ORDEN DEL DIA PARA SESION ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, CONVOCADA PARA EL DIA 20 DE JUNIO DE 2019 A LAS 08:00 A.M.

1. Himno Nacional de la República de Colombia.
2. Himno del Municipio de Dosquebradas.
3. Llamado a lista verificación del quórum.
4. Consideración y aprobación del acta
   Actas de sesione ordinaria No 076 del 19 de junio de 2019
5. Socialización convenio por valor de $1.200.000.000 millones para la realización de la actualización catastral en el municipio de Dosquebradas.
   Invitados
   DR. Hernán Calvo Pulgarín-director del área metropolitana
   DR. Alderson Castaño Orrego-secretario de planeación
   DR. Diego Mauricio Londoño Cardona- director del IGAC
   DR. Diego Velásquez- secretario de hacienda
6. Informe de comisiones permanentes y accidentales
7. Lectura de comunicaciones.
8. Proposiciones.
9. Varios.

Leído el orden del día Sr presidente indica continuar con el mismo

1 y 2. Se entonan los himnos de la República de Colombia y del Municipio de Dosquebradas, respectivamente.

3. Llamado A Lista Y Verificación Del Quórum: Respondieron a lista los honorables concejales

James Castaño Castaño
Duván Murillo Grajales
German Eduardo Lodoño López
Luis Eduardo Giraldo Ospina
Jhoana Marcela Castaño Rincón
Tatiana Lopez Saldarriaga
Miguel Ángel Rave Rojo
Jesús Antonio Carmona Vélez
Carlos Alberto Velásquez Echeverry
Rubén Darío Londoño
Miguel Ángel Correa Bedoya
José Arles Rivera Cano
Wilson Zapata Carvajal

El Sr. secretario manifiesta al Sr. presidente que hay quórum decisorio

A continuación, el Sr presidente declara abierta la sesión y pone en consideración el orden día, siendo este aprobado por la plenaria.

4. Consideración y aprobación del acta.
Acta de sesiones ordinaria No 076 del 19 de junio de 2019.

El Sr Presidente pone en consideración el acta No 076 de 19 de junio del 2019 enviada con anterioridad a los correos de los concejales, es aprobada por la plenaria.

5. Socialización convenio por valor de $1200.000.000 millones para la realización de la actualización catastral en el municipio de Dosquebradas.

Invitados
DR. Hernán Calvo Pulgarín-director del área metropolitana
DR. Alderson Castaño Orrego-secretario de planeación
DR. Diego Mauricio Londoño Cardona- director del IGAC
DR. Diego Velásquez- secretario de hacienda

Intervención HC James Castaño Castaño- presidente: Buenos días honorables concejales, un saludo a nuestros invitados.

Se reconoce la presencia del HC Manuel Leonel Rojas Hurtado

… le damos la bienvenida a los invitados de hoy el tema que nos atañe el día de hoy es el convenio de la administración con el IGAC, como nos hemos demorado tanto la ciudad si necesita urgente la actualización catastral porque tenemos predios que valen 300 millones y pagan 30 mil pesos de predial, entonces le damos el uso de la palabra al doctor mauricio director del IGAC

Intervención DR. Diego Mauricio Londoño Cardona- director del IGAC: Buenos días concejales y demás asistentes, le agradezco la invitación del concejo municipal, primero se suscribieron dos convenios interadministrativo entre el IGAC y la administración, el primer convenio era para incorporar las bodegas del munipio, y el segundo convenio era para la incorporación de los predios horizontal, en el ajuste perimetral tuvimos retrasos no vamos a justificarnos, en el mes de diciembre me hicieron la entrega de escrituras les cuento que ya logramos hacer el ajuste perimetral, le solicitamos que el ingresos de los predios rurales a urbano se haga en el 2020 por que son más de 17.000 predios la ley nos permite ingresar los avalúos en el año 2020.

Podemos manifestar la normatividad vigente y los planes parciales que se incluyeron, las viviendas que se ingresaron de rural a urbano que son construidas por el sector privado, se tuvo

que hacer el estudio comercial para saber el valor de los predios y para eso nos dirigimos a CAMACOL y a peritos, en los juncos, san marcos tenemos un predios muy baratos, molivento y villa ventó el valor de esta zona se incrementa anualmente, al hacer el valor inmobiliario da una diferencia interesante, estamos hablando que el metro cuadrado quedara en 200 mil pesos en avaluó catastral, como se calculan las zonas homogéneas el método de la forma de demanda y el método de reposición es una formula matemática que nos dice el valor del predio, en san marco nos da el metro 45000 pesos construido, muestra los nuevos predios que serán incorporados en la actualización catastral y el estudio vigente esta información se entrego por la secretaria de planeación, que se concluye con este estudio que los precios urbanos se encuentra a la par de la rural, los predios que están adjuntos a molivento se hace la equivalencia a rural, muestra mapa de los sectores que pasaron de rural a urbano los perímetros n se tocan …

