



**ACTA DE SESION ORDINARIA No.078 DE 2022
(LEY 136 DE 1994)**

FECHA: SAN GIL, DICIEMBRE 15 DE 2022

HORA: A LAS 08:56 P.M. HASTA LAS 12:12 M.

LUGAR: RECINTO DE SESIONES

PRESIDE: JOSE JULIAN VARGAS - Presidente H. Concejo Municipal 2022

ASISTENCIA:

Honorables Concejales:

1. CIRO ALFONSO MORENO SILVA
2. EDISON RANGEL GUERRERO
3. FABIÁN ALBERTO AGUILLÓN BALLESTEROS
4. CINDY BRISSETTE VARGAS ROJAS
5. JULIAN CAMILO VILLAR CHACHON
6. ALVARO BUENO TAPIAS
7. JAIME JIMMY GARCÍA DIAZ
8. JOSE GREGORIO ORTIZ PEREZ
9. JOSÉ JULIAN VARGAS
10. RANDY SAHYDD MUÑOZ GAMBOA
11. JUAN CARLOS CALDERON GRANADOS
12. PABLO ALDAIR SARMIENTO AYALA

Funcionarios y contratistas del Concejo Municipal:

Asesor Jurídico externo: Oscar Manuel López Martínez
Auxiliar: Yadira Castellanos Chaparro
Mariana Santos Plata

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Nombramiento primer vicepresidente ad hoc
4. Estudio Proyecto de Acuerdo. No. 011 del 7 diciembre de 2022 "POR EL CUAL SE ACTUALIZA Y MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 031 DE 2008"ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL" ponente: H. concejal Cindy Brissette Vargas Rojas
Intervención:
Arquitecto Alexis Tibaduiza Díaz, secretario de Control Urbano e infraestructura



DESARROLLO

Muy buenos días honorables concejales del municipio de San Gil, hoy jueves 15 de diciembre del 2022 vamos a dar inicio a la sesión extraordinaria la cual fue citada con anterioridad siendo las 8:56 de la mañana entonces vamos a hacer señorita secretaria el llamado a lista y verificación del quorum.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DE QUORUM.

SECRETARIA: Muy buenos días para todos los honorables concejales, para la mesa directiva, para las personas que nos siguen a través de los medios y redes sociales. Honorable concejal **Ciro Alfonso Moreno Silva**. Honorable concejal **Henry Fabián Chaparro Martínez**. Honorable concejal **Edison Rangel Guerrero**.

Interviene el señor concejal **EDISON RANGEL:** Secretaria buenos días, presente.

SECRETARIA: Honorable concejal **Fabián Alberto Aguillón Ballestero**.

Interviene el señor concejal **FABIÁN AGUILLON:** Buenos días para todos y todas, presente secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal **Cindy Brissette Vargas Rojas**.

Interviene la señorita concejala **CINDY VARGAS:** Buenos días secretaria para ti y para cada uno de mis compañeros corporados, saludar de manera especial a las personas que nos siguen a través de la retransmisión por Facebook live, a las personas que nos acompañan detrás de las barras presente.

SECRETARIA: Honorable concejal **Julián Camilo Villar Chacón**. Honorable concejal **Álvaro Bueno Tapias**.

Interviene el señor concejal **ÁLVARO BUENO:** Muy Buenos días secretaria, buenos días a los compañeros corporados, a la mesa directiva, a las personas que nos acompañan el día de hoy en el recinto municipal, a las personas que nos siguen a través del Facebook live, presente.

SECRETARIA: Honorable concejal **Jaime Jimmy García Díaz**.

Interviene el señor concejal **JIMMY GARCIA:** Muy buenos días para toda la comunidad Sangileña, los compañeros corporados, a la comunidad en general que nos acompaña a través de diferentes redes sociales, a la autoridad a la policía que también se encuentra aquí atrás de las barras, presente presidente.

SECRETARIA: Honorable concejal **José Gregorio Ortiz Pérez**. Honorable concejal **José Julián Vargas**.

Interviene el señor concejal **JULIÁN VARGAS:** Muy buenos días señorita secretaria, un saludo especial para todo el apoyo técnico administrativo del Concejo Municipal, a la Policía Nacional que nos acompaña en el día de hoy, a con el plan padrino, a cada uno de los honorables concejales, la comunidad que está presente detrás de las barras y los medios de comunicación, un saludo especial a la emisora comunitaria la cometa en sus 25 años, presente señorita secretaria.

SECRETARIA: Honorable concejal **Randy Sahydd Muñoz Gamboa**.

Interviene el señor concejal **RANDY MUÑOZ:** Muy buenos días señorita secretaria, un saludo muy especial a la mesa directiva igualmente a los corporados del



municipio de San Gil, a los amigos que nos acompañan en las barras y a todos los Sangileños que día a día nos acompaña en la transmisión de las redes sociales, presente.

SECRETARIA: Honorable concejal Juan Carlos Calderón Granados.

Interviene el señor concejal **JUAN CARLOS CALDERÓN:** Buenos días secretaria, saludar especialmente a todos los Sangileños que nos ven a través del Facebook live, a todas las barras que nos acompañan el día de hoy, presente.

SECRETARIA: Honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento Ayala. Presidente contamos con la participación de 8 honorables concejales de 13.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias señorita secretaria, existiendo quorum de liberatorio y decisorio, para poder dar inicio a la sesión extraordinaria del día de hoy por favor hacer lectura del orden del día, para poderlo poner a consideración de los honorables concejales.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

SECRETARIA: Jueves, 15 de diciembre del 2022.

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento primer vicepresidente Ah hoc
4. Estudio del proyecto de acuerdo número 011 del 7 de diciembre del 2022 por el cual se actualiza y modifica parcialmente el acuerdo 031 del Estatuto tributario municipal del 2008, ponente honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas, intervención arquitecto Alexis Tibaduiza secretario de control urbano e infraestructura y de la comunidad el señor Omar Fernando Calderón Rojas.

LA PRESIDENCIA: Leído el orden del día, honorables concejales entonces por favor para si tienen alguna discusión sobre el mismo, no existiendo discusiones entonces por favor para que los honorables concejales del municipio de San Gil, den aprobación del orden del día.

SECRETARIA: Presidente se cuenta con la aprobación de los 8 honorables concejales que estaban presentes en el momento del llamado a lista.

LA PRESIDENCIA: Hacemos el llamado a lista al honorable concejal Camilo Villar.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Gracias presidente, saludo especial para todas las personas que nos acompañan en el recinto, presente.

LA PRESIDENCIA: Entonces señorita secretaria con la participación de 9 concejales vamos continuando con el orden del día, ya que se aprobó el orden del día con 8 concejales, entonces continuemos con el orden del día.

3. NOMBRAMIENTO PRIMER VICEPRESIDENTE AH HOC

SECRETARIA: Tercero nombramiento del primer vicepresidente Ah hoc.



LA PRESIDENCIA: Se pone a consideración de los honorables concejales, el tercer punto del orden del día lo que tiene que ver con el nombramiento del vicepresidente Ah hoc para la sesión del día de hoy, entonces para que los honorables concejales por favor hagan sus respectivas postulaciones y se ponga a consideración.

Estamos en el tercer punto nombramiento del primer vicepresidente Ah hoc para que los concejales asistentes por favor realicen la postulación, para dejar la constancia en el acta del nombramiento del primer vicepresidente Ah hoc, para las personas seguidoras y medios de comunicación informales que la transmisión de la sesión el día de hoy se está haciendo por el perfil del Concejo Municipal, el perfil de Facebook es Concejo de San Gil entonces para que los que nos quieran acompañar ya vamos a compartir también el enlace por la página para que de una otra forma puedan hacer el respectivo enlace; entonces viendo que no hay por parte de los honorables concejales nominaciones para el primer vicepresidente, señora secretaria para que quede constancia en el acta de que no hubo posibilidad de hacer el nombramiento para el día de hoy, entonces por favor continuemos señorita secretaria con el orden del día.

SECRETARIA: Cuarto punto estudio Proyecto de Acuerdo No 011 del 7 de diciembre del 2022 "Por el cual se actualiza y modifica parcialmente el acuerdo 031 de 2008, Estatuto tributario municipal" ponente honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas, intervención del arquitecto Alexis Tibaduiza secretario de control urbano e infraestructura y el señor Omar Fernando Calderón Rojas.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias señorita secretaria entonces vamos a dar inicio al estudio del Proyecto de Acuerdo No 011 del 7 de diciembre del 2022 "Por el cual se actualiza y modifica parcialmente el acuerdo 031 de 2008, Estatuto tributario municipal" donde en esta ocasión la ponente es la honorable concejala Cindy Brissette Vargas Rojas quien de una u otra forma agradecemos la posibilidad de haber recibido la ponencia de este importante proyecto al cual fueron incluidos unos temas adicionales, con el fin de regular algunas tarifas que se vienen ejecutando en el municipio de San Gil, con el fin de redundar en mejoramiento de los procesos de la administración pública municipal de San Gil, si bien es cierto que este proyecto curso trámite en el Concejo Municipal en las pasadas sesiones ordinarias del mes de noviembre hay también que dejar claridad como lo ha manifestado la honorable concejala Cindy Brissette Vargas Rojas, ponente de esta iniciativa que fueron incluidas dentro del articulos de esta iniciativa, algunos temas que tienen que redundar sobre el tema de las licencias de construcción, algunas tarifas que se vienen facturando o que mejor dicho se vienen tributando frente a algunos servicios inherentes a lo que tiene que ver con la Secretaría de infraestructura y control urbano de nuestro municipio, hoy ha sido registrado ante la Secretaría del Concejo Municipal, la participación del señor Omar Fernando Calderón Rojas para poder tener voz hoy en el Cabildo municipal y así de una u otra forma darle también participación a la ciudadanía de nuestro municipio frente a las temáticas de debate en el Concejo Municipal sin más preámbulos vamos a darle uso la palabra a la honorable concejala Cindy Brissette ponente de esta iniciativa para posteriormente poderle dar el uso de la palabra a nuestro invitado de la administración municipal quien va a presentar su informe frente a estas iniciativas nuevas incluidas en el proyecto que tienen que ver con el Estatuto tributario el arquitecto Alexis Tibaduiza, entonces honorable concejala Cindy Brissette tiene usted usó la palabra.

Interviene la señorita concejala **CINDY VARGAS:** Gracias presidente por el uso de la palabra, como bien se ha estipulado entre el orden del día de hoy vamos a realizar



una socialización del Proyecto de Acuerdo No 011 del 7 de diciembre del 2022 "Por el cual se actualiza y modifica parcialmente el acuerdo 031 de 2008, Estatuto tributario municipal", en primera medida pues quiero contarles un poco acerca de cómo se llevó a cabo el primer debate allí pues desde luego se discutió, no solamente la exposición de motivos sino pues la parte resolutive y los acuerdos de este proyecto de acuerdo, como tal no se presentó ningún cambio a pesar de que hubo debate y discusión respecto a algunos puntos no se generó ningún cambio, sin embargo que quedaron en el debate algunos puntos importantes que si a bien dentro del estudio y la socialización que nosotros realicemos vemos que es necesario cambiar, ustedes pueden tener la tranquilidad que normativamente se puede hacer entendiendo que ya se discutió en esta primera oportunidad, bueno dentro de la votación que se efectuó del proyecto de acuerdo solamente contamos con 1 voto negativo por lo cual pues pasó a segundo debate: 1 negativo, por eso 1 negativo, 1 ausente y 3 positivos por lo cual el proyecto de acuerdo pasó a segundo debate y pues por eso estamos realizando la socialización el día de hoy, como ustedes pueden apreciar concejales dentro de los fines del proyecto encontramos pues diferentes temas que son de suma importancia para el municipio de San Gil yo los he clasificado en cuatro entendiendo pues la materia, objeto de estudio, objeto de modificación y para que esta misma manera también podamos realizar las respectivas socializaciones y a ustedes lo considera a bien, el primer tema o los primeros temas o los temas que hacen parte del primer grupo son los siguientes, los predios exentos del pago de impuesto predial, los incentivos tributarios por pronto pago, los rangos para liquidar, la declaración simplificada del impuesto Industria y Comercio, los predios exentos del pago de impuesto alumbrado público, la tarifa de la sobretasa ambiental y la exención de derechos de tránsito, este primer grupo son pues por lo general los que año a año traen a esta corporación para que sean debatidos en virtud de que los mismos son aprobados anualmente si, entonces pues ya creo considero que los concejales estamos familiarizados con los mismos, sin embargo si se suscitan algunas inquietudes, algunos interrogantes respecto a los mismos y si alguien lo considera podemos llamar a la doctora Diana para que nos acompañen en otra sesión y podamos entrar en detalle en cada uno de los parámetros que aquí se están definiendo, señalar que los predios exentos, los incentivos y demás están armonizados con los proyectos que se han presentado durante los últimos años, encontrando que son los mismos precios que son los mismos que son objeto de materia de sanciones durante esta administración municipal, encontramos por ejemplo los predios que son de propiedad de la corporación autónoma regional de Santander pero solamente aquellos que están destinados a la conservación de cuencas y microcuencas, laderas, escarpadas, canales y conducción de aguas embalses, colectores de alcantarillado, tanques y plantas de purificación de aguas residuales, los demás predios que no tienen como objeto la prestación de estos servicios o que no se encuentran destinados en virtud de las observaciones que acabo de señalar si están gravados como otro presentó, se encuentran en los predios de propiedad de las entidades cívicas, entidades de beneficencia y asistencia pública, aquellos que sean de propiedad de las entidades de utilidad pública e interés social, los cuáles deben de estar destinados a hospitales, a la cunas, casas de reposo, casa la mujer, guarderías y asilos y estos deben estar debidamente reconocidos por la autoridad competente porque no será así pues también estarían gravados otro de los predios que estaría exentos son los de propiedad de las entidades sindicales, los clubes deportivos sin ánimo de lucro y de carácter municipal que estén también destinados exclusivamente a esta actividad, otros predios que encontramos son los de propiedad de las juntas de



acción comunal, los cuales estén destinados a exclusivamente a su funcionamiento o a servir como sede de escuelas públicas, otros predios que se encuentran en centros de este pago impuesto predial son los donde funcionan los hogares comunitarios de bienestar familiar, las madres comunitarias, madres fami y las madres sustitutas, los cuales deben de ser de propiedad de estas mismas personas o hasta un familiar dentro de su segundo grado de consanguinidad y primera afinidad o primero civil, también se encuentra exentos o dentro de este proyecto de acuerdo se contempla que se podría encontrar, exento los inmuebles donde funcionan las instalaciones del comando de policía de San Gil, el predio de la plaza de ferias, de propiedad de la corporación de ferias de San Gil respecto a este punto tengo entendido que en las anteriores socializaciones es que saben efectuado en torno al tema pues había bastante polémica y quizás sería conveniente que la doctora diana volviera a la corporación y nos dijera pues el fundamento jurídico que reviste la incorporación de este predio dentro de la exención que les estoy señalando, igual el concejal Fabián Chaparro lo manifestaba en el primer debate que él no estaba de acuerdo con que se eximiera del pago de este impuesto la plaza de flores entonces sería importante quizás trae la colación dentro del debate que se vaya a efectuar, otros los predios que se encuentran en el centro es el establecimiento penitenciario de San Gil-Inpec, donde actualmente está funcionando, los inmuebles pertenecientes a la Fundación hogar Niño Jesús, el inmueble perteneciente al hogar San Antonio; acá yo les hacia la aclaración en el primer debate que acá simplemente correspondía pues al 20% entendiendo que éste aparece en comunidad con el colegio el Rosario y pues este no es área exento y ya gracias a unos estudios que se han efectuado el hogar San Antonio corresponde un 20% de esta propiedad por lo tanto la extensión recaería solamente en este 20%, también estaría exento el inmueble perteneciente a la sociedad de San Vicente de Paúl, el inmueble perteneciente a Coovida limitada y el inmueble perteneciente a las hijas de la caridad de San Vicente de Paúl, que es el mismo Marillac sino que ellas cambiaron su razón social y por eso la modificación del nombre sin embargo si ustedes revisan el número catastral actual y el anterior pues coinciden porque efectivamente se trata del mismo inmueble, así mismo acá se señala dentro de este artículo algunos párrafos en donde nos indican que las exenciones otorgan y se mantienen siempre y cuando el funcionamiento de estos bienes inmuebles continúe el destino dado y el destino por el cual se está otorgando esta exención, también se señala que la exención no solamente de estos predios es respecto al impuesto predial sino también sobre la sobretasa ambiental y sobre la sobretasa bomberil teniendo en cuenta que las mismas se generan de conformidad la liquidación del impuesto predial y también nos señalan que para solicitar y beneficiarse efectivamente este exenciones tienen que cumplir cada uno de los propietarios de estos inmuebles de conformidad a lo estipulado en el artículo 14 del Estatuto tributario municipal. El artículo segundo respecto a los incentivos tributarios por pronto pago ustedes pueden observar concejales que son prácticamente los mismos que se otorgaron hace un año, haciendo distinción entre sector rural y sector urbano en donde el sector urbano se le otorgaría un 15%, si cancela la totalidad del impuesto entre los meses de enero y febrero del 2023, un 10% se cancela la totalidad del impuesto en el transcurso del mes de marzo, un 5% se cancela la totalidad del impuesto en el transcurso de los meses de abril y mayo, respecto a los predios ubicados en el sector rural el descuento es mayor, el incentivo es mayor encontrando que si cancelan dentro de los meses de enero y febrero es un 20%, un 15% si cancela en el mes de marzo, un 10% si cancela en el mes de abril y un 5% si cancelan en el mes de mayo; así mismo nos aclaran que en el



