobernanza quien prime sobre este asunto de actualización catastral. Gracias, señor presidente.

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

Realmente tomé atenta nota eh del tema. Yo quiero pues como de manera general, porque vamos a responder algunos eh requerimientos pues por escrito como lo debemos hacer, pero yo sí quiero manifestarme pues de en específicamente algunas intervenciones.

Lo primero Concejal Lucas, las tarifas sí las aprueba el Concejo, en el estatuto tributario sí había tarifas.

Entonces, para que pueda mirar, nosotros nos tomamos en diciembre la molestia de reunirnos, mostrar los cambios de las tarifas, mostrar cuánto bajaban los milajes, cuánto tenía y el Estatuto Tributario de manera particular habla de tarifas y siempre lo hemos reconocido, si no hubiera sido por el tema del Concejo que disminuyó las tarifas, estaríamos en otro aprieto, ¿cierto? entonces, uno de los logros grandes de esta actualización catastral es gracias al Concejo, porque el Concejo disminuyó las tarifas para los predios actualizados.

Y eso sí lo explicamos, doctora Sara, de manera detallada, con un cuadro de los actualizados y de los viejos, donde definimos por estrato los cambios en las VTS, donde lo hicimos, es más, el logro principal de esta actualización, Dr. Lucas, es gracias al Concejo que aprobó las tarifas, los milajes.

Lo segundo, la matemática no miente, yo no sé de dónde saca que es 5.49 las reclamaciones, eso está en un sistema, en un BPMS donde nosotros sacamos directamente las quejas sobre el total de los predios, o sea, es el punto 76, yo no sé de pronto dónde sumó la presentación o qué información tiene sobre 58,400 predios que fueron los totales de los que se actualizaron y nosotros medimos.



**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO.**

Pero venga, doctor Sergio, ¿por qué no nos miramos las soluciones? Yo creo que ya hemos debatido mirar las soluciones.

**Interviene el Concejal LUCAS GAVIRIA HENAO**

Quiero el uso de la palabra, por favor, porque yo creo que el director más que la solución a la comunidad se dedicó a darme respuesta a mí, entonces lo voy a mirar fijamente, míreme, señor director, la matemática es clara y yo no puedo sacar un porcentaje de quejas del global, sabiendo que solamente las quejas están en lo rural, usted no le mienta a la gente, el porcentaje de quejas es solamente ruralidad y la ruralidad son 8600 predios de ahí le sale el 5.22%.

La matemática es muy simple, pero entonces no la muestre como la quiere mostrar, hable realmente, aquí en estas barras no hay una sola persona de la zona urbana, no hay ni una sola, toda la zona es rural, no me venga usted aquí a meter la matemática porque lo que veo es que la intención suya es solamente responderme a mí, no a la comunidad. Gracias, señor presidente.

**Interviene el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO.**

doctor Sergio, démosle respuesta a la comunidad como tal. Creería yo que ya el tema tarifario y todo lo que se ha manejado está claro, pero entonces démosle respuesta a ver qué solución vamos a traer.

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

Pero es también el tema que a veces las respuestas dan unas observaciones que no es, yo soy muy serio y en los números y en los datos que traemos es que nosotros estamos dando verdades y soluciones, Doctor Lucas, cuando hablamos del punto 36, lo hablamos sobre el total y dijimos que lo rural era 3.46 y está calculado la diapositiva que se hizo, nosotros no mentimos a la comunidad, primero que todo, para ser como serio en el tema, somos respetuosos de la comunidad, somos respetuosos de los concejales, pero tampoco podemos dejar que un dato que no es cierto, quede en el ambiente que estamos mintiendo sobre las cantidades.

En la presentación abajo y lo dije es 3.46 de los predios rurales, 1.76 del total de los predios actualizados y si vamos a lo urbano es mucho menos el porcentaje de punto de 76 sobre los predios urbanos, pero es que la actualización fue un proceso urbano y rural. Entonces, para dar claridad en eso.

Lo otro es en los tiempos, o sea, nosotros tenemos tiempos para responder y en eso nos vamos a concentrar.