Se reconoce la presencia del HC Robert Sánchez Osorio

… muestra el mapa de la actualización catastral en el municipio, señores concejales la información se las hare llegar en físico con el secretario del concejo, a partir del mes de julio el IGAC le entrega el catastro metropolitano al AMCO quiero decir que en Dosquebradas lo entregamos al día en temas catastrales, perímetro, propiedades en PH, diamisos.

Intervención DR. Hernán Calvo Pulgarín-director del área metropolitana: Buenos días concejales, tenemos un tema criterio con la ley de garantías y con la calamidad de los municipios, hoy tambien tenemos una reunión con IGAC Bogotá para revivir el catastro metropolitano hoy no podía estar con ustedes, como he sido corporado del concejo y la asamblea y se como incomoda este tema por eso vine, hubo un cambio muy sustancial en el castro y es que pasa hacer un servicio público ose a que ya el nombre de gestión catastral cambia, durante 10 años tuvimos la de delegación del catastro, pues hoy la ley nos concede hacer parte del catastro, ya vamos a culminar el convenio 012, pero vamos a volver a iniciar otros convenios pero estos se harán por separado por las condiciones de cada uno de los municipios, las personas que van hacer la actualización son las indicadas, y desde el AMCO vamos hacer la actualización para que a administración pueda trabajar mucho más fácil, con la ley 1955 la meta es tener el 65% del catastro debe quedar en las manos del municipio para hacer la descentralización de estos rubros.

Intervención IG. María Liceth Rodríguez- funcionaria AMCO: Buenos días que es el catastro es el inventario de los inmuebles del país, a partir de este año el catastro sufre un cambio con el catastro multipropósito porque el país seda cuanta de la inseguridad de tierra que realmente no se tiene legalizada la propiedad, el gobierno quiere hacer muchos obras y no pude hacerse porque los predios no está claro bien quien es el propietario, partir de esto el gobierno crea la necesidad de hacer un catastro multipropósito no solo para cobrar predial si no tambien para la planificación del territorio, hoy como tenemos los servicios públicos pues tambien vamos atener el catastro publico y se crea el gestor catastral por naturaleza seguirá siendo del IGAC y este será el gestor principal pero en esa condiciones el AMCO está haciendo la documentación

para ser gestor catastral, entonces que damos con la operatividad de contratar operadores para que nos ayude hacer la actualización catastral, dentro de los productos que se vana entregar es una estructura catastral, la idea que se tiene es generar un software abierto para que se pueda consultar la cartografía imagen 360° de la zona, se tiene tambien pensado en tener una pantalla táctil para que las personas puedan hacer las consultas, se pretende mostrar la actualización catastral, formulario catastral y base de datos, siempre se va respectar los lineamientos del IGAC, producción de cartografía porque es importante porque puedo calcular el perímetro del predio porque digamos que yo tengo una finca d e10 hectáreas y resulta que me dicen que tengo 15 pues el predial se me sube el 50% el usuario se moleta entonces por eso es importante tener cartografía para tener precisión, ejemplo hay puntos que son obsoletos lo que se hace con la cartografía es una precisión en este sentido el munipio invierte para tener la seguridad de lo que tiene y esto le ayuda para saber qué servicios públicos tengo, ordenamiento del territorio, zonas de riesgos, el diseño que se tiene previsto es tener dos puntos de primer orden con la estación continua y la construcción de dos obeliscos, la autofoto nos ayudara a tener una visón real del territorio, en gestión documental que remos llegar que todos los documentos estén de forma virtual y que estén amarradas a las fichas catastrales, el soporte especializado depende del IGAC presenta el organigrama que corresponde D.C Bogotá, hay otros costos asociados como es la mensajería, esta es la presentación muchas gracias

Intervención DR. Hernán Calvo Pulgarín-director del área metropolitana: concejales como pueden observan hay un componente técnico muy importante, llevamos 80 años con el IGAC sabemos como operar, por lao tanto vamos a tener la oportunidad de tener una actualización catastral por medio de la ley orgánica 1955 nos obliga hacer mas eficientes y de presión en el servicio, porque se necesita hacer la modulación de obras de vías, y vamos a poder darle un dinamismo a la región.