transcurso del mes de junio no hay lugar a ningún incentivo tributario pero tampoco al cobro de intereses de mora, tanto para los de sector rural ni para los del sector urbano pero que a partir del primero de junio del 2023, ya se comienza a cobrar tanto la totalidad del impuesto como los intereses de mora, los cuales se causan a partir o se contabilicen a partir del primero de enero del 2023; ese es un tema muy importante que hemos pues de difundir, de dará a conocer no solamente para que las personas aprovechen estos incentivos tributarios sino que pues no dejen o no dé lugar al cobro por la causación de esos intereses de mora que pues obviamente les graba más el impuesto predial correspondiente, en el tercer artículo encontramos la liquidación del impuesto utilizada para la declaración simplificada del impuesto de Industria y comercio acá los rangos simplemente se están actualizando el salario mínimo legal, mensual vigente de esta anualidad entendiendo que pagan de manera vencida y por lo cual debe ser de conformidad al salario que están declarando entonces como la declaración se hace de la anualidad del 2022, se graba con el salario mínimo legal mensual vigente de este año acá lo pueden encontrar en la tablita y pueden verificar que efectivamente se está estipulando de esta manera, bueno así mismo encontramos en el artículo 5 los precios materia de exenciones del impuesto alumbrado público encontramos y realizamos el proyecto de acuerdo los proyectos de acuerdo que hemos aprobado con anterioridad corresponden a los mismos que ya se han autorizado por esta corporación encontrando que están exentos, el sector rural, estarían exentos en el 2023, en el sector rural los predios donde opera el comando de policía de San Gil, los predios de la Fundación hogar Niño Jesús de Belén, el inmueble perteneciente al hogar San Antonio, el inmueble perteneciente a la sociedad de San Vicente de Paúl, el inmueble del centro de bienestar de ancianos San Pedro Claver y Manuel Silva Uribe los inmuebles donde funcionan las instituciones educativas del sector público a nivel municipal, departamental y nacional y los bienes inmuebles de propiedad del municipio de San Gil, excepto acá hacen la aclaración que excepto aquellos que se han encontrado o que se hayan entregado comodato correspondiendo esta carga desde luego al comodatario y también nos hacen las precisiones su parágrafo que este beneficio o exoneración se conserva siempre y cuando pues no se cambia el uso por el cual se está otorgando pues la exención correspondiente, por otra parte encontramos el artículo 8, la tarifa de la sobretasa ambiental está hay que actualizarla o hay que modificarla entendiendo que el año pasado se fijó como les decía durante la anualidad del 2022 por lo cual si iniciamos 2023 no tendríamos establecido la tarifa que se debe cobrar durante pues este año, entonces acá se establece que la tarifa correspondiente será el 1.5 por 1.000, la cual pues coincide con las mismas que se han aprobado durante los últimos años y ya por último para terminar los temas de este primer grupo encontramos las exenciones por derechos de tránsito, lo cual se contempla el artículo 9, acá nos señalan que durante la vigencia del 2023 se les va a conceder una exención del 50% del pago de los derechos de tránsito municipal los cuales se encuentran estipulados dentro del artículo 288 el presente Estatuto tributario allí durante los primeros 6 meses de este año 2023 matriculen en sus vehículos automotores, motos, motocarros, remolques, semirremolques, maquinaria agrícola e industrial y de construcción, autopropulsada en la Secretaría de tránsito y transporte de San Gil, esto pues también requiere pues la difusión correspondiente la verdad no sé qué tanta publicidad se haya efectuado por parte de la Secretaría de tránsito pero considero que es una situación muy importante que debe masificarse para que se puedan, pues para que la ciudadanía en general pueda aprovecharla de esta manera pues el municipio de San Gil también pueda captar mayores recursos entendiendo que la matrícula de todos estos vehículos



pues de una u otra forma pues van a beneficiar a toda la comunidad, este como lo digo sería como el primer grupo de estudio que podríamos efectuar que ya hemos venido debatiendo durante los últimos años que por lo general siempre corresponde a éstas, a estos proyectos de acuerdo donde se actualiza y se modifica el Estatuto tributario municipal donde sin duda pues aún surgen dudas y sería importante si alguien lo considera los concejales pueden hacer una nueva socialización en donde compañía con la Secretaría de Hacienda y quizá la Secretaría jurídica podamos ahondar un poco más en el tema podemos resolver las inquietudes y podemos tener la tranquilidad correspondiente para poder apoyar o no apoyar pues esta iniciativa, de pronto si algún concejal considera que hay que algún predio que los que sean incluidos exentos no corresponde o que hace falta incluir otro podríamos entrar a detallar el incentivo tributario es adecuado pues desde luego pues no se presenta por parte de la Secretaría de Hacienda pues este se hace con base o se revisa o se consulta el marco fiscal de mediano plazo no, pero yo me puse en la tarea por lo menos les solicité muy amablemente a la secretaria que me descargara cada una de las modificaciones que se han efectuado a ese Estatuto tributario hemos evidenciado que primero son muchísimas, yo pensé que era una por año y al parecer se han efectuado con luz hasta 3 en algunos años entonces y me puse a detallar y ahí hemos encontrado que por ejemplo antes en el sector rural no al 20% sino el 25% entonces sería bueno también de pronto debatir y entrar a mirar porque quizás en aquel momento se está otorgando un incentivo mayor y porque en este momento no se puede o sí podría y de a qué medida se podría de pronto acceder para que pues uno motivemos más a que a que la comunidad en general pues pague prontamente sus impuestos para que se mantenga esa cultura de pago para que se capte mayores recursos y de esta manera podamos dar lugar desde luego al cumplimiento del plan de desarrollo y al mejoramiento de la calidad de vida de todos los ciudadanos, entonces me parece que es un tema interesante y que podemos aprovechar estas sesiones de socialización para ahondar y para discutir porque no el manejo o quizás el cambio, la modificación de estos incentivos tributarios por pronto pago, respecto al rango de liquidación y declaración simplificada el impuesto Industria y Comercio pues ya está determinado, simplemente varía el tema de los salarios mínimos y por eso ya establecido por el gobierno nacional, igual con el tema de los predios del centro, del pago impuesto alumbrado público si ustedes consideran o revisan y miran que algunos predios no corresponden o no cumplen con las condiciones que los mismos se exigen para estar exentos o si hace falta incluir algún predio pues a mí me gustaría que lo trajéramos, lo discutiéramos y lo debatiremos para que de esta manera podamos otorgar pues esos beneficios a aquellos que realmente cumplen y que una otra manera, pues exigen la exención que se está otorgando por parte de esta corporación yo creo que nosotros no podemos simplemente decir que porque ya se aprobó con anterioridad pues hay que hacerlo o que por qué no se incluyó no se puede incluir, sino que esto debe guardar armonía con las bases y con los fundamentos que cada uno de esos predios con las calidades, que cada uno de esos predios contienen y esta manera mirar si efectivamente son dables o no a las extensiones que se están otorgando; la tarifa de la sobretasa ambiental determinada por la corporación 1.5, 2.5, 1.5 la destinada está pues como les decía ya sea aprobado de esta manera y pues creo que no hay mayor discusión sin embargo si ustedes consideran oportuno también, que traigamos a la corporación, que nos acompañen, que nos clarifiquen, que porque esa tarifa estaremos haciendo; lo hacemos porque la idea es que tengamos la claridad correspondiente la seguridad jurídica y podamos no solamente nosotros como corporados, sino la comunidad en



general saber por qué se está probando esas tarifas y porque los porcentajes, cuál es la base jurídica y la base que sostiene los conceptos y cada uno de los presupuestos que se han presentado intérprete acuerdo y las exenciones del derecho de tránsito, pues sin lugar a dudas también muy importante si desean pues se puede también debatir acerca del porcentaje aunque pues es un porcentaje importante para que de esta manera animemos a que más personas vengan y matriculen sus vehículos a que el municipio de San Gil y logremos de esta manera también captar unos recursos importantes para para el municipio, el segundo grupo que yo determine respecto a este proyecto de acuerdo hace referencia a la modificación de la designación de la sobretasa bomberil, está la encontramos.

LA PRESIDENCIA: Mientras que toma agua la señora ponente entonces vamos a llamarla lista al honorable concejal José Gregorio Ortiz Pérez.

Interviene el señor concejal **GREGORIO ORTIZ:** Gracias presidente, saludo especial para todos los compañeros de Cabildo y las personas que están acá presentes en recinto y los que nos acompañan a través de las redes sociales.

LA PRESIDENCIA: Hacemos el llamado lista del honorable concejal Ciro Alfonso Moreno Silva.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO:** Señor presidente, muy buenos días cordial saludo para usted, para la mesa directiva, los compañeros de la corporación, igualmente a las personas que nos acompañan en el recinto, quienes siguen esta transmisión a través de las redes sociales, presente señor presidente.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias, entonces le estábamos dando un minutico de receso a la señora ponente que está haciendo una exposición importante sobre los articulados de esta iniciativa radicada ante el Concejo Municipal entonces señora ponente continúe por favor, honorable concejala Cindy Brissette Vargas Rojas.

Interviene la señorita concejala **CINDY VARGAS:** Gracias presidente, bueno les estaba manifestando que el segundo grupo que considere o que como definí, los fines propios del proyecto corresponde a la modificación de la asignación de la sobretasa bomberil y eso nos encontramos en el artículo 6 y 7 del proyecto de acuerdo y lo que básicamente se efectúa es que se condiciona a la transferencia que se efectúa mensualmente, al cuerpo de bomberos voluntarios de San Gil a que se presente previamente un informe del cumplimiento de pago de Seguridad Social, informe detallado de actividades de pagos y planillas soportes de factura de gastos y compras realizadas durante el mismo mes por qué?, porque de conformidad un hallazgo fiscal que se efectúen la misma administración municipal se evidenció que esos dineros que son recaudados por parte del municipio el que se transfieren a ese cuerpo de bomberos simplemente se estaban haciendo de conformidad pues como se estaba estipulando entre los primeros 5 días del mes sin verificar o sin hacer como un control exhaustivo de cómo se están ejecutando los mismos este informe solamente se estaba presentando, se estaba requiriendo durante cada 6 meses por lo cual no permitía hacer realmente esa vigilancia ese control respecto a estos recursos entonces de conformidad a esto se modificó tanto o se pretende modificar el artículo 256 y 257 del Estatuto tributario los cuales delimitan los siguientes o limitarían lo siguiente, artículo 256 destinación los dineros recaudados por la sobretasa bomberil deben ser transferidos al cuerpo de bomberos voluntarios de San Gil de conformidad con lo establecido en el acuerdo de voluntades suscrito en cada vigencia fiscal previa presentación del cumplimiento de pago a Seguridad Social informe detallado de actividades e inversiones y gestiones realizadas pagos



y planillas soporte de facturas, de gastos y compras realizadas del mismo mes producto de la sobretasa bomberil estos recursos estarán sujetos a la vigilancia de la oficina de control interno del municipio y de los organismos de control fiscal, del departamento de la nación y el artículo 257 quedaría del siguiente modo informe el comandante del cuerpo de bomberos voluntarios de San Gil deberá presentar un informe mensual al supervisor del contrato y convenio sujeto a lo establecido en el acuerdo de voluntades suscrito en cada vigencia fiscal y al Concejo Municipal cuando ellos lo requieran, como pueden apreciar respecto al que se encuentra vigente en este momento no supeditaba la presentación de este informe ni contemplaba que se debía realizar de manera mensual por lo cual a través de la modificación que se pretende hacer respecto a esos 2 articulados haría un daría lugar, a un mayor control, a una mayor vigilancia a estos recursos y de esta manera pues garantizar que los mismos sean utilizados adecuadamente por parte del cuerpo de bomberos voluntarios de San Gil entendiendo que si bien ellos están prestando el servicio, nosotros debemos de ser garantes de que se efectúen en conformidad a la ley, de conformidad pues a la destinación que los mismos revisten. El tercer tema que pude organizar respecto a los fines del proyecto de acuerdo es en el tema de tarifas de impuestos de delimitación urbana y servicios técnicos de planeación, sin embargo no voy a tener en este momento en ellos entendiendo que pues necesitamos la presencia del secretario de control urbano de infraestructura sí cuando van a infraestructura; entonces voy a pasar el cuarto tema mientras él resuelve unos inconvenientes que se presentaron de camino, el cuarto y último tema entonces serían los fundamentos legales base gravable de los derechos, las tarifas y los usos del aeródromo los pozos esto nos podemos encontrar concejales en el artículo 11 artículo 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 acá como ustedes pueden apreciar en cada uno de estos artículos pues se está modificando el fundamento legal de los derechos de aeródromo de los pozos, la base gravable los derechos del aeródromo los pozos, el fundamento legal de la tarifa de tasa aeroportuaria nacional del aeródromo los pozos, la base gravable de la tarifa de tasa aeroportuaria nacional de aeródromo los pozos, el fundamento legal de la tarifa de estacionamiento en vuelos nacionales del aeródromo los pozos, la base gravable la tarifa estacionamiento en vuelos nacionales, el fundamento legal uso del servicios de aeronáuticos, la base gravable del uso de servicios de bomberos aeronáuticos, acá la modificación de todos estos artículos de estos 8 artículos, se supedita a que cada uno de estos fundamentos bases gravables y demás se van a conciliar o se van a enmarcar dentro de la última resolución de la unidad administrativa especial de la aeronáutica civil la cual pues por lo general es expedida durante los primeros meses de cada vigencia esto entendiendo que pues la renovación se hace de manera anual y se hace dentro de los primeros meses del año por lo cual sería pues muy difícil que nosotros estemos actualizando cada año de conformidad estas resoluciones entonces lo que se pretende es que el Estatuto tributario este de conformidad y alineado estos parámetros en donde simplemente la nueva resolución que se marque respecto al tema se puede aplicar sin necesidad de traer el proyecto de acuerdo nuevamente acá el Concejo Municipal a que la actualicemos, a que lo adecuemos y durante ese tiempo pues no tengamos la base jurídica para poder dar lugar al cobro de estos parámetros entonces considero que es una estrategia importante válida y que sería de resaltar y aprobar dentro de este proyecto de acuerdo y ya para terminar y entendiendo que ya nos acompaña el secretario ahora sí voy a referirme respecto al tema respecto al tema o el tercer grupo que definida entre los fines de ese proyecto de acuerdo que correspondería a las tarifas de impuestos de delimitación urbana y a los servicios técnicos de planeación estos 2



ustedes los pueden encontrar en el artículo 4 y en el artículo 10 proyecto de acuerdo, el artículo 4 lo que pretende es de conformidad a la exposición de motivos y de conformidad al proyecto de acuerdo en sí es ajustar la tarifa a los lineamientos establecidos en la ley 8 días del 2003 y el decreto 1077 del 2015 en donde como ustedes han podido analizar cómo han podido estudiar hay se realizaría un aumento significativo respecto a la construcción nueva de vivienda de interés social pasando de 2,5 de un salario mínimo diario legal vigente a un 10% por cada metro cuadrado a construir; entonces acá pues nos presentan el parangón como está actualmente, cómo se, cómo se modificaría y pues se revisó también la normatividad sin embargo pues queremos que señor secretario por favor ahondemos en el tema nos explique realmente el fundamento de esta iniciativa si, si realmente estamos obrando de conformidad la ley entendiendo que pues es un es un cambio brusco es un cambio significativo alto que de una u otra manera pues perjudicaría a los constructores o a las personas que quisieran dar lugar a la construcción nueva vivienda de interés social entonces sí nos parece importante que el día de hoy que está destinado solamente al artículo 4 y artículo 10 de este proyecto de acuerdo pues se la claridad correspondiente, ya el artículo 10 el cual se nos señala acerca de los servicios técnicos de planeación acá también nos manifiestan que estos cambios que se están efectuando que se están solicitando por medio de este proyecto de acuerdo se hacen con base en las actualizaciones y las modificaciones de la diferentes normatividades pues han presentado en torno al tema especialmente el decreto 1890 al 2021 acá nos señalan pues así mismo otras modificaciones que las voy a compartir a ustedes concejales aunque pues están dentro del proyecto, 1 nos señalan que las expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones pasan a 25.02 sube y en bis 1.67 VTD conforme al artículo 2266813 del decreto 1077 del 2015 el cual fue modificado por el artículo 4 del decreto 1890 al 2021, otra es que se requiere límite las tarifas en metros lineales y unos metros cuadrados como actualmente se encuentra en el Estatuto tributario para de esta manera poder liquidar la modalidad de cerramiento esto de conformidad al artículo 226117 del decreto 1077 del 2015 numeral 9 y el artículo 226687 de esta misma normativa inciso tercero, también nos hablan que las expensas por licencias de subdivisión rural y urbana el valor único que quedaría de 25,02 VTY para loteo pues la tabla que acá pues se nos establece esto de conformidad al artículo 2266811 del decreto 1077 del 2015 el cual fue modificado por el artículo 6 mundo del decreto 1890 del 2021 también nos señalan que las después por reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción y si nos dicen que si en este mismo acto administrativo se realiza reconocimiento y la expedición de la licencia solo se daría lugar a cobrar el reconocimiento y la construcción salvo que se presente la modalidad de ampliación o reconstrucción artículo 2266814 del crédito 1077 al 2015 que esto quizás era lo que nos es que sabes no qué es lo que nos manifestó el secretario que es un pago que se estaba efectuando exorbitante en el municipio y que no contaba con una base jurídica para hacerlo y que de conformidad esta norma pues va a ser derogado dentro de este Estatuto tributario; así mismo nos señalan que las experiencias por otras actuaciones planos de Propiedad Horizontal movimientos de tierra y construcción de piscinas se deben de cobrar de conformidad la tabla establecida siempre y cuando se ejecuten de manera independiente de conformidad al artículo 2266815 del decreto 1077 del 2015 numerales 3 y 4 el cual ha sido modificado por el artículo 5 del decreto 1890 del 2021 esto es lo que nos dice el proyecto de acuerdo sin embargo cuando hemos hecho el análisis el estudio del proyecto y de conformidad quizás algunas inquietudes que se han presentado dentro del primer debate surge una inquietud arquitecto Alexis y nos gustaría que