Nosotros no podemos decirle al doctor Carlos Manuel que hay un grave error o un incumplimiento del contratista. Nosotros tenemos algunas dificultades como pasa en cualquier proceso catastral que está reglado por el IGA, esto es un proceso que inicia desde un proceso cero, una fase cero, una fase uno, una fase dos, una fase tres y la última fase es la de las reclamaciones, nosotros estamos en los términos que todavía se pueden hacer reclamaciones, es que las entidades también y eso lo establece la norma, en cualquier momento cualquier ciudadano puede pedir revisión de su avalúo o puede hacer un autoevalúo o puede hacer revisión de su catastro, nosotros estamos en términos, nosotros no podemos decir que hay un incumplimiento del contratista, que es nuestro aliado, que es el operador



ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO

Código: FO-ALA-017

Versión: 02

Fecha de Aprobación:  
Octubre de 2023.

Página 54 de 61

COPIA CONTROLADA

catastral Desur, que tiene las funciones para hacerlo, ahí realmente no hay un error sistemático, no hay un error grande, no hay un error que nosotros podemos decir acá hay un incumplimiento y hay un deterioro del tema económico o del valor del contrato. Si hemos identificado, y mal haríamos en decir que esto es perfecto. es que para esto hay muchas metodologías, no todo método directo y lo establece también la normatividad del IGAC, nosotros hemos venido cumpliendo con normatividades lo que lo que venimos haciendo, o sea, que realmente no es un detrimento.

Doctor Carlos Manuel, la actualización, esto no es que ocurra siempre que en junio estamos haciendo, es que esto no es un proceso que tengamos en condiciones normales, estamos en una actualización catastral, o sea, nosotros esta actualización no le hicieron 24 funcionarios como en un número que dieron ahí trabajaron más de 200 personas, en un proceso de actualización catastral, claro que tenemos gente haciéndolo porque no actualizábamos hace mucho tiempo, una actualización tan grande como la que se hizo en el municipio, no se hacía desde el 2014, realmente se ha contado con los recursos de la actualización.

Lo otro, junio, claro, nos demoramos revisando, sacando el tema, pero eso no ha tenido problemas de flujo de caja, el municipio no ha afectado su recaudo, recuerde que solamente actualizamos un 33%, el otro 66%, se facturó en un horario normal, en una fecha normal, sin ningún inconveniente.

Las finanzas del municipio no se han visto afectada, es más, los flujos de caja que hacemos confis cada 8 días han aumentado la fecha, al inicio, obviamente, como no la facturación estuvo bajo, pero el municipio ha cumplido sus obligaciones con contratistas, con nóminas, con absolutamente tema, todo, esto no es un tema financiero, nosotros realmente no tenemos un problema de caja, ni un problema financiero que afecte la caja del municipio, nosotros realmente hemos venido cumpliendo.

El tema de afectación de la venta de propiedades, tampoco, nosotros sacamos paz y salvos parciales o anticipados para que la venta no se frenara y eso se incluyó en el acuerdo que ustedes aprobaron y nos permitieron esa facultad para nosotros dar paz y salvos anteriores, que yo no puedo decir, Dr. Carlos Manuel, que esto afectó la venta o se perdió algún negocio por un tema del tema de actualización catastral, porque el mismo Concejo nos facultó para expedir los paz y salvos y que no se viera afectada la venta como tal cual se dijo, nosotros no necesitamos contratar a nadie más, no estamos contratando personal adicional, los flujos de caja no están y hay temas de POT que tocó el concejal, pues diciendo que ya hay licenciamientos con el próximo plan de ordenamiento territorial. No, doctor, los que están licenciando cumplen. Disculpeme, doctor. Los que están licenciando cumplen con el actual decreto 600, acuerdo 010, como usted lo mencionó, en el corredor suburbano que ya existe, se están vendiendo, cumplen la norma, que no son apartamentos, son temas comerciales. Y lo mismo el corredor de Las Vegas. En el corredor de Las Vegas se encuentra habilitado otros usos para poder licenciarlos. Entonces, los apartas suite son permitidos y se pueden licenciar. Nosotros en el plan de ordenamiento traemos propuestas al respecto porque siempre lo hemos dicho en muchos debates, lo tienen eh en esa condición yo sé que a veces pues ya en estas épocas pues los discursos son diferentes, pero nosotros damos claridad simplemente del tema eh que tenemos que dar respuesta, precisión en eso, y es con profundo respeto a los concejales, yo creo que respeto es de ambos, nunca me he sentido irrespetado jamás en el concejo, tampoco lo he hecho con ningún concejal, o sea, simplemente creo que hay que darle claridad a la comunidad.