Intervención DR Cristian santo finió Cifuentes- director operativo planeación: Buenos días, el secretario de planeación radico una excusa, a nosotros el 23 de mayo nos llegó un documento, quiero hacer una aclaración porque el perímetro urbano solo lo pueden definir los concejales con el POT, los perímetros ingresados en el años 2012 ya quedan como perímetro urbano, en la revisión del documento tenemos alguna sugerencias, cuando nos pasan las fichás catastrales la secretaria de hacienda, encontramos que predios de San marco aparecen como rural pero por medio de acuerdo 014 de 12 ya ingresan a lo urbano, en cuanto a los perímetros tenemos la observación y el acuerdo es muy claro se dio por coordenadas más nos no por la delimitación predial otra observación que tenemos confunden en la curdo con planes parciales, para que los planes parciales estén en zona urbano se deben entregar en su totalidad, quiero decir nuevamente que ustedes concejales son los únicos que pueden definir el perímetro, muchas gracias

Intervención HC Rober Sánchez Osorio: quisiera que su intervención se aborde el alcance de lo que se va a girar al AMCO para saber cuáles son las garantías del AMCO con el municipio y culés son los beneficios que va a tener el municipio

Intervención DR. Diego Velásquez- secretario de hacienda: Buenos días concejales, quiero decir que lo que dijo el director del AMCO esos son los beneficios que vamos a tener en el municipio, aun no hemos dado inicio al convenio este se encuentra aun en jurídica, lo segundo es que ya pueden ver ustedes la cantidad de aspectos desde lo técnico le van a facilitar a la secretaria de hacienda para poder tener un recaudo mayor de predial y muchas entidades se van a beneficiar, procede a leer el convenio.

Intervención Jurídico- secretaria de hacienda: La secretaria de planeación atenido la participación técnica de la creación del convenio donde vamos a tener la inversión de 1200 millones donde se ve en puesta la marcha de la oficina de catastro, esa ofician indudablemente nos va a brindar muchas garantías en el municipio, ejemplo la inmediatez de los tramites el IGAC es paquidérmica y lenta, cuando el director del IGAC dice que entrega al 100% con pena le tengo que decir que no es así, pero no podemos desconocer la autoridad nacional que es el IGAC, un tramite con el IGAC tiene un problema de 8 años dependiendo del trámite, tenemos predios que valen 800 millones que no tiene fichas actualizadas esto se debe cuando se presenta el proceso el IGAC no cuenta con suficiente personal, qui en dosquebradas hicimos dos procesos con el IGAC pero no se hizo con total cumplimiento, con esta oficina vamos tener la posibilidad de dar respuesta inmediata y con personal de la región, con la ley 1955 se ordena hacer actualización catastral la última que se hizo en el municipio fue en el 2010, entonces se puede dar cuenta cuantos predios no tenemos ingresados, va a ver una participación de tener persona vinculadas del catastro en el AMCO para que nos ayude a escuchar los problemas del municipio, la oficina nos va a dar el beneficio de tener el catastro actualizado, nosotros vamos tener mayor recaudo en predial, el convenio trae muchos beneficios, el director del IGAC hablaba de la clasificación de las zonas, pienso que con el convenio va hacer unas de la prioridades, el convenio tiene un valor muy alto de 1200 yo traigo un proceso que es convenio de las bodegas invertimos 12 millones pero al día de hoy tenemos la recuperación del 1000% y esto se vera reflejado en el aumento de los predios, en este momento con el proceso de alistamiento, los tres municipio solamente en procesos de depuración de saldos genero un aumento de los tres municipio en 53.000 millones de peso, que quiere decir esto que en estos momentos hay procesos en el IGAC durmiendo y seguimos con la problemática del centro comercial el progreso, el AMCO por medio de la oficina de catastro le debe dar la garantía del iniciar con el proceso depuración de datos, en estos momento en el IGAC tenemos 30 cajas llenas de tramites quedados y el 60% de estos procesos son de Dosquebradas si hacemos el proceso podemos volver a categoría primera, este trabajo y esfuerzo que se hace con el AMCO tiene aspectos positivos y bien enfocados, es irónico que Pereira no es tan actualizado como Dosquebradas en temas de beneficios son muchos, en la sesión pasada el presidente de la corporación hablaba del conjunto de la estancia en ese proceso no logramos por ningún lado que el IGAC ingresara al conjunto e hiciera reconocimiento de los predios, por lo tanto lo que le pagan al municipio es mínimo, necesitamos que por medio del área se le de las garantías de tener el catastro actualizado y que ser beneficioso para las arcas del municipio, gracias presidente.