también fuese debatida por usted o socializada por usted y es que bueno acá se está modificando una serie de servicios técnicos de planeación donde básicamente pasamos de salarios mínimos a VTD pero qué pasa con los otros servicios técnicos eso no han sido modificados y si son modificados si son pasadas también VTD de conformidad con las normas correspondientes porque no se están pasando no se está aprovechando este proyecto de acuerdo pero también actualizarlo de esta manera ya que si ya lo estamos organizando pues aprovechar y hacerlo de una vez, por otro lado también y es una inquietud que el concejal Camilo Villar presentaba dentro del primer debate y es que nosotros actualmente ya desde hace varios años estamos cobrando por el estudio a la norma y esto pues está prohibido acá tenemos un concepto que va a permitirle leer la parte correspondiente para que también se haga la salvedad porque si bien es cierto acá no se está, no se está aumentando no se está modificando sino si la norma lo prohíbe expresamente y estamos modificando y adecuando cada uno de sus servicios y cada uno de los parámetros de este Estatuto tributario lo más conveniente es que lo quitemos también no lo vemos porque no podemos permitir nosotros como corporación cobrar por un servicio que la ley expresamente nos prohíbe hacer, entonces acá nos señalan los siguientes es una consulta que se efectuó ya les voy a leerles y ya les digo la información correspondiente dice las alcaldías municipales están autorizadas para realizar cobros sobre las consultas que se elevan al VTD sobre el uso de lo que se le puede dar al uso consulta las normas o demarcación este documento de consulta de norma o marcación es un requisito para las licencias urbanísticas de construcción en su modalidad de obra nueva, la respuesta es la siguiente de acuerdo con su planteamiento es pertinente mencionar que en el parágrafo 4 del artículo 226681 el decreto 1077 del 2015 fija lo siguiente en ningún caso las autoridades municipales ó distritales encargadas del estudio trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas es así como los municipios o distritos a través de sus competentes carecen de habilitación legal para realizar cobros por un servicio que al encontrarse enmarcado entre sus funciones públicas debería ser de carácter gratuito de esta forma si el municipio no cuenta con la figura del curador urbano como es el caso, eso no lo que dice el texto pero es el caso de San Gil no les no les da la aplicar la fórmula para el cobro las experiencias por otras actuaciones dispuesto en el artículo 2266815 al decreto 1077 de 2015 razón por la cual las autoridades municipales y distritales encargadas de estudiar tramitar y expedir licencias urbanísticas no se encuentran facultadas para liquidar y cobrar expensas por este concepto de otra parte en concordancia con las respuestas émitidas anteriormente los documentos adicionales para el trámite de las licencias de construcción son los establecidos; y ese concepto estás suscrito por Edgar Picón Prado director del espacio urbano y territorial, estas son algunas de las inquietudes que se han expresado sin embargo también voy a permitir compartir las que el concejal Camilo Villar dentro del primer debate pues presentó entendiendo que si bien es cierto el secretario de control urbano infraestructura pues dio respuesta a las mismas el concejal consideró y creo que algunos corporados consideran que no fueron satisfechas en su totalidad entonces voy a señalarlas nuevamente para que haya claridad para que los considera la conozcan para recordárselas señor secretario y esta manera pueda resolver hoy, eran 7 preguntas la primera manifestaba que la unidad de valor no se tomaba igual uno se tomaba en salarios mínimos legales mensuales vigentes y otros en VTd, entonces él preguntaba que no entendía por qué la diferenciación de esos dos y que sería oportuno que se clarificará entendiendo que pues todos ya son actualizados en VT, la segunda pregunta él no entendía del tema del registro urbanizadores y constructores que ya



no se cobraban y que cuál era el sustento para establecerlo de esta manera entre el Estatuto tributario? dentro de esta pregunta el secretario no respondía que pues esto no se modificaba que así ya estaba en el Estatuto tributario pero es lo mismo que él estaba manifestando hace un momento no es el hecho de que ya esté así porque si está en contravía la normatividad por qué no aprovechar este proyecto de acuerdo y abolirlo, quitarlo y derogar, la tercera pregunta era acerca de la viabilidad de los permisos de captación de las vis, cuál era el sustento jurídico para esto la cuarta pregunta el incremento de las licencias de la vis, él por qué? se estaban realizando la quinta el tributo delimitación urbana se incrementa un 10% y bueno eso es lo que llamamos manifestado y quedaron 2,5 también que nos sustentará el por qué, la sexta pregunta porque se hace articulación de los numerales 1 y 2 cuando se establece que equivale al 10% del establecido y la séptima con base a que norma el municipio hace un cobro de consulta de la norma es las inquietudes que el concejal Camilo Villar presentaban su oportunidad respecto a los temas como les manifestaba concejales pues acá estoy realizando la socialización de todo el proyecto pero la idea es que hoy nos enfoquemos principalmente al tercer grupo que ya le manifesté que sería el de control urbano infraestructura específicamente artículos 4° y artículo 10° del proyecto acuerdo que hacen referencia a las tarifas impuestos delimitación urbana servicios técnicos de planeación entonces usted tiene alguna inquietud, tienen alguna solicitud para este secretaria aprovecha para poder presentarlas el día de hoy resolverlas y de esta manera puedes enriquecer el debate señor presidente creo que de esta manera presentó la socialización pero quiero solicitarle que antes de darle el uso de la palabra al señor secretario, se la otorguemos al ciudadano Omar Fernando Calderón Rojas para que él también nos dé a conocer su punto de vista sus inquietudes y de esta manera pues el secretario tenga conocimiento de todas las inquietudes y en una sola intervención nos pueda resolver a todos, muchísimas gracias.

LA PRESIDENCIA: Gracias a usted honorable concejala Cindy Brissette Vargas Rojas, claro que sí estaba coordinado con el fin de que el ciudadano Omar Fernando Calderón rojas fuese escuchado previo a la intervención del arquitecto Alexis Tibaduiza, no sin antes vamos a hacer el llamado a lista del honorable concejal Pablo Aldair Sarmiento.

Interviene el señor concejal **PABLO SARMIENTO:** Presente.

LA PRESIDENCIA: Entonces invitamos al ciudadano Omar Fernando Calderón Rojas para que pase por favor al atril y otorgarle el uso de la palabra.

Interviene el señor **OMAR CALDERON:** Primero que todo Buenos días a todos los honorables concejales, al arquitecto Alexis Tibaduiza, secretario de control urbano e infraestructura como primera medida en este en esta interpretación voy a actuar no solo como profesional como arquitecto sino como también como constructor del municipio de San Gil se está hablando sobre el Estatuto tributario donde primero que todo lo que mencionaba la honorable concejal Cindy no se están cambiando la ley 1890 e da como la expresa orden de cambiar todo lo que esté liquidado como salarios mínimos legales vigentes VT de esta manera se protege mucho porque digamos el próximo año el salario mínimo pues va a subir más arriba de la inflación podría ser del 15 al 20% y eso se vería afectado directamente sobre los cobros de licencias urbanísticas de construcción ahorita en el municipio en el municipio ahorita mismo una licencia de construcción de alrededor yo hice las cuentas de alrededor de 10000 m2 que sería un edificio de 100 apartamentos costaría alrededor de 16



millones de pesos ese mismo edificio que usted puede hacer cualquiera cualquier persona cualquier ciudadano cualquier concejal podría ser el experimento de entrar a la curaduría 1 de Bucaramanga y ahí hay un ahí hay un liquidador ese mismo proyecto digamos que queremos realizar los constructores aquí en San Gil en estrato 3 en Bucaramanga costaría alrededor de 8 a 9 millones de pesos en cambio aquí costaría 16 millones de pesos dicen que el costo de la vivienda de interés social aquí en San Gil es muy bajo la verdad a mí me parece que está bien que incluso debería tener factores multiplicadores dependiendo de los metros cuadrados de tal manera que cuando sean proyectos grandes el valor del licenciamiento no se dispare de tal manera que el constructor prefiera irse a otro municipio invertir la plata y no invertir aquí en el municipio realmente como constructor pensé que como el alcalde era arquitecto yo dije va a promover la construcción va a generar más construcción de vivienda de interés social y ahora con esos estatutos tributarios con este nuevo proyecto de acuerdo de estatutos tributarios ese valor de 16 millones de pesos de ese proyecto de 10000 m² pasaría a costar 49.800.000 entonces dígame yo como como constructor me compro un lote de no sé digamos de 800 m² que me lo vendan en 500 millones de pesos y yo tener que gastar 50 millones que es el 10% del valor del lote solo en la licencia es un despropósito para el constructor y más para hacer vivienda de interés social que usted sabe que ese costo del lote se incluye dentro del presupuesto para uno poder costear y decir bueno puedo hacer tantos apartamentos de este tamaño; entonces si todos esos valores se van a subir el constructor va a huir del municipio porque en él delineación urbana está subiendo del 2.5% al 10% o sea que sí vale 800 vale 1000 pesos ahora vale 4000 pesos y digamos ahora no lo veamos desde el punto mío como constructor veámoslo como el punto de un de una persona que compró un lote en un proyecto de vivienda de interés social por ejemplo José Antonio Galán, por ejemplo Pedro Fermín de Vargas que lo compró en 13 millones de pesos el Lote y quiere licenciar un edificio para generar cuatro apartamentos entonces esa persona tiene que pasar de pagar una licencia que alrededor esa licencia costaría 1.200 con los estatutos actuales con los próximos costaría 3.600 el otro le costó el lote le costó 13 estamos hablando de más de más del 20% del lote es un despropósito. Ahora bien se anexan tablas en el nuevo Estatuto tributario se anexan tablas de Propiedad Horizontal que están en la ley 1890 del año pasado que están que están catalogadas en UVT porque no realizan lo mismo lo mismo con la parte de la licencia de construcción que genera unas fórmulas que en la misma ley genera las fórmulas y con esas fórmulas podríamos llegar a poder catalogar cuanto valdría una licencia y ahí estaríamos a la par de todas las curadurías tanto de Bucaramanga, de Piedecuesta, de Girón de incluso yo creo que el Socorro y de todos los municipios que tengan curadurías y de esa manera la plata que digamos los constructores yo no soy un constructor tan grande pero digamos si MARVAL, si Valderrama sin acabar sin constructoras grandes quisieran venir a San Gil vean un potencial de querer construir en San Gil no es que no tengo entendido que un constructor nosotros le preguntamos un constructor grande no lo voy a mencionar le preguntamos venga porque se fue para la socorri no para San Gil digo no es que haya están locos literalmente dijo así allá están locos esos precios están locos yo cómo voy a pagar por un proyecto vivienda tradicional el 30% de un salario mínimo diario legal vigente por metro cuadrado entonces si yo hago un proyecto de 20000 m² eso se me va por 200, 300 millones de pesos pagar una licencia que yo aquí en Bucaramanga al lado del Majestic proyecto estrato 6 de apartamentos de 3600 millones, mi licencia me vale 21,30 millones de pesos es un despropósito las tarifas que tiene la Secretaría de control urbano e infraestructura del municipio de San Gil para los constructores, un



despropósito no da, no da pie a invertir en el municipio y yo creía que como alcalde un arquitecto iba a iba a decir no voy a promover la construcción en el municipio, voy a regular las tarifas a lo que diga ella nueva ley para que los proyectos que son grandes puedan costearse y pueda uno dividir el área y hacer apartamentos de interés social de justas proporciones no como en Bogotá que son apartamentos de 24 m², entonces el otro es propósito es yo tener un lote por ejemplo en el centro pónganle entre calles en la calle 16 fuera del centro histórico y yo quiero hacer un edificio solo preguntarle al municipio que puedo hacer me cuesta 600.000, 700.000 pesos cuando es un cuando es un servicio gratuito y lo dice la ley qué es la consulta de la norma, que si es posible se puede derogar porque es un trámite gratuito es una de sus funciones ya que es una consulta elevada al PBOT es de uso público y para terminar es para terminar me gustaría que tuvieran en cuenta expresarle al secretario de planeación que tenga en cuenta la 1890 en el tema de los de la de las fórmulas que generan ellos para la licencia en la moral en la modalidad de construcción ahí ya tiene unas fórmulas con unas con unos cargos fijos y unos cargos variables que incluso traen todo todas las tablas así como generaron las tablas de la de las propiedades horizontales de esa manera nos equiparamos a todos los cobros que hacen en El País los curadores y de esa manera ya entramos a competir en el mercado de los constructores ya los constructores van a decir bueno si me vale lo mismo en Piedecuesta y me vale lo mismo en San Gil y San Gil tiene un potencial turístico voy a hacer un proyecto de San Gil y otro y por último ahora sí, que me ha enviado este tema es el señor secretario de control urbano mencionaba en el antiguo en el anterior debate mencionó que el valor de la vivienda de interés social se subía que porque todos El Mundo estaba liquidando como bien de interés social que más del 98% y que construían apartamentos que no se vendían como interés social en eso cabe resaltar que en el municipio solo hay cuatro partes donde se puede hacer bien de interés social número uno las áreas que se ampliaron mediante la ley Vargas Lleras que más o menos son Porto velho, cerros del Moral, playa real las áreas de Coovip y las áreas de José Antonio Galán entonces decir que en todo el municipio están liquidando como bien de interés social pues ahí sí hay que ver cómo han cómo han liquidado como de qué manera han liquidado: toda la licencia de la Secretaría y hacer como una revisión exhaustiva de ese tema y ya que se venda o no se venda como bien de interés social no le compete, no le compete a la oficina de planeación o bueno si le compitiera ustedes lo que tienen que hacer es el control el control de esas edificaciones porque no se está vendiendo como interés social pero cabe resaltar solo se puede liquidar el PBOT tiene la haré dos que es la zona donde se puede hacer vivienda de interés social que solo está en dos partes José Antonio Galán y Coovip entonces el 98% de San giles José Antonio Galán y COVID pues 98% de San Gil es José Antonio Galán, Coovip y las áreas de expansión que se expandieron con la ley Vargas Lleras entonces ahí hay que ver y pues evidenciar todos esos temas pero si lo que solicitó es que se tenga en cuenta la 1890 y que se cambien a UVT los valores los valores de los servicios para que ahorita detrás de que se va a triplicar el valor de la en interés social el salario mínimo puede que suba 15 al 20% entonces eso sería un golpe bastante fuerte no solo para los constructores sino para la gente de bajos recursos que tiene lotes en áreas de vivienda de interés social, muchísimas gracias.

LA PRESIDENCIA: Gracias a usted arquitecto Omar Fernando Calderón Rojas, entonces vamos a darle el uso de la palabra al arquitecto Alexis Tibaduiza para que haga la ponencia la el estudio frente a las iniciativas radicadas por el Ejecutivo municipal.



Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: Buenos días señores concejales miembros de la corporación Concejo Municipal de San Gil, presidente, a la mesa directiva, la comunidad sangileña nos acompañan en la barra y a la comunidad que nos sigue a través de las redes sociales del Concejo Municipal agradezco mucho la invitación que me hacen el día de hoy para tratar de explicar, señor muchas gracias me siento como en casa voy a tratar de explicarles y de qué consiste la modificación al que se está proponiendo por parte del Ejecutivo municipal al Concejo para adecuar el Estatuto tributario que no es la única modificación que trae no o sea quiero decir la Estatuto tributario la modificación al Estatuto tributario sus componentes es el componente de los cobros que se llevan a cabo en la oficina de control urbano para las licenciamientos, el único componente voy a referirme en esta presentación única y exclusivamente a las modificaciones que se le van a dar al Estatuto tributario si voy a tratar de responder a las 6 preguntas que me hizo el concejal nuevamente el concejal Camilo, voy a tratar de responderle a la concejal ponente voy a responderle también al usuario, y voy a tratar de dejar pues más o menos clara la situación sin embargo decirles que la competencia de la oficina de control urbano está para este caso ese Estatuto tributario exclusivamente en los cobros que tienen que ver con valores del licenciamiento exclusivamente con 2, dos (2) capítulos del Estatuto tributario municipal el capítulo séptimo y el capítulo 12, capítulo séptimo que es el que se refiere al impuesto de diversión urbana y el capítulo dos el que ser el que refiere a otros derechos muy a través de los cuales se cobran los servicios técnicos de planeación el uno se encuentra a partir del artículo 124 y el otro se encuentra a partir del artículo 294, por lo tanto inicio diciéndoles que tenemos dos situaciones totalmente diferentes no o sea quiero decir una vez el impuesto delimitación urbana que se está cobrando con fundamento en el decreto 1333 del 86 que se ha venido actualizando este Estatuto se actualiza todos los años todos los años en este en este último periodo de sesiones ordinarias entra este Estatuto al Concejo Municipal mediante el cual se actualizan pues los cobros por impuestos y el otro la otra la otra el otro gravamen que tiene el municipio es la expedición de documentos y servicios técnicos y multas a través del cual se cobran los servicios técnicos de la oficina de control urbano son dos impuestos que tenemos gravámenes que son totalmente diferentes tienen hechos generadores bases gravables sujetos activos pasivos cada uno sí quiero decir están dentro del Estatuto tributario municipal yo lo que me compete a mí en el día de hoy es la modificación y la modificación de solamente un par de artículos yo no soy generando sino no digamos que si se quisiera cambiar el Estatuto tributario municipal sería bueno que la corporación hiciera una solicitud sí al Ejecutivo para modificar el Estatuto tributario municipal en su totalidad cómo se modifican los estatutos del Concejo Municipal creo que se modificó bueno reglamento interno perdón entonces paso a decir paso a lo siguiente tengo los datos primero que todo quiero tengo los datos no los tengo todos el concejal Camilo me lo había pedido pero bueno no los tengo todos pero sin embargo tengo algunos por ejemplo la meta de recaudo para el año 2021 y 22 estaba establecida para el 20 dos para el 2020 en 700 millones para el 2021 en 720 para el 2022 el 740 millones de pesos en total o sea quiero decir por los dos gravámenes esto es la suma de los dos gravámenes en total para el caso de servicios técnicos de planeación y de impuesto dirección urbana en el año 2020 se recaudaron 648 millones de pesos lo que equivale al 92% de la meta quiero decir no se alcanzó la meta del municipio; sin embargo durante el año 2021 y durante el año 2022 esta meta se ha venido superando para el caso del año 2021 se recaudaron a meter a 720 millones se recaudaron 1049 millones de pesos con un porcentaje de recaudo además del 145% de la meta y para el año 2022 que la