Lo segundo y creo que es la decisión más importante que lo hablé con el alcalde mientras que estamos en la sesión, que ha estado muy pendiente a la sesión es, se va a ampliar el plazo para la zona rural, no se puede suspender porque hay un tema tributario que no se puede suspender el cobro del predial, pero como sabemos que están en reclamaciones, sabemos que

COPIA CONTROLADA

tienen todo el derecho a hacerlas, se va a ampliar el plazo para pagar sin recargo en una fecha que será determinada, con el fin de que podamos recopilar toda la información, que podamos hacer las correcciones que haya lugar y que todo el mundo quede satisfecho, nosotros no tenemos afán de que tenga que hacer el cierre y que con eso vamos a tener problemas financieros, realmente lo que nosotros vamos a hacer es ampliar para que todo el mundo tenga derecho a hacer sus observaciones sin ninguna presión de tiempo, sin ninguna interés de hacerlo y que nosotros lo vamos a revisar a conciencia de poderlo hacerlo.

En temas generales de la comunidad, yo me voy a referir, hay algunos, el Dr. Juan Pablo, pues creo que el informe de las reclamaciones, tenemos tiempos establecidos como cualquier PQRS para hacer, los tiempos son cortos, pero igual vamos a ampliar.

A la Concejala María Teresa, no necesariamente todas las reclamaciones son que tengan razón, no todas las reclamaciones podemos decir, pero al Concejal Juan Pablo, le podemos pasar de las reclamaciones cuántas fueron objeto de corrección, cuáles no fueron objetos de corrección y tener como un tema más acertado ahí para que los concejales estén permanentemente enterados de qué es lo que ha venido ocurriendo en la actualización catastral.

De manera general a la comunidad, vuelvo y les digo, esto no es de rumores, jamás ningún funcionario ha mencionado y ningún funcionario, creo que el municipio de Envigado, ni un Concejal ha manifestado que si no tienen con qué pagar se vayan, porque realmente ese no es la razón de ser del municipio. El municipio ha sido líder en subsidios, ha sido líder en dar insumos, ha sido líder en apoyar a los campesinos. Los campesinos los queremos muchísimos. la verdad es que hay un cariño especial por la zona rural, donde es una zona rural que se ha venido atendiendo, que se ha venido escuchando.

Hay un tema que yo quiero generalizar La actualización catastral lo que pretende mostrar es la realidad, el valor comercial de los predios del territorio, y en eso una actualización catastral cuando hacen avalúo reflejan lo que está pasando en los territorios y desafortunadamente nuestra zona rural ha venido teniendo gran presión urbanística, los que han vivido toda la vida en Envigado saben lo que eran las Palmas y saben lo que se han venido convirtiendo las Palmas, hace muchos años el valor de Las

Palmas no era lo mismo el metro cuadrado a lo que se está vendiendo, por lo que venden 1 met<sup>2</sup> hoy, hace muchos años vendían una cuadra, o hectárea. Y lo mismo pasa en la zona de Perico y Pantanillo.

Entonces, ¿qué es lo que refleja el catastro? en una actualización es también la realidad de lo que está pasando en el territorio, desafortunadamente eh desafortunadamente pues ha venido llegando más gente, se ha venido llegando más parcelaciones, cada vez se vuelve más atractivo y lo que hace un estudio catastral es reflejar la realidad de lo que ocurre en el territorio, eso a veces es duro, pero por ejemplo ahora en todas las mesas de concertación de plan de ordenamiento territorial en la parte rural, nos han venido pidiendo densidad y yo he sido claro y el equipo ha sido claro diciéndole a la comunidad, entre más densidad le pongamos más presión sobre el suelo vamos a ejercer y más valor catastral y más valor de las tierras va a tener. Pero también es una necesidad que la gente ha venido, venga, necesito más densidad, realmente eso reflejan, yo conozco muy bien el caso de Javier, ahora me lo estaban contando, el subdivido, pues yo no voy a hablar porque ya son muy comas temas de él que se la responderemos de manera personal, pero por ejemplo esos avalúos de esas tierras sobre el corredor principal está evaluado a X plata a 500,000 pesos sobre la parte interior está avaluado en 76,000 pesos o sea son avalúos, son hectáreas muy grandes y desafortunadamente era un proceso de subdivisión que yo dije, claro, cuando es una subdivisión ocurre lo que está pasando en algunos casos, que es lo que estamos mirando,