Intervención HC Carlos Alberto Velásquez Echeverry: Gracias presiente, buenos días concejales ley un cordial saludo para los funcionarios que nos acompañan el día de hoy, el catastro siempre será beneficioso para el municipio, porque lo que se pretende es hacer un esfuerzo fiscal para volver a la categoría primera y esto siempre depende del castro, tuve la oportunidad de trabajar en el avaluó catastral en Pereira, la ley 14 del 83 nos da muchas beneficios pero nos da problemas por pereza fiscal, yo bien aquí advertía sobre la pereza fiscal, en la año 2010 nos metimos en problema con la ciudadanía porque nos decían ratas porque lo único que hicimos fue recoger el catastro rezagado y esto permito que en el periodo siguiente se incrementara los valores catastrales, además eso sumado al 1.5 de la ley 99 de la tasa ambiental resulta que nosotros en esa situación se revisa el catastro se hace el cambio y queda en el 7.8 luego hicimos otro ajustes donde quedamos en la media 5.83 tarifa por 1000, hoy el promedio de una vivienda esta en 47.000.000 con una tarifa promedio del 5.83, hoy las nuevas viviendas vana estar en estrato 4 y 5, recuerdo que las pelea que dábamos eran justas, las veedurías aquí nos decían que nos íbamos a quemar en las próximas elecciones y aquí estamos, al estructura del estado no se maneja así porque tenemos personas que valen 50 millones pero con la actualización quedaron en 150 millones, teníamos una señora en la pradera que tenia su avaluó en 47 millones pero lo que se hizo fue justo a subírsela a 120 millones, esa mutaciones en el catastro fue las que se hicieron aplaudo tener hoy una autonomía del catastro, la pregunta es podemos tener una oficina independiente de catastro que no dependa del AMCO, me dolió mucho cuando vino mauricio y nos dijo que no pudo entrar a la alquería, compañeros Dosquebradas tiene hoy desafortunadamente una cartera en predial solamente superior a los 140.000 millones, nuestro catastro no se hoy cuantas vivienda tenemos, nosotros como mínimo debemos saber cuál es nuestra estructura porque si hoy nuestro catastro nos vale mas de 3 billones de pesos podríamos comenzar hacer política tributaria, doctor estamos llenos en el catastro llenos de predios de utilidad pública que son deben estar en el catastro, el catastro debe ser depurado porque nos estamos echando mentiras, doctor diego la tarea es grande el año pasado los ingresos que nos permite hacer una carrera para llegar a primera categoría hablábamos de 65.000 y recaudamos 70.000, nos están diciendo que estamos en categoría dos por es fuerzo fiscal y no es así en por el articulo 285 que el legislador no tuvo en cuenta, celebro mucho tener el catastro en el municipio pero que ojala tengamos una oficinas en dosquebradas porque estamos preparados para volver a primera categoría, termino diciendo que deben haber profesionales de alta talla y le den una miradita a Dosquebradas porque aquí hay buenos profesionales, y notros somos socios de esta empresa y se que nos han dejado de un lado en este gobierno.

Intervención HC Robert Sánchez Osorio: Gracias presiente un saludo para los concejales y a los invitados, tengo varios interrogantes especial mente en el municipio de Dosquebradas a siso victima del AMCO con sus obligaciones, hemos hablado de lo insatisfechos que estamos con el AMCO las instituciones siempre estarán pero las personas pasan, sabemos la complejidad del manejo de esto pero no podemos seguir siendo financiando al AMCO porque parece ser una alcaldía pequeña de Pereira, por eso me disculpo secretario que no fuera mas demagogo si no que fuera mas concreto, porque el área metropolitana solo desangra el municipio, porque desde

la corporación podemos hacerle el seguimiento al convenio porque sabemos que es necesario tener la actualización pero doctor calvo si le pido que cumplamos con lo establecido en el convenio, ustedes deben generar confianza con el municipio de dosquebradas y por eso pedí la sesión del día de hoy, hoy no tenemos confianza con el AMCO porque nuestros recursos son escasos y esos 1200 podrían servir para un colegio, una vía, entre otras en ese entender es importante que el AMCO se ponga la mano el en considere y piense que Dosquebradas es un socio y tenga bien identificada la individualidad de cada municipio, hoy no se puede concebir que una casa de dosquebradas pague menos, una urbanización page como una finca, hoy le vamos a entregar al AMCO este convenio entonces porque no pedirle cuales son las actuaciones, ya nos toca hacer un acto de fe con el convenio pero desde ya les digo que voy a estar muy pendiente de cada convenio lo hago con el fin que dosquebradas se engrandezca, porque vemos crecer el municipio y en materia de predial seguimos en lo mismo, doctor calvo lo invito a invertir en Dosquebradas y podrimos hablar en un tiempo futuro que vamos a crecer en predial en el municipio, no quiero a largarme más , gracias.