meta en 740 millones se recaudaron 1047 millones de pesos con un porcentaje del ciento de más del 132% de la meta esto nos habla de que en San Gil se ha incrementado la construcción durante esta administración municipal, esta administración, este gobierno ha incrementado ha fomentado la construcción en el municipio de San Gil eso es lo primero que quería decir no lo dice no lo digo yo, lo dice el dato, lo dice el dato de cómo ha crecido el licenciamiento en el municipio sí eso es fundamental porque eso está relacionado con un fenómeno nacional no, quiero decir el incremento de la construcción de necesidad de vivienda, el municipio de San Gil ha venido creciendo a niveles. los dos gravámenes, los dos gravámenes, concejal, en el año 2003 cuando en este Concejo Municipal se discutía el plan básico de ordenamiento territorial de primera generación fue una de las principales discusiones concejal Camilo estaba en establecer si el municipio de San Gil tenía 30.000 habitantes y ahí va a elaborar un plan de ordenamiento territorial un esquema de ordenamiento o un plan básico de ordenamiento territorial han pasado 20 años ese acuerdo del 2003 ha pasado casi 20 años la gente van a ser 20 años de acuerdo municipal, hoy nadie discute que se tiene más de 60000 habitantes yo creo cierto 70000 hay quienes dicen que tiene quiero decir datos DANE no hay quienes dicen que tiene más de 80000 habitantes con población flotante entonces 20 años San Gil ha crecido 30000 habitantes 30000 habitantes en estos 20 años o 40000 habitantes pueden ser a razón de cuatro habitantes por hogar que es más o menos las tasas nacionales pues decimos podemos decir que esa gira ha crecido aproximadamente en 10000 viviendas datos rápido una cuenta sencilla, 10000 viviendas es más o menos esto viene a una tasa de a una tasa de licenciamiento de tenía por acá de 400 licencias anuales creo, de 400 licencias anuales ese dato lo tengo lo tengo que buscarlo; entonces el municipio de San Gil es un municipio seguramente no lo voy a decir solamente la provincia sino en el departamento de Santander que más crece a un nivel mayor que Bucaramanga que ya no crece a un nivel mayor de Floridablanca que ya tampoco crece mucho, Piedecuesta crece mucho Girón crece, pero de los municipios de provincia tal vez seguramente sean giles el municipio que más crece no solamente en población con el incremento de la población también viene el incremento en licenciamiento porque viene el incremento en la construcción esos eran los datos que yo quería darles que me parecen muy importantes para que los vamos a vamos ambientando el debate es el Estatuto tributario municipal este esté ingreso de 1049 de 1000 de más de 1000 millones de pesos anuales a la renta municipales pues son ingresos corrientes de libre destinación yo no tengo muy claro qué porcentaje en los ingresos corrientes del municipio representan seguramente eso hay que presentarse a la Secretaría de Hacienda pero es muy importante porque es una de las más importantes rentas del municipio junto con el resto de Industria y comercio junto con el impuesto de predial de los impuestos que más impactan las rentas municipales en el municipio de San Gil ,cuál es la situación que nos trae al día de hoy? básicamente es la siguiente voy a referirme al primer impuesto que se pretende modificar que es el impuesto de delineación urbana y lo que prácticamente únicamente de los de los 1,2,3,4,5,6 artículos que están que componen el impuesto de delineación urbana únicamente queremos modificar el artículo 129 que tiene 3 numeral y de los 3 numerales solamente queremos modificar un numeral el numeral dos porque queremos? queremos modificar el numeral dos porque básicamente se ha detectado en San Gil un apetito o una interés inmobiliario en licenciar viviendas de interés social como lo decía el profesional que se presentó que me precedió la gran mayoría de las viviendas que se licencian en San Gil se licencian como vivienda de interés social porque los documentos para expedir la licencia de construcción están claramente



en el decreto del Ministerio de vivienda y dentro de ese decreto no podemos nosotros solicitar documentos estas para establecer aquí en la vivienda de interés social como se establece en Colombia hay una vivienda de interés social pues porque su valor no supera los 135 salarios mínimos si como puede comprobar el secretario de control urbano que una vivienda no supera los 135 salarios mínimos pidiéndole o un constructor al oferente al solicitante de la licencia pues que incluya dentro del presupuesto dentro de la carpeta un presupuesto que establezca que si va a construir 10 viviendas de interés social pues ese proyecto no puede superar 2350 millones de pesos precio a la venta no precio a la construcción sino precio a la venta esto es porque es el interés de los porque es el interés de los constructores y de los de los solicitantes de licencias en licenciar proyectos de vivienda interés social pues porque la diferencia es del 80% menor en el costo del municipio si una licencia cuesta 10000 pesos pues solo se cobra el dos por ciento del 98% se cobra solamente el 2.5% el 2,5% de lo que vale una vivienda no interés social 2,5% sí mientras más o menos sumando los costos de una vivienda de interés social en puede estar entre 1000 pesos el metro cuadrado pues el 2.5 de esto, no es sino, 250 pesos eso es realmente porque después que porque a través de esto se pretende incentivar la construcción de vivienda de interés social en el municipio sí pero en la realidad los constructores lo utilizan para pretermitir para saltar el pago de la licencia de interés social en proyectos que finalmente van a ofertar como no VIS y finalmente pues como la licencia o sea el municipio como entidad pública puede hacer control a los aspectos públicos del proyecto pero a los negocios entre particulares no los puede controlar, si entonces un constructor oferta esto licencia un proyecto como VIS y luego puedo ofertar lo como no VIS y no necesariamente el municipio tiene que interferir en el negocio entre los dos particulares entonces qué es lo que pasa que uno es un incentivo tributario que está diseñado para la construcción de vivienda de interés social pues esta se teniendo en la mano de los constructores en manos de las personas en realidad pudientes del municipio sí ser constructor es una de las actividades más onerosas que tiene los sectores comerciales si no todo el mundo tiene 1000 millones y la construcción a pesar de que a pesar de que es una actividad económica de alto riesgo puede usted preguntarle a los vamos a tener reunidos, a los constructores a los vendedores de materiales de construcción ellos le pueden decir cuánto se gana en una obra y cuántos se ofertan sí, y realmente la cuestión es que al municipio se la imposible controlar los negocios entre particulares pues este incentivo tributario sea terminando en manos de los de los oferentes de los constructores de los inmobiliarios y es otra vez sumada a otra situación que todavía es más grave los subsidios nos otorga el gobierno nacional los había venido el gobierno anterior tenía alrededor de 12 incentivos para construcción de vivienda y para adquisición de interés social a saber mi casa ya, el subsidio de la del Ministerio de FONVIVIENDA, el subsidio jóvenes propietarios, el subsidio concurrente que entregan las cajas de compensación familiar, la tasa fresh, el subsidio de 7 puntos a la tasa para los créditos inmobiliarios, jóvenes propietarios subsidios mejor dicho gobierno nacional al final del Gobierno anterior no sé cómo eso no se ha discutido en el presente gobierno nacional cómo serán los subsidios adelante pero lo que sabemos es que el gobierno nacional estos datos son todos del Gobierno anterior había dado alrededor de 12 subsidios 12 o 28 y no recuerdo era una cosa realmente superior sí y en el municipio de San Gil eso es fácil de averiguar porque finalmente pues eso está controlado cuántos créditos hipotecarios se ofertaron dentro de casa fresh de pronto y los créditos hipotecarios de tasa fresh ni siquiera estaban para las viviendas de 135 salarios hacia abajo estaban para las viviendas para todas las viviendas



nuevas hasta 250 millones de pesos creo sí y los subsidios de solamente este valor de vivienda de vivienda de interés social pues es lo que buscaba, lo que buscaba el municipio porque eso es una renta municipal lo que estaba lo que buscaba el municipio era que eso se transfiriera que este valor se transfiriera al comprador de vivienda de interés social, pero pues desgraciadamente la realidad lo que nos ha mostrado es que no se está refiriendo que se está quedando en manos de los de los compradores y si bien claro esto puede hacer que incremente un poco el costo del licenciamiento sí pues lo que vamos a pretender es que realmente los proyectos que se licencien como vivienda de interés social pues realmente terminen ofertados como vivienda de interés social el incremento les aseguro que va a ser mucho menor de lo que son los costos a ver el y cuando nosotros estamos hablando y quiero que esto quede muy claro cuando nosotros estamos hablando de un proyecto de licenciamiento concejal Camilo hay un dato que usted no me lo va a creer sabe cuánto cuesta diseñar un proyecto en San Gil aproximadamente de vivienda de un proyecto, una torre multifamiliar supongamos un proyecto de 400 m² sí entre diseños realmente que necesita un diseño arquitectónico, un diseño estructural diseño y lo sanitario que no exigible pero diseño eléctrico y cuando usted suma esos cuatro diseños más o menos el precio está alrededor de los 20000 pesos por metro cuadrado de cada proyecto si 8000 pesos de diseño arquitectónico 6000 pesos de diseño estructural son 14000, 4000 pesos de diseño eléctrico 2000 pesos de diseño y lo sanitario estudio de suelos que cuesta más o menos de los que debe existir de suelos que no tienen alta complejidad que no requieren perforación a 6 m estudio de suelos que es de golpe más o menos 20000 pesos por metro cuadrado vale un diseño arquitectónico la presentación de un proyecto para un multifamiliar en San Gil multiplíquelo por 400 m² más o menos que puede cómo 8 millones ese ese valor se les parece a ustedes al valor de la del licenciamiento multiplique eso por 10000 pesos vale cuatro millones en vivienda tradicional esa vivienda valdría cuatro millones de pesos ese licenciamiento para 400 m² de obra más o menos pueden ser 5 unidades o 6 unidades 6 unidades espéreme no permítame un momento porque quiero terminar la idea que le estoy que le estoy que le estoy presentando concejal que realmente o sea necesitamos hablando de que el gran costo de un proyecto de vivienda no está en la licencia cobrándola al precio más alto que es la vivienda no tradicional vale cuatro millones de pesos perdón el 3200 de 400 m² dijimos no por 10000 pesos cuatro millones de pesos sale costando una licencia sin ningún beneficio de vivienda de interés social ni nada si esa misma licencia usted la cobra como vivienda de interés social sale valiendo como 300000 o sea menos de un millón de pesos eso es realmente menor sí, es realmente menor finalmente así cobramos por tabla si cobramos por tabla que la estaba revisando aquí realmente los arquitectos no tenemos una tabla para cobrar honorarios como los abogados pero la sociedad colombiana de arquitectos tiene un mundo documento que elaboró con la Universidad Nacional como quería en la Universidad Nacional donde establece unos costos digamos de referencia al mercado y en ese costo de referencia del mercado les voy a decir cuánto vale por unidad cuánto vale estamos hablando de un proyecto de 400 m² a 6000 pesos de metro cuadrado que es 8000 pesos vale 3200000 pesos la tabla recomienda cobrarlo a un salario mínimo por unidad de vivienda de interés social ese mismo proyecto vivienda de interés social el arquitecto debería cobrarlo pues las mismas 6 unidades en 6 millones de pesos si yo les estoy hablando a ustedes es de la del del no se trata este proyecto no se refiere hacia el municipio lo que tiene es un auto alcabalero o recaudatorio, no, se refiere a que realmente que los beneficios de vivienda de interés social terminen aplicados a la gente que lo necesita que es que es 2.5% de un proyecto que puede



valer cuatro millones la licencia de un proyecto de 400 m2 que puedan cuatro millones la licencia que esos 3800000 pesos que se van a ahorrar pues terminen divididos en los 6 inmuebles, si en los 6 inmuebles de interés social y eso cuánto es 3.800.000 pesos dividido en 6 como 600000 pesos por inmueble pero cuando usted divide el valor de la elaboración del proyecto que puede valer pedimos 8 millones de pesos entonces quiero decir es fácil es fácil, es fácil juzgar al municipio que tiene una un ánimo recaudatorio pero no es así lo que pretende el municipio es simplemente, ahora las tablas de referencia que estamos empleando nosotros no cobramos,, nosotros no cobramos expensas no tenemos autorización para cobrar expensas la Constitución le impide al municipio cobrar expensas, las expensas los cobran los curadores por un servicio que prestan como particulares es un una delegación por es una delegación por una delegación de funciones una delegación de funciones dentro del Derecho Administrativo servicio delegado como la notaría por lo tanto está regulado por la superintendencia notarial registro; entonces el gobierno nacional les despide unas tablas y les dice mire para que ustedes no incurran en excesos yo les voy a entregar a ustedes esta tabla para los cobros de las expensas que son diferentes a lo que nosotros cobramos nosotros no podemos cobrar expensas que cobramos impuestos quién autoriza los impuestos solamente dos entidades o el Congreso de la República o el Concejo Municipal si no eso no tiene nosotros no podemos cobrar no podemos inventarnos los no podemos inventarnos los cobros y los cobros donde están en el Estatuto tributario municipal que se discute todos los años a final de año en esta entidad entonces porque pretendemos con esto nosotros no estamos cobrando expensas lo que estamos es tomando como valores de referencia los valores que cobran las ciudades que tienen curadores urbanos hay cuando vamos a tener nosotros en salir un curador urbano o la ley lo dice cuando tengamos 100000 habitantes cuando tengamos 100000 habitantes y podamos demostrar que el municipio a través del licenciamiento puede sostener una oficina de curaduría sí pero para mí eso es perjudicial para el municipio entregarle la renta municipales de 1000 millones de pesos de 1000 de 1000 y 1000 millones de pesos son particular para que lo administre pues hombre a mí no a mí eso no me parece a mí eso no me parece muy muy sano. Pero yo creo que el municipio de San Gil mientras pueda mantener la renta municipal del impuesto por de los impuestos por construcción y por delineación urbana acá su cargo y en su manejo pues me parece muchísimo mejor son de sonde libres de libre de libre destinación; entonces seguimos decimos que tenemos dos impuestos los dos no les voy a llamar impuestos, el gravamen de delineación urbana y el gravamen del no de servicios técnicos nosotros no cobramos los gravámenes no son no están duplicados uno es este que nos permite el gobierno y otro es el servicio técnico el servicio técnico por los servicios que presta el municipio por el costo que tiene tener abajo debajo de esta oficina tener un montón de profesionales trabajando, expidiendo, si estudiando, analizando proyectos asumiendo responsabilidades porque es que cada una de estas licencias tiene una responsabilidad grandísima, tiene una responsabilidad grandísima respecto del cumplimiento de la norma de parqueaderos de iluminación de ventilación de alturas la NSR10 que tiene que ver con todas las estructuras todas las leyes normas de accesibilidad es el costo que tiene que asumir el municipio por expedir licencias de construcción no es que se expidan las licencias de construcción digamos de alguna manera a lo de esa forma entonces por servicios técnicos de planeación por delineación urbana solamente se cobran tenemos 33 numerales uno cuando construcción nueva la edificación 20% de un salario mínimo diario eso es un impuesto de acción urbana la tarifa que se aplica en caso de que esta edificación sea bien de interés social es el 2.5 de un



salario mínimo mensual legal vigente si el 2.5 esto al doble al 5 al doble perdón ahí sí así es al 10 que es el 50% de lo que se cobra por el por el no VIS con el actual no he hecho la cuenta seguramente debe lio sí puede ser que o sea no es el que se va a incrementar se va a incrementar del del 2.5 al 10 que es la mitad del tradicional sí cuando se trate de refacciones de edificaciones s no se va a tocar aquí solamente vamos a tocar el interés social ya les dije porque a mí me parece que pues si bien cuando uno dice haber incrementar en el 300% el impuesto de vivienda de interés social en el municipio de San Gil estamos ante un gobierno recataron suena bonito no para hacer oposición, sí no pues yo tengo claro a que me estoy enfrentando en este en éste recinto aquí no hay oposiciones les hablo de les estoy hablando pero claramente ya les expliqué que esto no se traduce a la realidad que esto no se esto no se traduce a la realidad y les hice como si se traduce a la realidad de esa persona que va a solicitar un proyecto de vivienda de interés social como si se le traduce los 8 millones que le cuesta al proyecto como si se le traducen los costos de diseño arquitectónico, de diseño estructural, de diseño eléctrico, de diseño sanitario, como si se le transmiten los costos del estudio de suelos y de todo lo que compone un proyecto y que no se parece absolutamente nada con lo que con lo que se cobra a un siendo el valor más alto de la licencia presidente porque cuando uno esto finalmente lo que usted acaba de decir en el proyecto que yo le acabo de mencionar de 400 m² y tal pues realmente en 600000 pesos más o menos podría llegar a debería en 600000 pesos beneficiar a un usuario debería beneficiar los 600000 pesos pero no lo va a beneficiar porque finalmente el constructor estos 600000 pesos por unidad no se los traslada al no sé los traslada al comprador no están trasladando si son mínimos dentro de una vivienda de 135 salarios mínimos que son 135 millones de pesos estos 600000 pesos que vale el licenciamiento son el cero coma 8 del proyecto pacientes porque beneficiaría al usuario no quiero decir algo el beneficio que debería reportarle quiero decir estamos hablando de un proyecto de 400 m² si ese proyecto de 400 m² en vivienda tradicional vale cuatro millones de pesos si a 2000 pesos que termina valiendo el metro separado más o menos son 800000 pesos quiero decir entre el 1 y el otro hay una diferencia de 3200000 pesos si entre licenciar vis y no vis hay una diferencia de 3200000 pesos ésos 3200000 pesos divididos en los 6 unidades 3200 dividido en 6 de 533000 pesos eso es el valor que debería representar a un usuario el costo de la licencia si lo que quiero decir es un por usuario ahora perdón concejal que no se puedan entregar licencias bis porque las licencias vis estela exclusivas para un sector del de Colombia de la ciudad eso no es verdad nos lo mostró el presidente Gustavo Petro cuando expidió licencias en el norte de Bogotá cierto la vis no es, la vis no es exclusiva de un sector si yo la vida no se mide ni por estrato, ni por localización, ni por se mide por un valor máximo del precio de la vivienda subió o como oferente como ofertante como promotor de un proyecto de vivienda, soy capaz de ofertar vis en la playa soy capaz de ofertar vis en los barrios como palmeras suyo como constructor soy capaz de enfrentar la puedo solicitar vis y el municipio está en la obligación de si yo puedo solicitar la licencia vis en la playa y hago un presupuesto que sea el camino y digo quiero hacer 20 apartamentos vis en la playa o quiero hacer 20 o 20 casas mis en palmeras sí señor yo no creo que usted pueda hacer casas bien palmeras claro le traigo su presupuesto mira aquí dice presupuesto señor ese presupuesto me lo trae bajo gravedad de juramento me lo jura por su mamita que usted las va a construir así no tengo por qué hacerlo simplemente le aportó un presupuesto donde dice que esa vivienda vale menos de 135 millones de pesos y yo no tengo ninguna herramienta ningún instrumento aunque sé dentro de mí que no las va a afectar al valor de vis y no tengo ningún mecanismo legal, no hay