COPIA CONTROLADA

pero igual vamos a revisar, o sea, vamos a revisar ese caso en particular. Es un caso que parece y es muy escandaloso en los números pasar de un número a otro. Nosotros daremos respuesta y explicaremos qué es lo que ocurre, pero nosotros sí revisamos los avalúos del suelo a cómo están. ¿Cómo se hacen esos avalúos? con estudios de mercado. Eso se hace con estudios de mercado que reflejan la realidad de lo que ocurre en el territorio, ese es como el espíritu del catastro.

Lo otro es que el municipio lo catastral lo pone en un 60% de lo comercial y con toda seguridad, el comercial que nosotros hacemos está inferior a lo que ocurre en el en el territorio. Nosotros sí hemos coordinado todos los procesos, es más, yo creo que es primera vez que hacemos actualización catastral, plan de ordenamiento territorial, que hacemos estratificación, que hicimos un proceso de estratificación el año pasado que hacemos SILAPE, en esa administración se unió todo y si hemos venido trabajando en las capas porque tenemos que haber más información para las capas, nosotros sí hemos superpuesto. no es contradictorio tener actualización catastral después tener el plan de ordenamiento territorial.

Recuerden que el plan de ordenamiento territorial después va a establecer un mecanismo que se llama plusvalía, si hay un lote que estaba en una condición y el plan de ordenamiento le pone una condición mayor de aprovechamiento, ese lote será susceptible a la contribución de plusvalía, eso es posterior, si se avalúa ahora y después cambia el avalúa, pues finalmente el municipio también puede llegar a este impuesto. no es, necesariamente que sea sucesivo hacer uno o el otro y si se tuvieron en consideración cuentas del SILAPE.

Hay varios temas que yo creo que la estoy como convencido por todo el análisis que hemos hecho con DESUR, con Hacienda, con todo, la mayor queja de los propietarios es el tema del aumento del avalúo, eso refleja la realidad de lo que ocurre en el territorio. yo sé que pasar de un avalúo x plata a otro eso tiene incidencias de pronto en el patrimonio.

En otras cosas, como lo decía Roberto, pero es un mandato de ley que nosotros tengamos que tener actualizado nuestra base catastral.

Lo último para terminar, abierta la mesa que nos pide la comunidad y que nos piden los Concejales, cuenten con eso, o sea, cómo quieren y que participe la Personería, que participe la Contraloría. Esto ha sido un proceso ampliamente difundido que tenemos para explicarlo y que esa mesa si quieren participar una comisión del Concejo también lo podemos hacer, que nosotros podamos hacerlo porque nuestro mayor interés es que la gente no se vea afectada por un proceso de actualización catastral.

No todo lo que llega a la mesa podrá salir positivo, porque es que hay consideraciones técnicas que nosotros debemos tener en cuenta como gestores catastrales para hacerlo. Pero esa mesa que propuso Brenda y esa mesa que propuso David y muchos concejales, toda la disposición para hacerlo. administración siempre ha dado la oportunidad de participación, de escuchar y no va a ser la excepción, así tengamos algunas diferencias o algo, pues la verdad es que nos ponemos a disposición tanto de la comunidad como el honorable Concejo para que esa mesa se haga de manera inmediata, que sea mañana mismo descentralizar eso, revisar caso a caso, revisar uno por uno, corregir, mantener los informados, en qué va la corrección, en los tiempos y en todo lo que nosotros actuemos por la comunidad. El mensaje de alcalde vamos a ampliar el plazo sin recargo para que haya lugar a reclamaciones y que no tengan que tener esa presión de que van a tener unos intereses de mora y que los errores que se hayan cometido se van a corregir y que nosotros esa actualización catastral no tiene ningún impacto sobre las finanzas del municipio. Muchas gracias, señor presidente.