Intervención HC Arles Rivera Cano: Buenos días concejales, y funcionarios, la verdad para mi si es importante el convenio la verdad es que los tramites en el IGAC son muy largo, y se benefician los ciudadanos de Dosquebradas por la negligencia del IGAC no es que se mala la gestión si no que el IGAC esta solo con el director quien debe responder por otros departamentos, lo único que me preocupa con el AMCO es Pereira siempre quiere absorber todo como lo hizo con MEGABUS, el catastro en ocasiones pasada le dio fuera al AMCO, si quiero decirle que aquí en Dosquebradas hay perfiles profesionales muy buenos que pueden trabajar en el AMCO esperamos que los tratos sean iguales, tengo alguna preguntas, ejemplo en dosquebradas no lo hablamos de actualización, que pasaría con un predio que mide 8 hectáreas pero cuando se mide con un topógrafo y se da cuanta que es 5 hectáreas pero en la escritura pública dice que son 8 hectáreas, entonces que haría esta persona para hacer la petición para que le retribuyan el predial que pago de demás, el otro tema es yo tengo un caso de las construcciones que pagan menos predial o tengo una finca que pada 32 millones en la rivera alta casi en la zona urbana y el dueño pide 1200 millones pero que esta avaluada en 32, esto genera poco ingresos al municipio y cuantas obras sociales se podrían hacer en el municipio por eso apoyo la gestión de la secretaría de hacienda con el AMCO, el otro punto es se esta blando que se hace actualización con los predios incorporados del acuerdo 014 del 2012 si quiero saber cuánto seria el dinero que se recauda con esta actualización , gracias presidente.

Intervención HC Luis Eduardo Giraldo Ospina: Gracias presidente, es un tema muy espinoso en el municipio con la gravedad del POT, uno siente que Dosquebradas es una ciudad de pensionados, tenemos un grande crecimiento de viviendas en la comuna 2 por la avenida circunvalar podemos tener 100.000 personas, en centro park solo seria 7500 viviendas, la zona entre la comuna 2 y 5 vamos a tener problemas muy serios, cuando entramos a molivento sentimos que es otra ciudad, no puede ser que una propiedad de 800 millones page el mismo predial del Japón, aquí existen subsidios para la estratos uno, dos, se que hay muchas personas que viven en el municipio por lo económico lo único que afecta es la movilidad, se que en las instituciones quedan pero los hombres pasamos y cada cual dejara su huella u otros pasan solo de

vacaciones, valoramos la presencia de ustedes en la corporación, debemos articular todos los actores ojala empecemos hacer el recaudo que se debe hacer, gracias presidente.

DR. Hernán Calvo Pulgarín-director del área metropolitana: Gracias concejales, son muy importantes sus apreciaciones no las llevamos cada una de las preguntas para dares respuesta por correo uno de los objetivos del AMCO es sacar sus instalaciones para el servicio de los municipios que lo conforman, que el AMCO tuvo muchos buenos recursos, lo único que administramos es la sobre tasa de la gasolina, es beneficioso en el sentido que podemos regular las tarifas de gasolina, el transporte público y las áreas metropolitanas tiene muchos beneficios pero si debemos estar bien integrados para recuperar el capital social que tenemos en la calle y lo vamos a lograr el trabajando y le vamos a dar la respuesta con el catastro y por eso lo individualizar que bueno con esta proceso dosquebradas vulva en primera categoría, de nuevo muchas gracias por la responsabilidad como manejar esta corporación

Intervención HC James Castaño Castaño-presidente: la idea es que dejen muy consolidado el catastro y con un solo clic podamos actualizar todo y que los predios que están dispersos en la ciudad queden dentro de la actualización catastral que se va a realizar, agradecemos su presencia el día de hoy en la sesión plenaria que tengan un buen día

6. Informe de comisiones permanentes y accidentales

Intervención HC Robert Sánchez Osorio: Gracias presidente, es para convocar a la comisión segunda para el próximo martes después de sesion en la sala de juntas tema recursos del balance del IDM.

7. lectura de comunicaciones

No hubo lectura de comunicaciones.

8. proposiciones

No hubo proposiciones

9. Varios

No hubo varios

Agotado el orden del día y siendo las 10: 41 a.m. el Sr. presidente levanta la sesión ordinaria y convoca para próxima sesión, el viernes 21 de junio de 2019 a las 08: 00 a.m.

JAMES CASTAÑO CASTAÑO
Presidente
Consolido: Danilo Moreno Murillo

HÉCTOR JAIME TREJOS MONTOYA
Secretario General.