manera de que este municipio salga y le diga la notaría me avisa cuando le vaya a pagar para demostrarme que los está cobrando como vis esa es la realidad, perdón concejal entonces yo les estoy hablando a ustedes es un tema o sea no se trata es un tema serio es un tema real y es un tema verdadero porque o sea perdón eso es lo que le estoy diciendo sí señor es un tema normativo porque lo tiene que regular el gobierno tiene que regular el gobierno nacional, todas partes de Colombia qué es lo que sucede hay municipios que ni siquiera cobran la licencia de interés la licencia de construcción vaya pregunté ustedes que tienen todos sus amigos en municipios como Ocamonte como municipios pequeños, qué en su necesidad de incentivar la construcción que es uno de los principales renglones de la economía en todas partes tienen costos de licenciamiento por servicios técnicos supremamente bajos porque al municipio le representa más que llegue alguien a construir una vivienda a darme empleo a generar movimiento de la economía que los lo que pueda recaudar porque recaudar por licenciamiento quiero decir por servicios técnicos y por servicio y por servicios técnicos y por presupuesto delineación no es el caso de San Gil. San Gil está creciendo necesita vías necesita porque esos mismos constructores esos mismos constructores que hoy vienen a solicitar licencias vis son los que nunca construyen las obras de urbanismo en los barrios son los que jamás echan un pavimento, son los que jamás echan un andén, son los que jamás si esos mismos son porque vienen parte el suelo se ganan las plusvalías urbanas que son un tema del que no hemos hablado no concejal y seguimos diciendo que hay más de 40000 millones perdidos en plusvalías urbanas al año de hoy eso era cuando era concejal hace cuatro años que yo decía que había los 40000 millones al año de hoy debería haber como unos 60000 y le voy a contar una cosa tengo una tesis de derecho sobre eso ahora sí se más de eso; entonces esos constructores que vienen solicitando que le licencien al 2.5% son los mismos que jamás construyen un pavimento a quien mire yo les voy a decir se sentado en su escaño yo le decía a esta corporación hace 3 años nosotros siempre decimos que el presupuesto lo defalcan los administradores el Ejecutivo municipal pero a decir una cosa realmente los constructores son supremamente hábiles para subdividir suelos para no entregar los pavimentos para subdividir suelos para coger un predio por hectárea convertirlo por metros cuadrados, sí, beneficiarse de la plusvalía, beneficiarse de la construcción social de ciudad, es que cada vez que el municipio le toca alimentar una vida en un barrio que fue licenciado donde el constructor, no pavimento la vía, que era una norma entrega la pavimentada y el municipio no tuvo el músculo jurídico para hacerse para obligarlo a pavimentarla cada vez que eso sucede eso nos cuesta a todos es la es la construcción colectiva de ciudad, si, pavimentar una vía del municipio por allá en los barrios en los cuáles se desarrollan y no eso nos cuesta a todos y se paga a través de estos impuestos libre destinación entonces más allá de como dicen ustedes de decir que vamos a triplicar o a 300% un impuesto lo que estamos haciendo es trayendo a la realidad urbana del municipio de San Gil el cobro de una derivación urbana eso respecto a este impuesto, de este recaudo, de este de este gravamen; respecto del otro los servicios técnicos de planeación los servicios técnicos nos cobran municipios me pregunto dónde está el soporte porque el municipio puede cobrar servicios técnicos yo creo que hay que preguntárselo a los expertos en derecho tributario yo lo que le digo me voy a pronunciar frente al cambio que propone hacerse frente a estos servicios técnicos y estos servicios técnicos dónde están los cambios pero nuevamente lo que buscamos es a través del análisis de la norma nacional porque la norma nacional no establece estos costos para los municipios son del del resorte como decimos del componente de quién puede generar recaudo que es el Concejo Municipal y el Concejo Municipal



genera recaudó a través del Estatuto tributario es el soporte que yo creo que debemos tener nosotros para esos servicios técnicos de planeación el Estatuto tributario y ese Estatuto tributario, nosotros no estamos modificando el Estatuto tributario en su esencia lo que estamos es pues de acuerdo a la norma nacional que la norma nacional dice que el Estatuto tributario perdón genera unos precios de referencia para las curadurías urbanas que son las que cobran expensas nosotros no cobramos experiencias pero tomamos como referencia a lo que el gobierno nacional le dice a los curadores que pueden cobrar, no, porque si el gobierno nacional le dice un curador usted puede cobrar máximo por este servicio o por este licenciamiento esto pues nosotros creemos que podemos tomar como referencia eso y la referencia no es otra que convertir estos valores que hoy están en salarios mínimos que seguramente va a incrementarse muchísimo en este en este periodo que seguramente va a tener un incremento alto en ese periodo, ese incremento traería más valor a estos servicios técnicos porque estamos ya no estamos hablando del impuesto de migración urbana que nos dijimos que era una situación estamos hablando solamente de los servicios técnicos que cobra la oficina de control urbano y qué va a hacer pues por los servicios técnicos vamos a trasladar el costo que se está cobrando en UVT a lo que recomienda el gobierno nacional a través del 1077 que cobren los curadores urbanos y que está establecido perdón si los cuales salarios mínimos se habla establecido en UVT como los mirábamos la semana bueno la sesión anterior e como diríamos en la sesión anterior un UVT 38000 pesos aproximadamente un salario mínimo mensual diario legal vigente 33000 pesos aproximadamente, sí, en este caso de la vivienda de cero a 1000 m² que es en la generalidad de todas las licencias que se cobran en el municipio de San Gil porque muy difícilmente llegan algunos pero proyecto de más de 1000 m² pues no es muy normal que lleguen a la oficina de control urbano el proyecto de más de 1000 m² de construcción en San Gil alguno que otro sangre es un municipio que no se ha desarrollado cuando hablamos del ordenamiento territorial de San Gil no se ha desarrollado cómo se desarrolló Bucaramanga en edificios de 20 y 30 pisos en San Gil, gracias a Dios, la normativa lo permite un constructor un arquitecto un ingeniero una persona compra un lote y lo desarrolla y lo desarrollan 300 m² más o menos 4 eso es lo que dan 5 pisos un multifamiliar doctora Cindy y la cuenta no es muy difícil de hacer un lote de 7 por 14 a 90 m², 97 m² y lo máxima altura que puede tener son 5 pisos 500 m² y usted a eso le descuentan los vacíos pues da más o 400 m² el proyecto de aprovechamiento máximo de un lote ahora estamos hablando de un buen lote de un lote de 7 por 14 en la realidad la mayoría del lote ahí son de 6 por 12 esa es la realidad, entonces cuando estamos hablando de que la mayoría de las licencias que se cobran en San Gil esta categoría de 0 a 1000, cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes por metro cuadrado, digamos 33000 pesos por 4, sí, 132000 pesos por metro cuadrado, pues por lo menos que sea 400 estamos hablando de un ejemplo y la UVT de 0 a 1000 . 1.67 v 3 por metro cuadrado 1.67 por metro cuadrado sí por 400 perdón por 38000, que estoy haciendo 63000 le pregunto al doctor sí claro le preguntó Dr Camilo va a subir o va a bajar el costo del licenciamiento va a bajar, póngale cuidado.

LA PRESIDENCIA: Concejal que quede en el audio por favor.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Gracias presidente, arq. ese análisis es erróneo debido a que este proyecto es y va a regir el año entrante entonces el análisis tiene que ser proyectado y ahí es donde nosotros tenemos una gran preocupación debido a que el comportamiento de la unidad de valor tributario es mucho más estable a la unidad que se toma con el salario mínimo diario legal



vigente porque obviamente entendemos que la inflación va a tener una afectación directa al salario mínimo que estamos hablando que el año entrante va a tener un incremento bastante elevado por ende no podemos aferrarnos de que hoy puede que baje en el análisis que usted nos hace, baja y según lo que usted nos manifestó es pequeño pero el comportamiento del año entrante estas dos unidades va a ser totalmente diferente por ende el salario mínimo va a crecer enormemente mientras que las UVT lo que consideramos, y la historia, y la experiencia nos muestra es que no va a tener ese mismo comportamiento tan elevado como el otro entonces el análisis tiene que ser proyectada, no de la actualidad arquitecto, muchas gracias.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: Si tienes razón concejal de la cuenta que le estaba haciendo era una cuenta sobre el sobre el impuesto, sobre el servicio técnico de sobre el servicio técnico de subdivisión no era, no era el que tenía que hacerle pero en realidad, concejal, la modificación a la que se está abocando este Estatuto tributario se refiere a no sé se refiere al valor de referencia con el cual se va a cobrar la licencia, el servicio técnico ya no se cobra sobre el salario mínimo sino de valor tributario qué cómo va a ser el comportamiento pues el gobierno nacional lo dirá si, el gobierno nacional lo dirá lo que estamos es ajustándonos a lo que el gobierno establece por las curadurías pero tenemos como referencia para los municipios, ahora que si esta honorable corporación decidiera que no es conveniente pues y no estamos ajustando los todos solamente estamos ajustando los que aparecen en el 1077, si, estamos ajustándonos a las unidades de valores tributarios los que aparecen dentro del decreto 1077 para este caso entonces lo que estamos haciendo es por ejemplo y no todos sufren modificaciones no todos los valores, de no todos los conceptos de servicios técnicos sufren modificaciones la radicación de proyecto en sus diferentes de proyectos en sus diferentes modalidades sigue siendo lo mismo cuatro salarios mínimos mensuales vigentes la licencia de urbanización y regateo perdón y goteo parcelación sigue siendo lo mismo 10 salarios mínimos, la licencia de construcción y sus modalidades el acto de reconocimiento sigue siendo lo mismo 6% del salario mínimo mensual legal vigente, el costo quiero decir el costo del servicio técnico este si cambia la vivienda de interés social que pasa a ser 10% de un salario mínimo mensual legal vigente, si, perdón 5 pasa del 2.5 al 5% un salario mínimo legal vigente, la licencia de subdivisión ya no se va a empezar a cobrar el salario mínimo sino en UVT, el literal numeral 6 la revisión y aprobación de reglamentos, es un tema muy interesante que al que nos tenemos que abocar en San Gil aprobar un reglamento pero que horizontal cuesta dos salarios mínimos mensuales legales vigentes por unidad de vivienda 66000 pesos por unidad de vivienda sí, en todos los edificios da igual si el edificio tiene 60 unidades o 70 unidades como si el edificio tiene dos unidades; entonces qué pasa cuál es el cambio que sufre este este gravamen pues que en adelante no solamente se va a cobrar en un UVT y en salarios mínimos sino que además se va a cobrar por rangos por rangos de construcción de la edificación total 250 aquí vamos a lo mismo nosotros tenemos aquí en general un rango que es el rango de los 251 los 500 m²; 12 unidades de valor tributario, el numeral 8 otras constancias o certificados exactamente igual, el numeral 9 la autenticación perdón prórroga queda exactamente igual, el siguiente autenticación de resoluciones que exactamente igual, la autorización para movimiento de tierras el municipio de San Gil no tiene este servicio técnico de planeación, muchas veces ni siquiera se estaba cobrando porque no teníamos todos los ítems de cobro y esta autorización de tierra para construcción de piscinas pues no se estaba cobrando pues ahora se va a empezar a cobrar por metro cúbico de excavación en unidades de valor tributario; el siguiente concepto la inscripción de plantas de elementos estructurales prefabricados



realmente esto nos ha cobrado la primera vez elementos estructurales prefabricados, exclusión en el registro de profesionales de esto hablamos hace poco ya no se requiere la inscripción de registros profesionales en el municipio de San Gil mientras siempre y cuando las firmas de los proyectos arquitectónicos y estructurales vengan en original vengan manuscritas no se puede requerir a un profesional que se inscriba en el municipio de San Gil para que presente proyectos; el registro de urbanizadores y constructores por lo que pude averiguar solamente hay una persona inscrita un solo constructor inscrito dentro de éste en el cuatrienio en lo que va corrido administración en este registro; de habilidad de permiso para ocupación de viviendas tampoco tiene movimientos y el último por demarcación de consulta en la norma pues esto lo que se cobra es como les digo el servicio técnico de lo que le cuesta al estado el servicio técnico para este servicio que es demarcar el lote, a mí como les digo no me parece excesivo si usted quisiera a concejal Aguillón conocer esta información que viene en este servicio técnico que es la de marcación de un lote si usted quisiera conocerla también la puede conocer gratis, solicitó un derecho de petición al municipio y le dice hágame un favor yo quiero que me entreguen los atributos a través del derecho de petición del artículo 23 de la Constitución colombiana quiero que usted secretario me expida los atributos normativos establecidos en el plan de ordenamiento territorial para este predio y yo se los expido no tiene ningún costo derecho petición como ningún derecho petición tiene ningún costo ahora si se quiere si ves lo que quiere es una certificación de los como que cobran como los que valen los certificados los certificados cuáles son pues el certificado de habitabilidad el certificado de uso del suelo, un certificado de ejecutoria, son servicios técnicos que presta la oficina por ellos revisa este cobro que son 23000 pesos si todos los municipios los cobran como les decía algunos de estos ya se están eliminando ya se están haciendo, se está eliminando la presencialidad para física para eso ya se va a ir a los a los trámites electrónicos y a los trámites virtuales, lo mismo que en muchas ciudades del país; pero como le digo si usted quisiera conocer los atributos de un predio tiene dos caminos lee el plan de ordenamiento y los extrae el plan de ordenamiento documento totalmente público, no pero es que yo no sé leer planteamiento no pasa nada pídaselos al municipio el municipio de los interpreta y se los entrega de la misma manera que lo entrega la de la misma manera o sea el mismo documento pero sin la validez de un certificado, sin la validez de ser un documento, si, así de sencillo ahora no es un documento esencial para la licencia de construcción, de ninguna manera no es un documento esencial para la licencia no está dentro del decreto, es la realidad, entonces presidente Julián Vargas yo espero de esta manera a ver dado digamos desde el punto de vista de la oficina de control urbano, desde la parte que me compete como secretario de control urbano, mi trabajo es operar el Estatuto tributario, no, mi trabajo no es de ninguna manera formular el Estatuto tributario, eso lo formula otra dependencia yo opero el Estatuto tributario; yo líquido con base en un Estatuto tributario que aprueba el Concejo que presenta la oficina de la Secretaría de Hacienda no entonces la propuesta de Hacienda lo que pasa es que sea el Estatuto tributario parte de Hacienda lo que pasa es que la propuesta de actualizar, de modificar los costos, los gravámenes por servicios técnicos de planeación y por delineación urbana, claro parte de la oficina de control urbano pero pues porque vemos que hay definitivamente diferencias, vemos que hay desactualizada vemos que se requiere modernizar el Estatuto tributario municipal pero como les digo el Estatuto tributario municipal, yo opero el POT, el Estatuto tributario lo operan Hacienda y yo liquido las diferentes gravámenes a los que el municipio me tiene que me dice que liquide pues lo liquidó con fundamento con base en ese Estatuto



tributario municipal eso es más o menos lo que yo tenía para decirles el día de hoy, muchas gracias por haberme escuchado espero que haber dado respuesta clara a todas no yo-no me voy a ir tranquilo concejal no faltaba más.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias arquitecto, abogado Alexis Tibaduiza entonces antes de otorgarle el uso de la palabra los concejales ya están escrito el honorable concejal Fabián Aguillón vamos a darle el uso de la palabra a la sra ponente a la honorable concejal Cindy Brissette Vargas Rojas.

Interviene la señorita concejala **CINDY VARGAS:** Gracias presidente agradecerle también al secretario de control urbano e infraestructura por su exposición, quería solicitarle el señor presidente que antes de que abra el debate y participen los concejales le otorguemos el uso de la palabra nuevamente al señor Omar Fernando Calderón, Rojas que quiere hacer una pequeña réplica a lo que manifestó el secretario y de esta manera pues enriquecer el debate, muchas gracias.

LA PRESIDENCIA: Gracias a usted honorable concejal entonces dos minuticos para el arquitecto Omar Fernando Calderón rojas para que por favor pase al atril y deje su apreciación.