4

|                                                                                                              |                                                   |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <br>♦ Concejo de Envigado ♦ | ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL<br>CONCEJO DE ENVIGADO | Código: FO-ALA-017                       |
|                                                                                                              |                                                   | Versión: 02                              |
|                                                                                                              |                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |
|                                                                                                              |                                                   | Página 57 de 61                          |

COPIA CONTROLADA

**Interviene el Vicepresidente Segundo PABLO ANDRES RESTREPO GARCES.**

yo quiero, presidente dejar algo claro porque quiero corregir algo que de pronto el Concejal Lucas no lo dijo bien, pero es importante, doctor Sergio, doctor Esteban, cuando Lucas se refería a las tarifas, yo creo que él se equivocó ahí, ¿no? No, hay que ser muy claro, Sergio y Esteban, el Concejo no tiene nada que ver con actualizaciones catastrales. Eso es una potestad de la administración municipal.

Dejemos eso claro. ¿Y por qué se los digo? Porque en reuniones de comunidad dicen que es que el Concejo aprobó, nosotros no tenemos nada que ver con actualización catastral, le estoy hablando desde la norma. El Concejo no tiene nada que ver con las actualizaciones catastrales. Nosotros tenemos que ver es con la matriz tarifaria y los límites al impuesto predial unificado. Ojo con eso, pero hay que ser muy claros. ¿Y por qué lo digo yo? Porque siempre la culpa es del concejo, yo en eso sí estoy de acuerdo, yo quiero dejarle a la comunidad muy claro que el Concejo Municipal no aplica, no hace el modelo, no hace los avalúos catastrales, nosotros no los aumentamos ni los disminuimos.

Nosotros no hacemos estudios estadísticos, nosotros no hacemos estudios de mercado, nosotros no somos los que le ponemos la tarifa como tal al previo. Quiero que la gente le quede esa claridad, porque he escuchado en varias reuniones donde la gente dice, "Es que los concejales, no, no." Por eso yo creo que Lucas y Carlos Manuel hablaban de eso.

Es que siempre los concejales somos los que tenemos la culpa y por eso es bueno ir aclarando esta situación, sea que hayan tenido errores o no, no es error del Concejo Municipal, si hay errores, es error de la administración municipal que hizo la actualización catastral. Eso hay que aclararlo, Sergio. Es importante decirlo y por eso se hacen estas sesiones, porque cuando hay varias quejas, nosotros tenemos que abrir los espacios de comunicación, los canales de comunicación, esto es un canal de comunicación. Este siempre ha sido un Concejo de puertas abiertas.

Nosotros siempre que nos piden una sesión siempre la damos con el SILAPE, el SILAPE si hay que hacer siete, ocho sesiones, ¿las hacemos? Ya llevamos dos, tres. Y si hay que hacer más las hacemos. Pero quiero que la comunidad entienda que este Concejo nunca se ha cerrado, nunca ha escondido nada, nunca hemos tapado nada. Cuando se ha tenido que hacer las sesiones de control político, se hacen y se les da la oportunidad, hoy hablaron 20 personas, aquí no se le niega a nadie su participación, más de 20 personas. Y si llegó un señor, el señor llegó lo último, el señor Francisco Ossa y le dimos la palabra, cuando los concejales también expresan sus necesidades o sus inquietudes, también se les da. Por ejemplo, ese tema de la mesa de concertación con la comunidad hay que hacerla Sergio y Esteban, hay que escuchar, porque hay errores que se pueden corregir y si hay que suspender el cobro por algún otro motivo, técnicamente y jurídicamente se tendrá que hacer.

No se puede decir que no, hay que revisar bien, porque si hay dificultades y se pueden corregir en la zona rural, estamos prestos para hacerlo y abrir estos canales de comunicación, pero sí es importante aclarar el tema porque no podemos quedar como los concejales que aprobamos lo que no aprobamos nosotros. Es que eso no es competencia nuestra y hay que aclarar a la comunidad, toda actualización catastral es competencia de administración municipal.