Interviene el señor **OMAR CALDERON:** Bueno como primera medida muchísimas gracias a la explicación del arquitecto Alexis pero hay que aclarar bastantes cosas, el arquitecto Alexis oportunamente hace un ejemplo de un proyecto de 400 m indicando que ese es el mayor índice de construcciones en San Gil que poco se acerca a uno de más de 1000 m yo me pregunto el secretario los proyectos de Noriega Campiña en san gil plaza son menos de 1000 metros, los proyectos SY mobiliaria, SA constructora, de Álvaro Arguello son de menos de 1000 metros en ese caso es como yo digo, no estamos claros en el término, lo que yo quiero hacer entender es que si ustedes me pueden si quieren honorables concejales los invito a que abran la página de la curaduría primera de Bucaramanga, en la curaduría primera Bucaramanga tiene un liquidador; entonces, sí, nos metemos en la curtiduría primera Bucaramanga y yo digo voy a liquidar una licencia de construcción de obra nueva de vivienda, no vis en estrato cuatro de 400 m démosle calcular me gusta que la licencia está alrededor de 2.366.000 dos millones de 400 m qué es el ejemplo que puso el secretario ahora hagamos ese mismo ejercicio con 1 proyecto de 2000 m2 proyecto pequeño para mí 8 millones de pesos cuánto valdría ese mismo proyecto de 2000 m con los estatutos tributarios de San Gil costaría 20 millones de pesos eso es lo que yo trato de que se mejore porque claro el precio para las viviendas para los proyectos se puede decir que está bien pero para los proyectos grandes no es un incentivo para que vengan a construir. Por otro lado eso en tradicional, ni siquiera es vivienda interés social, porque vivienda de interés social vivienda de interés social, sería vis en estrato 3 que es el que más se ve aquí en San Gil, lo calcularíamos vale 2.800.000 proyecto de 2000 m2 eso es lo que yo trato de ejemplificar Arquitecto que con el nuevo quedaría en más o menos en 10 millones de pesos, no más, en Bucaramanga 2.800.000 en estrato 3; entonces eso es lo que yo digo y eso lo plantea el mismo decreto 1890, con una fórmula y factores multiplicadores está el factor J, está el factor I que depende del estrato yo puedo hacer un cobro depende de los metros cuadrados yo puedo hacer otro cobro; entonces yo multiplico si es en estrato 6 pues tendrá un factor multiplicador no sé del cuatro creo que lo tiene del cuatro de 2-5 si no estoy mal si es en estrato 1 en estrato 1 y 2 el factor multiplicador es del 0.5 eso es lo que yo le digo que se debería se debería ajustar para que los proyectos grandes de vivienda de interés social o de vivienda no vis se reflejen más en San Gil y que los inversionistas constructores



digam ahora si vale la pena ir a San Gil gastarme 2500 millones en un predio pagar una licencia de 50 millones nada más y poder asumir un costo de construir un proyecto de vivienda de interés social de vivienda digna: de 3 alcobas de 2 baños así sea de 50 m² pero que tenga dignificación la vivienda y no que por los valores tan altos diga no dejémosle solo dos alcobas dejémosle solo un baño entre otros; otro tema del que habla es que para mí la oficina de control urbano no es una oficina de recaudo, a mí que me diga que este año recaudó 1.040 millones arquitecto para que alcanza 1.040 millones de pesos en un proyecto de infraestructura a duras penas alcanzará para pavimentar 100 m de vía; bueno 500 m de vía y eso que es nada lo que realmente lo que no para mí no es nada, realmente no es nada, lo que realmente hace la oficina de control urbano en generar licencias de construcción que generen más unidades habitacionales y esas unidades habitacionales generan un impuesto que se llama impuesto predial que se paga cada año en el municipio de San Gil hay edificios, de 42 unidades de vivienda que pagan 26000 pesos de impuesto predial y eso es muy oportuno para por el hecho de que la Secretaría de control urbano debería dedicarse a hacer una actualización catastral, debería meterse en ese tema o bueno aquí donde sea, pero debería asumir esa responsabilidad a la alcaldía porque ese es el verdadero recaudo y yo le pregunto, póngame cuidado yo le hago la pregunta a los concejales, cuántas veces se cobra una licencia de construcción, una sola vez, cuántas veces se cobra un impuesto predial, uno cada año entonces de qué vale que nos suban a nosotros más, más, más, paguen más, que necesitamos recaudar 1.000 millones para hacer 500 m de vida no vale la pena, al contrario construya más venga les damos le damos un factor multiplicador para que entre más grandes sea el proyecto la licencia le salga por un mejor precio y ustedes puedan generar más recursos para el municipio a través del impuesto predial; otro punto así rapidito porque aquí ya me están acosando me siento raro habla sobre que la vis se puede hacer en toda parte arquitecto tenemos un PBOT, lastimosamente del 2003 nada más o sea no se ha actualizado el PBOT clasifica las áreas las áreas normativas y las discriminan unas tablas la R2 es la área residencial dos que el uso principal es vivienda de interés social y así consecutivamente y que dice el párrafo de cada área dice cualquier uso que no esté incluido dentro de los usos principales o complementarios está prohibido. Entonces en ese caso ustedes pueden basar en el PBOT y saliendo y ya para terminar hizo un valioso ejemplo el arquitecto en la última parte de su intervención qué es lo que yo trato de hacer con la con las liquidaciones de los servicios técnicos de las licencias, usted muy bien lo dijo en las propiedad horizontales 66.000 vale la Propiedad Horizontal de cada unidad de vivienda claro los proyectos de 1000 m² tienen 100 unidades de vivienda que quiere decir que vale cuanto 66 millones o sea multiplicamos es bastante en cambio por el factor multiplicador que tiene la UVT es mucho más económico en cambio al que al que solo le toca hacer cuatro pues le sale más costoso pero es más realista en el sentido de que a los que van a ser más pues le hacen un una tarifa multiplicadora mejor es como cuando yo voy a una tienda de jeans y no voy a comprar 10 sino 100 a mí me dicen no los 100 tienen un descuento entonces ese es lo que ello yo he tratado de que ahí, ya por último me dice que el impuesto delineaación urbana es para hacer los mejoramientos de que dañamos los constructores yo le hago una pregunta arquitecto qué dice la licencia que no que dice el acto administrativo de resolución en sus párrafos cuando usted se lo da a un constructor o a una persona dice que todo daño que se genere en las vías, en el espacio público y todo daño que se genere a los vecinos serán responsabilidad de arreglar por parte del constructor responsable y quien hace ese control, no más preguntas, bueno muchísimas gracias a todos.



LA PRESIDENICA: Arquitecto Omar Fernando Calderón quiero trasladarle la invitación claro creo que tiene experticia en el tema para que en los próximos debates de acuerdo con la ponente la honorable concejal a Cindy Vargas pueda participar de pronto para que tenga un más tiempo sí y pueda terminar la idea entonces mire nosotros vamos a tener participación de la Secretaría de Hacienda como lo dice el arquitecto Alexis, quien es verdaderamente quien ejecuta, hace el cobro de este Estatuto para que usted también si bien lo ve y desea entonces pueda participar se escriba ante la Secretaría previamente; entonces arquitecto Alexis Tibaduiza tiene usted algún.

Interviené el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA:** Gracias presidente permitiendo la palabra, valoro mucho su intervención y le agradezco mucho que ha sido una profesional muy juicioso en el tema solamente quiero aclarar dos cosas arquitecto me parece muy oportuno me parece muy oportuno la intervención suya respecto del cobro del municipio de San Gil respecto de otras ciudades me parece muy oportuno sin embargo quiero dejar en claro que él no que no podemos permitir es desdibujar el objetivo del presente presupuesto del presente acuerdo que es la modificación al presupuesto municipal si bien es oportuno usted está diciendo usted está argumentando que en los municipios de San Gil son altos los costos de licenciamiento yo lo puedo entender pero el objetivo de este proyecto de acuerdo no está en cuestionar el valor del licenciamiento en San Gil o si esto incentiva desincentiva la construcción ya está claro cómo se ha incentivado el incremento en metros cuadrados licenciados el objetivo de este proyecto de acuerdo que está presentando el Ejecutivo municipal a la corporación es la modificación del Estatuto tributario en dos artículos es un numeral del artículo 150 y respecto del 140 y bueno respecto del cobro de interés social y respecto del cobro de los servicios técnicos de planeación para mí en mi opinión sí sobre considera y si la honorable corporación considera que son excesivamente altos los costos de licenciamiento encima y que esto amerita una discusión de fondo acerca de los costos que tiene el municipio de San Gil son muy altos para mí ese es otro debate arquitecto y le agradezco mucho y lo invité y a que presente ante la corporación una propuesta para que el municipio de San Gil se reduzca estas estos estos estos estos costos que bueno pues se vienen se han venido Estatuto tributario del 2008 su último su último la última esencia es modificaciones esenciales y estructural al Estatuto tributario del 2008 en adelante se ha venido se ha venido solo modificando año a año eso por una parte. Por otra parte valoró también mucho lo que usted acaba de decir efectivamente cuando se licencia un inmueble ese inmueble entra a tributar pero lo que le digo el interés del municipio de San Gil no es alcabalero no está buscando recogerle dinero a la comunidad lo que estoy diciendo lo que el municipio recibe por eso por ese servicio que presta por ese servicio técnico y que presta sin embargo sí requiere el municipio urgentemente de una actualización catastral para lo cual esta corporación le autoriza al Ejecutivo municipal que lleve a cabo un estudio de actualización catastral en el cual generalmente no digo que siempre pero generalmente en todos los casos trae un incremento en los pagos por el impuesto predial que por ley concejal Cindy no puede ser más del 80% de la diferencia entre el costo comercial de una vivienda y el costo catastral o sea lo que viene este esta actualización catastral es a equiparar a igualar los costos de los inmuebles respecto del avalúo comercial del avalúo catastral y esto generalmente si es oneroso esto generalmente sí trae bastante perjuicio para la para la comunidad sobre todo para las personas que ven cómo sus inmuebles incrementan un valor a veces hasta el 50 y más entonces yo si lo ve oportuno pero pues digamos que también deberían honorable corporación plantearse revisar este revisar este tema y finalmente arquitecto yo no dije que los



que los constructores deben arreglar las cosas que dañan no yo no me refería a eso yo lo que me refiero es que cuando se lleve a cabo el proceso de urbanización de urbanización cuando se lleva a cabo el proceso de desarrollo de los predios y muchos de los constructores están dentro de la obligación legal de entregar a los urbanismos construidos pues no lo hacen no lo hacen ofertan los proyectos de vivienda ofertan los predios productos de estos procesos de urbanización, los ofertan uno a uno y cuando el municipio se va a dar cuenta entregó una licencia de urbanización y al mes ya están vendidos todos los lotes y entonces cuándo se va a buscar al urbanizador para que el urbanizador entregue las áreas de cesión terminadas construidas pues nunca las entregan entonces le corresponde al municipio asumir estas cargas y finalmente estas cargas y finalmente pues es el municipio el que está asumiendo las cargas que deberían asumir los constructores exacto, tiene que controlarlo concejal pero tampoco existe la forma tampoco existe la forma jurídica, les agradezco muchísimo concejales voy a estar aquí atento a poderles dar respuesta si tienen alguna otra inquietud.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias arquitecto y abogado Alexis Tibaduiza secretario de control urbano e infraestructura de nuestro municipio de San Gil aquí se toca un tema que en el cuatrienio pasado usted no me deja mentir honorable compañero Alexis Tibaduiza se hablaba de la actualización catastral y estuvimos la posibilidad de tener una reunión precisamente con catastro nacional y mirábamos los costos de ese estudio actualización en el municipio de San Gil que iba a estar alrededor de los 1200 millones de pesos la cofinanciación del municipio en ese momento catastro nos subsidiaba casi el 80% del costo total de ese estudio pero es un costo político que debe comenzar a asumir la administración pública y el Concejo Municipal también yo sé que en el próximo cuatrienio o en el próximo anualidad yo creo que no se le puede seguir sacando como quien dice el quite a ese tema y debemos comenzar en una u otra forma también a socializarlo y a ponerlo en la palestra pública porque el municipio de San Gil también requiere y necesita de ese recaudo de impuestos para de una u otra forma que redunden en obras de infraestructura y mejoramiento de la comunidad entonces antes de darle el uso de la palabra a los honorables concejales Fabián Aguillón y Camilo Villar quienes se han inscrito entonces para que el honorable arquitecto Alexis esté atento entonces vamos a darle el uso de la palabra al concejal Fabián Aguillón

Interviene el señor concejal **FABIAN AGUILLON:** Gracias presidente, un saludo a los concejales y a usted secretario quería hacerle dos preguntas rápidamente y espero bueno que por qué usted hace como una exposición del contexto que es lo que nos trae a hacernos precisamente estas preguntas y que espero que podamos debatir les ya que a veces y lo he visto en sus intervenciones usted con la información nos lleva a otros puntos pero no resuelve las preguntas, ayer me quedé viendo una pregunta o una respuesta mejor frente a la concepción que usted tiene en los predios que están en el centro histórico bueno como teníamos afán lo dejamos para la próxima socialización pero y lo mismo pasó ahora con la pregunta que le hizo el concejal Camilo Villar frente al comparativo con los otros municipios que eso no lo ha respondido y que si es clave frente a las preguntas que se le han hecho siempre en el ejercicio de la oposición se plantea que nuestras preguntas y nuestras intervenciones tienen un tinte político y tienen un tinte de desprestigiar la administración municipal, desprestigiar el trabajo técnico que tiene los secretarios, que tiene la administración municipal que es a veces utilizar la manipulación a los ciudadanos diciendo cosas que en la realidad no son pero que se venden bien si uno la sabe decir entonces como lo decías ahora de subir el 300% y que eso suena



pegador y que suena chévere en las redes sociales y así siempre pues se ha tratado a la oposición porque el papel que a veces nosotros hacemos acá se ve de esa forma pero quería hacer la claridad porque la posición que nosotros tenemos es eso estudiar los proyectos de acuerdo que a veces los demás concejales no hacen porque ni siquiera los leen, si no hubiera sido aquí por la concejala Cindy Vargas no estaríamos debatiendo el Estatuto de tributario porque tenía errores que íbamos a cometer graves y que ya se hubiera votado en las sesiones ordinarias, hay que recordar que estamos en sesiones extraordinarias, votando este proyecto de acuerdo que se debió votar y que se debió archivar bueno creo que no se archivó creo que se dejó se retiró para poderlo presentar ahora entonces nosotros hacemos la tarea es más estamos aquí como a veces dicen concejales con la disponibilidad hasta medianoche pero no los veo en los debates se vuelan dicen presente y se van porque no estudian los proyectos de acuerdo, yo sí y creo que la mayoría de los que están acá le ponemos cuidado a los detalles porque en los detalles y en sobre todo en los temas jurídicos y en los temas de administración es donde se encuentran los puntos en donde uno dice bueno porque estos cambios, porque esta forma porque nos presentan a veces sin información y vuelvo y lo reitero para los ciudadanos que están conectados nosotros vamos a las socializaciones después de que la gente ya ha votado y después de que ya hubo votación en primer debate de las comisiones cuando el primer debate tiene unas connotaciones distintas porque pueden haber cambios trascendentales y profundos y de fondo como usted lo dijo ahora secretario en su intervención por supuesto que este tema tiene una connotación de fondo y es que si realmente nosotros vamos a ponerle cuidado al llamado que hacen los constructores hoy en representación de algunos y es esta administración tiene la disponibilidad la disposición de impactar en 1 de los 3 renglones más importantes que mueven la economía de nuestro municipio y ustedes lo dijeron con cifras frente a lo que representan el recaudo anual para nuestro municipio en los dineros de libre destinación, nosotros hoy tenemos esa interés en ir a afectar e impactar y en hacer los cambios o realmente proponemos cambios que es la preocupación grande y ahí la pregunta secretario lo yo sé que usted puede hacer dos cosas al mismo tiempo, entonces por eso sigo y la y la pregunta la siguiente que me preocupa es que a veces utilicemos el argumento de que es que me parece o no me parece que eso afecte o no afecte porque es la forma como esta administración municipal toma las decisiones, realmente incrementaron o incrementar debería obedecer a un argumento mucho más profundo que decir que eso realmente en la práctica no va a tener ningún impacto o sí, porque es como decidimos todo acá en este municipio y no es con un estudio, con una percepción técnica con cifras con las estadísticas con la representación histórica y además de eso porque pues es preocupante en cierto modo cuando uno escucha su diagnóstico y su lectura de lo que ha sido la oficina de infraestructura que resume perfectamente lo que han sido los últimos años en la falta de control, en el seguimiento del tema de licencias y en el cumplimiento por parte de los constructores de sus obligaciones y ahí ojalá podamos dar ese debate de fondo porque me parece trascendental para el futuro y la visión de nuestra ciudad en todo el ordenamiento territorial, en la forma cómo nos vamos a conseguir de aquí en adelante y por supuesto en qué es lo que nosotros podemos y cuál es el rol de cada una de la Secretaría del Concejo de la administración para poder resolver problemas tan graves como los que mencionaban ahora tema de catastro ahora se viene el tema de catastro multipropósito de gobierno nacional, cómo nos vamos a articular? si realmente vamos a poner a pagar a los que más tienen o realmente esto va a afectar a los ciudadanos porque realmente en últimas y creo que nuestro papel como como



Concejo es defender el interés de los ciudadanos entonces me preocupa que nosotros digamos que esto va a impactar en las licencias y hagamos el incremento con el objetivo de impactar la vivienda de interés social para algunos constructores que están haciendo fraude porque no pagan de una forma para ir a ahorrarse unos recursos pero que al mismo tiempo hay ciudadanos que si realmente van a hacer vivienda de interés social pero a ellos si se les va a incrementar o sea no entiendo cuál si el interés será afectar el tema de la vivienda de interés social o el intereses irá a afectar a los constructores, entonces realmente ahí en mi pregunta porque no la tengo clara y cierro y con esto termino como digo allá mi compañero, terminó con que el tema de fondo que ojalá podamos debatirlo y ojalá en las sesiones del año entrante nos pongamos como misión y como tarea realmente ir a evaluar todo lo que está pasando hoy en el cumplimiento de los constructores con las Obras Públicas, con las obras de urbanismo, lo hemos debatido acá con las áreas de cesión con el cumplimiento que tienen social frente a nuestro municipio y cómo podemos actuar para hacer cumplir esta normatividad para hacer que realmente nuestro municipio vamos a tener un debate y vuelvo y hago el llamado de atención ayer no sé si ustedes supieron compañeros estuvieron en socialización con la Junta de acción comunal de nuestro municipio en el plan de ordenamiento territorial y los concejales como siempre no sé si ustedes si los invitan a mí me invitaron los presidentes de Junta porque se cuestionaron por qué nosotros no estábamos allá entonces ahí espacios de socialización gravísimo, tema gravísimo no lo pongamos en ese término prioritario importantísimo tema que es la definición de los puntos de agua, los nacimientos cuál va a ser nuestro modelo de protección que va a ser lo que va a pasar para el próximo año en la organización de nuestro municipio y como lo dice el mismo alcalde para la definición del futuro de los próximos 30 años y realmente que nosotros como concejales y podamos tener una incidencia ahí importante ojalá entonces el próximo año podamos definir temas que no vienen al debate hoy del acuerdo pero que sí son transversales y trascendentales como la gestión documental de esas licencias como lo que pasa hoy con la organización del registro de continuidad de cada una de las de esas licencias porque tenemos denuncias de como secretario siguen expidiendo licencias después de ya no ser secretarios dejando consecutivos para poder ingresar y hay que investigar cada uno de esos temas, si ese tipo de situaciones suceden en nuestro municipio, tenemos denuncias como la siguiente ustedes supieron de lo que sucedió en el municipio de Barichara donde uno de los funcionarios y los equipos líderes de esta oficina se tramitaban y sacaban licencias que no pasaban por el registro documental de la administración municipal y de Hacienda y en San Gil recibimos denuncias como la siguiente no sé si sea en este periodo por eso ojalá pudiéramos tener un sistema de investigación frente al caso, en la gestión documental cómo funciona y ojalá podamos dar el debate el año entrante cómo funciona la gestión documental la administración de archivo, cómo se sistematiza cuáles son los modelos de referencia porque nos decía alguien que el modelo era dejar puntos de referencia entre una y otra licencia para que funcionarios que ya ni siquiera estaban pudieran autorizar porque el control en cuanto a la referencia de cada una de estas obras pues es supremamente difícil porque son muchísimas ojalá podamos dar ese debate cómo va a funcionar el software, cómo vamos a hacer para controlar esos consecutivos a hacerle seguimiento a hacer la trazabilidad de lo que se cotiza o lo que se genera como valor en pago el secretario de infraestructura y lo que realmente recibe la Secretaría de Hacienda por cada uno de los conceptos, es decir que aquí en esta Secretaría pues tenemos grandes retos tenemos retos importantísimos y ojalá usted señor secretario que llega con toda la disponibilidad, el conocimiento de



la forma cómo se debe manejar y además de eso ojalá que dentro de un año cuando estemos haciendo control político y seguimiento podamos tener buenos resultados, gracias presidente.

LA PRESIDENICA: Muchas gracias honorable concejal Fabián Aguillón hay que tener en cuenta y trasladamos la invitación a nuestro presidente Álvaro Bueno Tapias para que esos temas queden para la próxima anualidad creo que es importante también esto nosotros motivar en la creación de los cronogramas para febrero, mayo y junio poder organizar esos importantes temas honorable concejal Fabián, creo que son cosas que no se pueden dejar pasar y que de pronto lo que ocurre en otros municipios pues no vaya a generarse en el municipio de San Gil, aquí hay que también hacer un análisis y una realidad la situación de que se generen las políticas públicas en el gobierno nacional porque es que todo este tema del del licenciamiento de las Vis y lo que es interés prioritario pues hoy no van a ser más atractivos para los urbanizadores porque al parecer hoy no van a haber subsidios otorgados a estos urbanizadores si no es por autoconstrucción, entonces ya cada quién va a encargarse de hacer su respectivo trámite de licencia ante las administraciones, honorable concejal Camilo Villar tiene usted uso de la palabra.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Gracias presidente bueno voy a ser bastante concreto en los puntos que he mencionado anteriormente, yo pienso que sí es fundamental identificar la visión de esta administración municipal y de esa Secretaría de control urbano e infraestructura, hoy nos queda claro así el arquitecto sienta que es porque somos de oposición lo decimos pero es la realidad, la visión que hoy tiene la Secretaría de control urbano e infraestructura y asimismo me imagino que la administración municipal es una visión recaudadora, él mismo lo decía es que si nos ponemos en comparación nosotros estamos cobrando pues barato decía él de acuerdo a la comparación con las curadurías fuera arquitecto nosotros no somos curadurías entonces son mezclar peras con manzanas pero si ustedes lo hacen es porque tiene una visión recaudadora, oiga subamos porque es que la curaduría estaría ganando X valor nosotros como administración pues deberíamos ganar lo mismo que la curaduría visión recaudadora, no visión competitiva por eso yo le preguntaba y si nos comparamos nosotros con la competencia que vienen siendo los otros municipios como estamos en esos valores no lo estamos mirando, lo decía muy bien el concejal Fabián Aguillón y qué bueno que lo mencionaba es que las decisiones no se deben tomar simplemente por supuesto, porque pienso por qué debería ser mejor novio por eso las facultades de la administración municipal y no del Concejo Municipal porque nosotros no tenemos los recursos suficientes para hacer los estudios además de que no somos ordenadores del gasto por eso la Facultad de la administración municipal oiga dónde están los estudios, los análisis para decir es que es conveniente incrementar x o y tarifa y acá vale la pena aterrizarlo y traerlo porque si hay unos incrementos en la tarifa de la licencia y asimismo hay un incremento en el impuesto de alineación en lo referente a vivienda de interés social entonces en ese orden de ideas queda claro que la visión es una visión recaudadora y no competitiva y lo mencionaba el usuario que hoy nos acompaña el arquitecto Omar si hacíamos una comparación con el municipio de Bucaramanga hoy es más costoso el licenciamiento y el impuesto de alineación en el municipio de San Gil que en Bucaramanga y va a ser aún más costosa con esta actualización modificación que le vamos a hacer el Estatuto tributario, visión recaudadora del municipio de San Gil frente a eso hablar en el tema de VT yo estoy de acuerdo con eso es más la norma lo establece si nos vamos al decreto 1890 del 2021 hace alusión a la ley 1955 del 2019 la cual establece por



norma por ley que todas las cobros de multas tasas tarifas estampillas se deben realizar VT y las que están en salarios mínimos pues deben cambiar a un 3 por eso yo la vez pasada la sesión pasada le hacía esa pregunta porque solamente cambiamos unas tarifas a VT y dejamos otras como el caso de las licencias las de las seguimos dejando en salarios mínimos diarios legales vigentes si la ley nos exige nos obliga a que debemos cambiar a ustedes lo cual yo sí estoy de acuerdo entonces en ese momento en mi punto de vista y ahí se lo dejo mi querida ponente pues estaríamos actualizando mal haciéndole una modificación mal al Estatuto tributario porque sencillamente estaríamos aprobando algo que está en contra de la ley porque seguiríamos aprobando algo en salarios mínimos diarios legales vigentes cuando la ley 1955 nos exige que debemos es pasar a unidades de valor tributario y eso lo mismo lo ratifica el decreto 1077, perdón el decreto 1890 del 2021 para tener en cuenta arquitecto, señora ponente no cometamos un error por continuar estableciendo estas tarifas en salarios mínimos diarios legales vigentes cuando tenemos que pasarlas VT, para que quede claro no es tema politiquero, no es tema mentiroso o que arreglemos las cosas pues para que escuchen bonitos no tal cual, la tarifa de la licencia de la licencia para vis para vivienda de interés social va a tener un incremento del 100% va a pasar de 2.5 a 5 no en licencia, ahora el impuesto de delineación en vivienda de interés social que está en 2.5 va a pasar a 10 un incremento del 300%, es una realidad no es mentira acá está el incremento se va a incrementar, volvemos a decir una visión recaudadora le interesa al municipio recaudar más pero no ser competitivo porque ya miramos que en Bucaramanga es mucho más barato el tema del licenciamiento que acá en San Gil y pues que pesar yo quiero tomarme el atrevimiento y mostrar por qué se nos fue el secretario de control urbano e infraestructura, entonces queda hablando solo estamos perdiendo pues acaba el tiempo por favor se nos fue el arquitecto, se nos fue el secretario de control para infraestructura o sea cualquier interés de la administración municipal frente a lo que decimos nosotros, no importa qué bueno que está el concejal José Gregorio acá de testigo de que es real, se nos fue el secretario infraestructura de control urbano mientras yo hablaba y pues quedamos perdiendo el tiempo, yo no sé presidente tampoco está pero para qué sigo hablando si nadie me va a poner atención de la administración municipal quienes quien propuso y trajo ese proyecto de acuerdo al Concejo Municipal una pérdida de tiempo yo no sé qué hacemos acá señora ponente a cuando uno le dice las realidades a los secretarios salen corriendo se van ósea creo que era una falta de respeto acá, presidente solicito que hasta que no vuelva el señor secretario pues no continuemos el debate porque para perder acá el tiempo para hablar nosotros con nosotros cuando realmente le interesaba este debate la administración municipal porque él fue el que presentó ese proyecto, gracias arquitecto, porque realmente arquitecto lo que yo manifestaba pues es ilógico yo estar acá hablando solo porque realmente le interesaba el que viene a defender este proyecto es usted encabeza la administración municipal, entonces me parece una falta de respeto que me deja hablando solo además cuando lo que solicitó y lo que necesito es que usted me resuelva estas preguntas y le repito las preguntas entonces la visión de la oficina de control urbano infraestructura que usted representa y la administración municipal es una visión recaudadora o competitiva?, primera pregunta para que la tenga ahí ahorita me responde si no es así pues me explique por qué en Bucaramanga sale más barato todo el proceso de licenciamiento que en el municipio de San Gil? para que quede claro sí es una visión recaudadora competitiva y que no me va a dar la pregunta cómo la quiso decir hace un momento cuando el usuario contestaba que es que esto no viene al lugar en este momento porque el proyecto no lo toca pero si lo toca porque acá estamos entiendo



que en el tema de vivienda de interés social se está presentando un incremento bastante elevado cuál es el fin cuál es el objetivo y me acojo a las palabras del concejal Fabián Aguillón dónde está el estudio para lograr soportar este incremento 100% en temas del licenciamiento 300% el impuesto de delineación para vivienda de interés social y se lo manifestaba en la sesión pasada arquitecto con el tema de consulta la norma quizás estemos hablando de 2 temas diferentes pero acá lo que se quiere establecer en esta modificación que en temas porcentuales que haría lo mismo, manifiesta por demarcación de lotes o consulta de la norma yo le he manifestado a usted por interno que nosotros habíamos hecho esa consulta explícita al Ministerio de Vivienda y el Ministerio de vivienda nos dio respuesta y yo quiero leerla acá con el respeto de ustedes para que queden audios y las comunidades sangileña lo vea, cuando nosotros le preguntamos al Ministerio de Vivienda si las alcaldías municipales están autorizadas para realizar cobros sobre las consultas que se elevan al POT o sobre el uso que se le puede dar al uso al suelo entre paréntesis para hacer referencia consulta la norma o demarcación no responde el Ministerio de vivienda de acuerdo con su planteamiento es pertinente mencionar que en el parágrafo cuatro del artículo 2.2. 6.6. 8.1 del decreto 1077 del 2015 fija lo siguiente ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio trámites y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros despensas es así como los municipios o distritos a través de sus competentes carecen de habilidad legales para realizar cobros por un servicio que al encontrarse enmarcado dentro de sus funciones públicas deberá ser de carácter gratuito efectivamente su merced nos explicaba que no es una despensa que nosotros podemos hacer una consulta por derecho de petición y ustedes no nos van a cobrar nada pero entonces lo manifestamos y lo hablamos será que es necesario cambiar cómo está establecido en el Estatuto tributario para que se entienda, se lo dejo ahí a arquitecto para que lo tenga presente para que quede claridad porque en este ámbito de acuerdo a la respuesta que me da el mismo Ministerio de Vivienda estaríamos cometiendo algo ilegal porque ahí queda explícito cómo está mencionado y como está en el Estatuto tributario míralo a ver es iniciativa de ustedes a mi punto de vista hay dos grandes falencias de legalidad una de estas miremos a ver cómo lo mencionamos lo arreglamos y otro el tema de UVT ya no podemos estar pensando en que debemos medir las tarifas por salarios mínimos diarios legales vigentes porque la norma y la ley ya nos establece que deben quedar por UVT esas 3 preguntas arquitecto repito visión recaudadora o visión competitiva cuál de las dos con los argumentos y soportes y las dos de temas de legalidad por qué seguimos estableciendo tarifas por medio de salarios mínimos cuando la norma y la ley nos establece que son por medio de unidades de valor tributario y la tercera cómo vamos a establecer este cobro por demarcación de lotes o consulta de la norma, muchas gracias presidente.

LA PRESIDENCIA: Gracias honorable concejal Camilo Villar, tiene el uso de la palabra el honorable concejal Ciro Alfonso Moreno Silva.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO:** Bueno presidente muchas gracias seré muy breve porque ya aquí los dos compañeros que me antecedieron el uso de palabras ya dijeron prácticamente todo para hay que repetir la preocupación es si entonces se va a desincentivar perdón la construcción de vivienda de interés social en el municipio de San Gil si va a ser más oportuno que los constructores se vayan a otros municipios a construir dejando pues el municipio de San Gil como capital turística, como capital de oportunidades de empleo de generación de oportunidades de vivienda porque estos nuevos cómo lo genera usted arquitecto gravámenes pues



van a hacer que sea más interesante de irse a otro municipio que construir en el municipio de San Gil y frente a un tema y es que los constructores deben entregar las vías o los urbanizadores deben entregar las vías de sus proyectos pues la responsabilidad es del constructor pero la responsabilidad de la administración de recibir estas obras con las vías al 100%, entregadas estas obras a cabalidad entonces me preocupa lo que está sucediendo si el deber del municipio es recaudar y solo recaudar o si el deber del municipio también a través de la Secretaría pues es verificar el cumplimiento de esas mismas normas que exige la administración municipal y que los constructores no están cumpliendo, gracias presidente.

LA PRESIDENCIA: Gracias a usted honorable concejal **Ciro Alfonso Moreno** entonces cerramos el debate la participación de los concejales vamos a otorgarle nuevamente el uso de la palabra no sé si la señora ponente va a ser algún cierre muchas gracias señorita **Cindy Brissette** entonces le damos el uso de la palabra al honorable compañero secretario abogado y arquitecto **Alexis Tibaduiza**.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA:** Gracias presidente, quiero decir que me gustaría, gracias concejal **Camilo** que estuviera aquí también para poderle responder pedirle disculpas porque cuando estaba usted en su intervención tuve que salir tal vez como usted también el estómago no espera, entonces resolver del concejal también muchas gracias bueno los voy a agradecer también además por haber hecho tantas referencias, yo lo tuve en cuenta las preguntas muy interesantes, tenemos un interés recaudatorio competitivo mire concejal voy a dar un dato interesante me puedes del del del del total de las licencias que se expidieron en el año 2021-2022 hay una modalidad de licencia que se llama la modalidad de reconocimiento ese reconocimiento de edificaciones está más o menos alrededor del 1% de las licencias quiero decir esas licencias de reconocimiento son las que el municipio cobra otorga el 12% aproximadamente cuando ya la construcción una construcción ya elaborado en el municipio a construir sin licencia se acudé al reconocimiento de la edificación al acto de reconocimiento que está en la ley y ese acto de reconocimiento en el municipio de San Gil tenía un servicio técnico del 300% del valor de la licencia normal y se ha establecido como una sanción adentro del Estatuto tributario que discutí yo y que discutieron ustedes y que han discutido a lo largo de los últimos 3 años dice se cobrará, perdón, por legalización de construcciones realizadas sin el permiso correspondiente del 300% del impuesto de delineación urbana sin perjuicio de las normas legales sin perjuicio de las normas legales a que haya lugar y es el 300% aproximadamente 30000 pesos a pesar de que es un servicio es un servicio técnico de planeación de control urbano de planeación pues solo lo cobra control urbano del municipio es un servicio técnico gran cantidad del recaudo del municipio proviene de esos 300% que había que pagar cada vez que una persona construye un inmueble sin autorización pero es que en San Gil muchos barrios fueron construidos sin autorización a saber o sea sin una licencia particular a saber San Martín de los históricos quiero decir desde el plantel de entre el 70 y el 80 San Martín, el porvenir, el barrio San Carlos, la Sagrada Familia y todas esas viviendas cuando usted mira las escrituras la gran mayoría todavía aparece como un lote hombre pero yo tengo construida una vivienda ahí sí claro venga yo le hago el acto de reconocimiento y el acto de reconocimiento le vale el 300% aproximadamente 30000 pesos por cada uno de esos predios absolutamente valeroso excesivo y sin un soporte legal realmente en este municipio por eso ese acto de reconocimiento se está eliminando del Estatuto tributario con esta reforma sí y de ahí provienen el 12% del licenciamiento concejal no tengo el dato económico pero yo creo que va a ser lo posible por conseguirlo no se llevan



San Gil un dato, llevan los datos por la totalidad de los recaudos más no los más no los datos especificados por decirlo de alguna manera pero hoy voy a tratar de hacerlo eso me eso me significa a mí revisar las 400 licencias que se expidieron el año pasado y verificar para establecer los rangos por modalidad de vivienda yo sé que es un porcentaje el 12% yo le aseguro que eso es gran cantidad de los ingresos que tiene el municipio en ese momento por esos servicios técnicos provienen de ese de ese altísimo costo que estaba evadiendo la ciudadanía y de eso se ha discutido en este Concejo muchas veces cada vez que se discuta el Estatuto tributario yo lo discutí cuatro años y creo que será discutido también muchas veces ese cobro y yo le había dicho al presidente, presidente trate de levantarse de eliminar ese cobro haga lo posible por ese cobro va a traer un gran beneficio social a la comunidad Sangileña y esta es la administración esta es la administración que se va a dar la pena por eliminar ese costo del 300% que el Concejo Municipal había grabado a la población es que no lo grabó el municipio lo grabó el Concejo que es quien tiene la Facultad de crear estos estos estos costos, del 2008, entonces le quiero decir nuestro ánimo concejal de ninguna manera recaudatorio porque estamos en este sentido reduciendo gran carga gran cantidad de los ingresos que va solo que los estaba recibiendo de alguna manera sin un soporte y con el soporte general Concejo Municipal no de la creación del servicio técnico pero que era demasiado alto, era excesivo para la población tener que pagar este costo de 300% nuestro interés no es recaudatorio, el interés trata de adecuarnos ahora que si somos competitivos hombre no me queda muy claro ese concepto de competitivo nosotros competimos con el municipio de Socorro competimos con el municipio de Pinchote o competimos con los municipios del Valle por dónde establecen donde ofertan los constructores sus proyectos de vivienda o nosotros competimos con la ciudad de Bucaramanga por constructores que traigan sus proyectos de vivienda, aquí no sé si eso es lo que se me está queriendo decir o si frente a competitividad se refiere a ofertar servicios a menor costo o sea no tengo claro el concepto de competitividad, el de recaudatorio, sí, pero el de competitividad no entiendo, si con competitividad se refiere al mejoramiento continuo de los servicios que prestamos.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR**: Le voy a poner un ejemplo a gran escala para hacerme entender, mucho se ha hablado de la importancia de la inversión extranjera en Colombia a qué vamos con eso, que muchos recursos de inversionistas que no son colombianos deciden llegar al país a invertir sus recursos porque es un mercado atractivo, eso que nos lleva de que en vez de que se vayan para otro de los países vecinos decían por venir a Colombia a invertir sus recursos, eso es competitividad cómo somos atractivos nosotros en relación con los países aledaños, los países vecinos ahora aterrice esa idea al municipio de San Gil eso es competitividad, inversión.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: Gracias concejal, entonces cómo competimos nosotros por atraer constructores que construyan en el municipio de San Gil y no lo hagan en los municipios vecinos como el Valle o cómo Curití pues concejal las condiciones del municipio de San Gil lo traen a las pruebas me remito somos el municipio que crece en población no si no ni te revisar su mensaje está ahí revisándolo los datos del DANE si su mira nosotros, nuestra competitividad como municipio no está en la construcción está en el turismo, está en los servicios está en el comercio, ni siquiera, están en ejercen en la agricultura lo que le quiero decir nosotros.



Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR**: Arquitecto perdón lo interrumpo cuál renglón ocupa la construcción en la economía del municipio, cuidado con lo que dice.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: No me hice entender concejal, no existe tal competitividad en el municipio de San Gil, no existe para atraer constructores de los municipios vecinos a eso es a lo que me refiero, no tenemos o por lo menos la tendría que decir revisar un estudio pronto de pronto Camacol o la Cámara de Comercio para establecer si el municipio de San Gil ejerce competencia pues me imagino que sería con el municipio de Socorro de pronto como capital de provincia, no tengo noticia de un estudio de esas características.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR**: Perdón pero para terminar de aclarar el tema de competitividad no solamente la competitividad se mide con el vecino, hoy Medellín una ciudad supremamente importante en temas económicos y sociales de nuestro país es competitiva a nivel mundial en temas tecnológicos aquí vamos un inversionista puede estar decidiendo en invertir en Colombia en Medellín o invertir en Europa o invertir en Asia entonces no nos pasemos solamente en el vecino o él que queda inmediatamente al lado, la competitividad va más allá.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: Gracias concejal y le agradezco mucho su intervención y creo que tiene usted claro los conceptos de macroeconomía y de administración claro me imagino su competencia profesional lo lleva a eso, perdón un momento, esto concejal me parece muy bien sin embargo la competitividad pues el fenómeno de la competitividad yo no le puedo dar cifras respecto del municipio de San Gil frente a la competitividad con otros municipios en el tema del atractivo que tenga el municipio para acoger proyectos o constructoras frente a frente a otros frente a otros competidores porque la competitividad viene aparejado el tema de competidor y pues no tengo no dispongo de la de la información suficiente para decirle a espérame perdón.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR**: Presidente que pena.

LA PRESIDENCIA: Honorable concejal tiene el uso de la palabra.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR**: Creo que queda resuelta la primer pregunta visión recaudadora de la administración municipal, no competitiva, gracias.

Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA**: Gracias, no concejal yo creo que no queda resuelta de esa manera tú creo que la manera en que queda resuelta es que la visión del municipio no es recaudadora y la visión no es simplemente el argumento es tan simple como eso o es recaudadora o es competitiva no va mucho más allá del concepto o sea, no, lo contrario de ser recaudador no es ser competitivo, discúlpame pero yo discrepo del concepto no el municipio no es recaudador y eso queda claro en que estamos disminuyendo uno de los principales cobros de los principales gravámenes por servicios técnicos de planeación porque él con el Ejecutivo municipal considera que no es conveniente para la población y un tema que se ha discutido aquí ampliamente y no lo han discutido muchas administraciones del 2008 hasta hoy y esta es la administración que se está dando en la pela de levantar el cobro de este costo por el reconocimiento de las edificaciones, respecto de la competitividad que yo considero que es un tema diferente al ánimo recaudatorio que tiene que estar relacionado con otra situación yo creo aquí que el municipio para ese tema de la competitividad yo debería estar debería estar más más leído respecto de si tengo estudios de la Cámara de Comercio, de CAMACOL en los cuales podamos establecer niveles de



competitividad del municipio de San Gil con otros homólogos con otros vecinos la verdad este tema de la competitividad concejal con todo respeto creo que se lo quede viendo sin embargo creo que la visión del municipio no es recaudadora creo que la visión del municipio es social y creo que es social en el término en la función en los términos o en los momentos en los que está eliminando uno de los de los más onerosos y de los más costosos y de los más caros y elevados servicios técnicos de planeación eso más bien creo que así queda la respuesta a concejal, respecto de su segunda pregunta concejal esto de por quién se está cobrando, haciendo unos cobros en VT y otros en salarios mínimos tiene toda la razón tiene toda la razón el municipio está proponiendo el municipio está proponiendo hacer un cambio de instituto tributario el Ejecutivo propone un cambio Estatuto tributario para empezar a dar este cambio que la ley le exige si, para empezar a modificar eso que usted está pidiendo para solicitar para ponernos a tono con seguramente con la normatividad que es que todos estos gravámenes lleguen a ser cobrados en VT definitivamente lo que sucede es que para establecer para igualar los gravámenes que se están contando entre varios mínimos diarios y pasarlos a VT yo creo que eso ya amerita un estudio eso amerita un estudio, hoy lo estamos haciendo a través de la toma de referencia que está en el decreto 1077 o sea digamos que asumimos que el gobierno nacional hizo este estudio y se lo propone a las curadurías urbanas y nosotros nos damos cuenta de que tenemos una similitud y que podemos asumir es como referencia estos cobros que establece el gobierno nacional, sí, entonces te lo tiene toda la razón y amerita un nuevo un nuevo debate de fondo a través del cual el municipio lleva a cabo la modificación estructural del Estatuto tributario llegue todo a los cobros de VT, pues tercero respecto del cobro de la demarcación como le digo nosotros no cobramos, usted lo dijo, puede que tengamos que revisar el nombre de ese gravamen el nombre de marcación si, no sé cómo voy a llamar se tendría que estudiar un poco más pero como le digo es que no corresponde al gravamen del que se refiere el decreto sino se refiere al costo técnico al servicio técnico que tiene el municipio por mire y no es extraño cuando usted solicita a la CAS un aprovechamiento forestal, la CAS es lo primero que le cobra el desplazamiento uno del profesional hasta el sitio donde usted va a hacer la solicitud sí y hasta que usted no va a la casa y consigna los recursos para los costos técnicos para los costos de desplazamiento para todo eso pues la casa no le lleva a cabo el trámite, porque si bien es cierto nosotros estamos aquí para prestar servicios este trámite de entregarle yo a usted la existencia declararle no que certificarle la existencia de un predio sí y las características de ese predio como usted me dice si usted lo pide por derecho de petición yo le entrego lo que opera el plan de ordenamiento territorial y eso usted lo puede leer también desde el plan de ordenamiento territorial porque es un documento público yo se lo entrego también porque yo solo no se lo interpretó o sea la interpretación del plantel elemento territorial no me corresponde le corresponde acá pero si usted mismo comentó y me dice vaya hasta mi predio mírame el predio hasta la esquina certificarme que el predio tiene la normatividad urbana eso tiene un costo también para el municipio y ese costo ese servicio técnico que presta al municipio en apoyo a la población esta información es gratis obviamente totalmente es gratis es gratis depende de cómo usted la solicite sí.

Respecto a lo que me acaba de decir el concejal Ciro Moreno a quién le va a responder por las Obras Públicas concejal lo que tenemos aquí es una dificultad de la siguiente una vez un constructor solicita una licencia de urbanismo que es la distancia que permite partir en suelo urbano en predios pequeños y generar espacio público como vías y ese constructor sale corriendo con su licencia y va a la notaría



y la protocolizan una en un en un instrumento que se llama escritura pública las vías se entienden entregadas al municipio el municipio tiene que recibir vías una vez el constructor protocoliza esa licencia de urbanismo en una escritura pública y luego lo lleva a la oficina de instrumentos públicos salen tantos números pero tantos matrículas como predios hay y tantos números catastrales como predios hay y sale un número predial que dice la vida queda inscrita con el número predial tal y con el número de matrícula tal y ese predio aparece a nombre del municipio el municipio no tiene que recibirlo, sí señor ahí los compromisos por parte del constructor, nosotros no tenemos capacidad sancionatoria concejal, la tiene la inspección de policía pero no sé entonces nosotros que hacemos no podemos negarle al constructor que empiece a vender constructor una vez tiene sus registros clava cuatro estacas empieza a vender sí la obra de la construcción de la vía no es requisito para la expedición de la licencia de urbanismo y el constructor dice si yo la voy a construir más adelante cuando venda tantos lotes que el municipio no tiene cómo obligarlo no tiene forma de llegar y decirle a construya me la había obligatoriamente porque usted se comprometió a construirla, no el municipio no tiene manera de construirla el municipio la vida queda recibida con el mero acto, la vía queda entregada al municipio con el mero acto de escrituración la apariencia el constructor no es serio y nunca construye la vida que vaya mire cuántos barrios tenemos en estas condiciones de ser la realidad sí entonces es yo les agradezco mucho la invitación concejales espero haberles podido dentro de mis capacidades y dentro de mis posibilidades haberle dado respuesta a todos sus inquietudes entiendo que este este tema del Estatuto tributario requiere un estudio de fondo seguramente estructural, seguramente requiere un debate muy a fondo en el cual se establezca si el municipio de San Gil como municipio como entidad, no como administración municipal de cuatro años, no como esta administración porque una cosa es el municipio en su esencia y otra cosa es el gobierno municipal de estos cuatro años, lo que quiero es que si se amerita realmente esto un estudio como como institución como entidad que verifiquemos si realmente la entidad municipio de San Gil, no como gobiernos y como entidad realmente les tiene un Estatuto tributario le es perjudicial a la sociedad benéfico al municipio cuál es el interés cuál es la esencia el cómo se dice en derecho el espíritu de la norma no lo que queremos es saber eso sí merece un debate de fondo que hay que darlo lo que quiero es que no nos no nos es quiero pedir por favor que no nos desviemos del objetivo de este de este debate el debate que nos tiene el día de aquí que es la modificación del Estatuto tributario de San Gil básicamente para eliminar el cobro de la de la de la el cobro del servicio técnico del reconocimiento de edificaciones porque era demasiado costoso cobrar el 300%, básicamente eliminar ese cobro del 300% por ser perjudicial para la sociedad uno, dos incrementar el cobro del servicio técnico y de la demarcación urbana para los servicios de vivienda de interés social en función a que esos costos no se están traduciendo al comprador de vivienda y tres dar inicio al proceso de reconversión del cobro de los gravámenes municipales al pasarlos de salarios a VT, eso es en esencia las 3 modificaciones que estamos pidiendo desde mi despacho al Estatuto tributario, muchas gracias.

Interviene el señor concejal **CIRO MORENO**: Pero arquitecto, abogado y secretario me asalta una duda porque es un tema transversal que nosotros y amigo también muy amigo y compañero concejal, la situación es la siguiente y usted la conoce muy bien como concejales realizamos el control político, como concejales nos regimos por la ley, como concejales esos temas que estamos tratando hoy de Estatuto tributario también son transversales a todos los temas que maneja la administración municipal y entonces con respecto a la inquietud que me dice que no hay una



manera de ejercer ese control por parte de la administración quiere decir que esa ley 1077 no se le está dando cumplimiento en el municipio por lo tanto se están cometiendo fallas, falencias faltas en Administración municipal en la Secretaría y aquí los honorables concejales no podemos hacer nada de ese es el control político que está ejerciendo el Concejo Municipal concejal Camilo Villar esa es la inquietud que a mí me salta respecto a esta respuesta por parte hoy del amigo y funcionario y abogado y secretario.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias honorable concejal Ciro Alfonso Moreno Silva entonces Camilo Villar.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Para cambiar la perspectiva de la visión recaudadora que tengo hoy en mi mente primero hay que quedar en claro porque se va a incrementar la licencia en un 100% la interferencia de vivienda de interés social en un 100% y por quién se va a incrementar el impuesto de delineación en vivienda de interés social en un 300%, cuál es el objetivo de este si la visión no es recaudadora, ahora bien usted dice que se pretende eliminar el servicio técnico de reconocimiento de edificaciones; cuánto representa este rubro? y cuánto representa el otro?, realmente la esencia de esta modificación al Estatuto tributario va encaminado no en el tema de recaudar más sino en otro enfoque, ahí es la gran visión por eso yo le decía si no tenemos los soportes para argumentar de que el tema es competitivo pues queda solamente en el aire de que es recaudador porque lo que queda acá en esencia es que si se está incrementando unas tarifas enormemente ahí queda la discusión menos mal vamos a tener varios debates arquitecto y acá lo esperamos para seguir hablando del tema, muchas gracias.

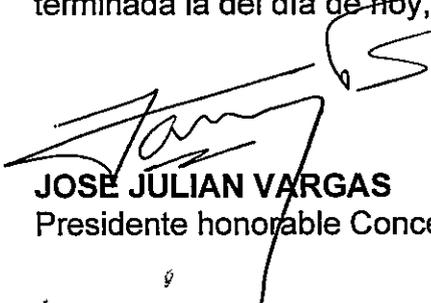
Interviene el arquitecto **ALEXIS TIBADUIZA:** Claro que sí, solo una cosita presidente sigue en uno de los servicios técnicos está incrementando se está incrementando el otro servicio técnico que es el 300% se está eliminando se está eliminando no es una proporción difícil y yo me comprometo a tratar de grandes datos en el debate pero la verdad es que ese servicio técnico está eliminando o sea sé si estamos si lo hacemos 1 a 1 estamos empatados no pero en realidad así como se y no se trata de la visión recaudadora, trata de la visión social, socialmente eliminar el costo del reconocimiento porque además eso además de que está en la ley no permite al municipio de recaudarlo el municipio de recaudar los recursos pero yo estoy seguro de que eso va a tener un incremento en los reconocimientos, la gente deja de reconocer sus edificaciones por el valor tan alto que tiene y dos el tema de la vivienda interés social como les dije no tengo porque cuesta trabajo del municipio como San Gil que todavía de alguna manera es pequeño tener datos suficientes pero la verdad es que esto es estos recursos de este beneficio o este este beneficio que otorga al municipio a través del Concejo Municipal para la vivienda de interés social es difícil establecer que realmente se esté transfiriendo al usuario final qué es lo que se pretende no incentivar a interés social a través de los beneficios tributarios para que esto se tradujera al usuario la verdad es que yo no veo que sea transfiriendo al usuario es una situación que se aprovechada por los constructores para reducir sus costos de licenciamiento no y como le digo no sé cómo no se compadece no se comparan con el costo que tiene la duración de un proyecto no los usuarios pagan gastan grandes cantidades de dinero en la elaboración de un proyecto pero luego desean de alguna manera torcer el cuello al municipio para pagar lo menos posible en costos de licenciamiento.

Interviene el señor concejal **CAMILO VILLAR:** Para concluir aquí, los financieros hacen unos análisis verticales y horizontales, un rubro en ámbitos y análisis



verticales puede representar el 1% mientras que otro representa el 50%, así disminuyamos en un 100% el rubro que nos representa el 1% no va a reflejar absolutamente nada, cuando si modificamos el rubro que nos representa el 50% en 1% si nos representa no me escucho, pero bueno.

LA PRESIDENCIA: Muchas gracias concejal Camilo y dentro de lo que nos queda de sesión es importante poder tocar y profundizar este tema creo que tiene de largo como de ancho y genera en cierta manera una suspicacia frente a la comunidad, entonces es mejor dejar claridad en esta temática en estas iniciativas con el fin de no ser lesivos hacia los diferentes actores que se vean afectados con estas iniciativas, entonces vamos a dar por terminado la elaboración de este punto lo que tiene que ver con el estudio del proyecto acuerdo 011; sin embargo por solicitud de la señora ponente para el día 22 de diciembre vamos a realizar una nueva socialización de esta iniciativa con la participación de la Secretaría de Hacienda y Tesoro Público del municipio de San Gil y algunos otros ciudadanos que desean participar frente a esta temática y frente a estos gravámenes o tributos que se están discutiendo dentro de la plenaria del Concejo Municipal, entonces esta situación honorable concejal Cindy Vargas Rojas quedaría para el jueves 22 a las 8:00 de la mañana con la Secretaría de Hacienda, sin embargo entonces hay que recordarles que mañana tendremos a las 8:00 de la mañana la citación con el fin de estudiar el proyecto de acuerdo de las políticas públicas para el sector rural en lo que tiene que ver con los acueductos rurales, vendrá la Secretaría de planeación en compañía del arquitecto Andrés Fernando Cárdenas y la profesional universitaria Nelfa Chaparro quien de una a otra forma de nos contribuirán sus aportes como administración municipal sobre esta iniciativa que ha sido radicada en el Concejo Municipal entonces por favor honorables concejales les solicito la puntualidad para mañana 8 de la mañana para iniciar esta sesión, siendo las 12:12 minutos de hoy 15 de diciembre del 2022 después de 3 horas y larguitas de sesión vamos a dar por terminada la del día de hoy, bendecida tarde para todos.


JOSE JULIAN VARGAS
Presidente honorable Concejo Municipal


OLGA LILIA FLÓREZ LEÓN
Secretaria Concejo Municipal

Trascripción auxiliar: Mariana Santos Plata