Es lo mismo que decía el Concejal Carlos Manuel, sobre las fotos multas, eso no pasa por el Concejo Municipal, eso no es un tema que aprueba el Concejo Municipal, eso es una decisión administrativa. El alcalde y la administración municipal tiene esa función de tomar esas decisiones.

|                                                                                   |                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                       |  |
|                                                                                   | Versión: 02                              |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 58 de 60                          |  |

## ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL CONCEJO DE ENVIGADO

COPIA CONTROLADA

A nosotros nos informan y hacemos el debate de control, que ya lo hicimos.

Hicimos una sesión frente a ese tema, escuchamos a todos los que están a favor, los que están en contra. Acá se le abrió la participación a toda la comunidad, pero es importante que la comunidad lo tenga claro.

Este canal de comunicación se abrió para mediar para que la administración escuche algunos casos y si hay más, ojalá aparezcan muchos más. La señora Brenda, mandó un derecho de petición y yo lo leí, personalmente lo leí y se leyó en una sesión, sea que usted tenga razón o no la tenga, pero se leyó y se le va a dar respuesta.

Con respecto al discurso de los concejales, también ellos están en su derecho de expresar lo que sienten, Dr. Sergio, y creo que cada uno fue elegido por la comunidad, cada uno tendrá su canal de comunicación y cada uno representará una comunidad.

Yo respeto lo que ellos dicen, hay que escucharlos, igualmente, si ustedes tienen como controvertir los discursos, lo hacen, pero igualmente hay que respetar el concepto de cada uno de los Concejales de la comunidad. Por eso quería hacer esa claridad. Creo que Lucas quedó claro con el tema, es un tema que usted lo quiso decir así, pero de pronto se le fue la palabra tarifa, ¿no? es claro, Concejo municipal no aprueba actualizaciones catastrales, lo que aprueba el Concejo Municipal es un estatuto tributario donde se presenta la matriz tarifaria y los límites del impuesto predial unificado.

Gracias.

### Interviene el Concejal CARLOS MANUEL URIBE MESA

Mi réplica, doctor Johnny, más que réplica, porque igual yo con los funcionarios de la administración quiero ser muy claro que ante todo la cordialidad y el respeto, creo que eso me ha caracterizado, de usted también, doctor Sergio y de todos los funcionarios de la administración. Yo no tengo que nadie, de nadie, mi ADN no es el conflicto y ojalá, vuelvo y reitero, todas las reuniones de este Concejo fueran así, que se demoraran hasta las 12, 1, 2, 3 de la tarde para que salgan cosas buenas para la ciudadanía, el objetivo de que es el bien común.

Esto que estamos haciendo acá, más que una sesión de concejo, es una mesa de trabajo en el que tenemos unos puntos sobre la mesa y en el que cada uno tiene sus apreciaciones y en el que con base en la discusión y el diálogo que estamos teniendo, pues se sacan unas conclusiones.

Comunidad, reiterar lo que dice Pablo, porque escuché unas voces que no comprendieron la técnica de lo que es el cálculo del predial contra el avalúo catastral y para que quede claro y que ustedes sirvan de replicadores y multiplicadores en la calle, ojalá todo el mundo viniera acá, el Consejo Municipal de Envigado el año pasado aprobó la reducción de las tarifas del impuesto predial, eso lo apruebo este concejo, desafortunadamente uno camina por la calle y no lo felicitan, es más, ahí sí nadie entiende porque la respuesta es para eso están ustedes.

Óigase bien, este Concejo aprobó el año pasado la reducción de las tarifas del impuesto predial, que es distinto a la actualización catastral.

La tarifa de sobre mileje, el avalúo catastral tiene unos soportes técnicos completamente distintos.

Si este Concejo no hubiera aprobado y no sé si mis compañeros lo recuerdan, lo hicimos nosotros, si no hubiéramos aprobado la disminución de las tarifas por un trabajo también de



COPIA CONTROLADA

discusión que hicimos desde la comisión de presupuesto con la Secretaría de Hacienda y con la Dirección de Impuestos, aquí está la doctora Paola, el impacto hubiera sido gigantesco, hoy tendríamos unos resultados para muchas personas muy graves.

Miren la importancia también de esta corporación y que los concejales en su momento sirven de talanquera de control para que el resultado, digo, sea el equilibrio con respecto al bien común que todos necesitamos.

Segundo punto, doctor Sergio, no recuerdo yo haber dicho licenciado, yo no creo que dije licenciado, eso que están vendiendo, los están vendiendo porque yo puedo pedir permiso, para sala de ventas sin radicar la licencia de construcción.

Ahí es donde yo llamo a que estemos muy pendientes de eso, ¿cierto? Porque puedo estar yo o primero, que ahí yo no puedo hacer nada frente a eso. Si yo veo que un POT me va a restringir las posibilidades de densidad y de aprovechamiento, inmediatamente salgo y licencio, ¿cierto? Contra lo que me está permitiendo la norma actual y ver cómo nosotros también desde el POT, frente a lo que el municipio quiere, cómo podemos contrarrestar de pronto esos proyectos que hoy muchos constructores están viendo como una oportunidad gigantesca en ese gran corredor de Las Palmas que recuerde que tiene uso mixto en una parte, no olvidemos Suiss, el Swiss cuando Swiss se construyó, a eso era lo que yo invitaba.

Y en el tema de discursos, doctor Sergio, digamos que ese es como mi estilo y no lo hago ni en el tercer ni en el cuarto año y no desde el principio, si hay algo es como por temporadas, este es un episodio.

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

agradecerle al Dr. Sergio y a todos los que nos acompañaron el día de hoy la Personería, Contraloría y especialmente a la comunidad, esta fue una sesión muy ganadora, muy sustanciosa y de mucho valor para este concejo. todos se sintieron atendidos. Gracias a todos y van a salir grandes resultados de la misma participación de la comunidad.

Mañana los invito para que se inscriban para lo del SILAPE que tenemos mañana sesión.

Señora secretaria, por favor, continuar con el orden del día.

**3. OBSERVACIONES Y PROPOSICIONES.**

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

¿Tenemos alguna observación o proposición en el despacho, señor secretario?

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

No, señor presidente.

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Por favor, continuar con el orden del día.

|                                                                                   |                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|  | Código: FO-ALA-017                       |  |
|                                                                                   | Versión: 02                              |  |
|                                                                                   | Fecha de Aprobación:<br>Octubre de 2023. |  |
|                                                                                   | Página 60 de 60                          |  |

**ACTA SUCINTA DE SESIÓN DEL  
CONCEJO DE ENVIGADO**

**COPIA CONTROLADA**

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

**4. LECTURA DE COMUNICACIONES.**

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

¿Tenemos alguna comunicación en el despacho?

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

No, señor presidente.

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

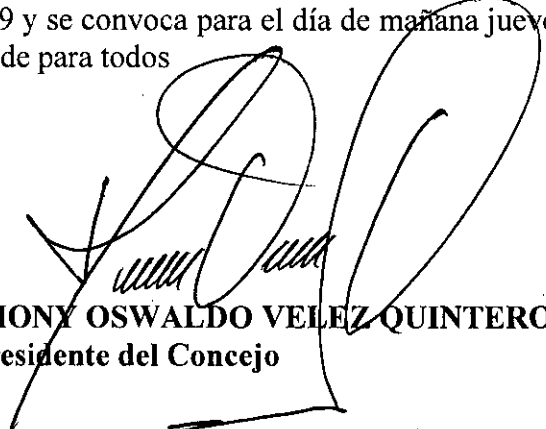
Por favor, continuar con el orden del día.

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

No hay más puntos en el orden del día, señor presidente.

**Intervienen el Presidente del Concejo JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**

Agotado el orden del día y siendo la 1:20 de la tarde se levanta la sesión ordinaria número 059 y se convoca para el día de mañana jueves 11 de junio, a las 7:15 de la mañana. una feliz tarde para todos

  
**JHONY OSWALDO VELEZ QUINTERO**  
Presidente del Concejo

  
**DOLLY MARIA QUINTERO BETANCUR**  
Secretaria General

**Transcribió: Maria del Pilar Lopez\***  
Secretaria.