

ACTA N° 040
sesión ordinaria



165

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 01/09/2016

CONCEJO DE CALDAS.
SESIÓN (ordinaria)
FECHA (14-Agosto-2018)

CORPORACIÓN	Concejo Municipal de Caldas
FECHA Y HORA SESIÓN	14 de agosto de 2018 – 06:15am
TIPO SESIÓN	Ordinaria
No. SESIÓN	040
INVITADO (S)	ingeniero civil Pablo Hurtado y arquitecto Mauricio Soto
TEMA PRINCIPAL	Crecimiento y desarrollo urbanístico
FECHA PRÓXIMA SESIÓN	15 agosto de 2018

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Himno a Caldas.
4. Crecimiento y desarrollo urbanístico en el Municipio construcciones a cargo del ingeniero civil Pablo Hurtado y arquitecto Mauricio Soto, constructor Javier Ospina y la señora Marlene Jaramillo Restrepo.
5. Comunicaciones.
6. Varios.

PUNTO PRIMERO: VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El Secretario, JUAN GABRIEL VÉLEZ, hace el correspondiente llamado a lista a los Honorables Concejales:

NOMBRE CONCEJAL	ASISTENCIA
ACOSTA HURTADO HERNÁN ANTONIO	Presente
ATEHORTUA ACEVEDO ÉLKÍN HUMBERTO	Presente
CALLE RAMÍREZ GLORIA AMPARO	Presente
CANO CARMONA MAURICIO	Presente
GOMEZ BENJUMEA JUAN DAVID	Presente
HERRERA SALAZAR JUAN DAVID	Presente

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

NOMBRE CONCEJAL	ASISTENCIA
LEÓN QUINTERO BEATRIZ ELENA	Presente
LOPERA ZAPATA UVERNEY	Presente
MARULANDA MONTOYA LUIS ALBERTO	Presente
QUIROS COLORADO ASTRID JANNETH	Presente
TAMAYO CANO SERGIO ANDRÉS	Presente
TEJADA FLÓREZ SORANY YISETH	Presente
VELÁSQUEZ ORTIZ JHÓN JAIRO	Presente
VÉLEZ HOYOS DANIEL FRANCISCO	Presente
VÉLEZ ZULUAGA FRANCISCO JAVIER	Presente

Hay suficiente Quórum para deliberar y decidir.

PUNTO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El orden del día ha sido aprobado por 13 votos de 13 concejales presentes.

PUNTO TERCERO: HIMNO A CALDAS.

PUNTO CUARTO: CRECIMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL MUNICIPIO CONSTRUCCIONES A CARGO DEL INGENIERO CIVIL PABLO HURTADO Y ARQUITECTO MAURICIO SOTO, CONSTRUCTOR NORBEY OSPINA Y LA SEÑORA MARLENE JARAMILLO RESTREPO. DIAPOSITIVAS.

- **Interviene el ingeniero Civil Pablo Hurtado:**

Buenos días señores concejales, agradeciendo mucho el espacio que nos abrieron hoy es una oportunidad muy buena para que los concejales en pleno conozcan la problemática del Municipio de Caldas en este momento con el tema de la construcción, el tema de las licencias y el PBOT.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

PLIEGO DE PETICIONES PARA LA MESA DE TRABAJO CON LOS CONSTRUCTORES

El gremio de los constructores, a través de la mesa concertada el 2 de agosto, donde se creó el precedente de las inquietudes y malestares de los constructores de municipio se expuso lo siguiente:

1. Negociación con los autores de los silencios administrativos positivos

- Esto es, que los constructores afectados por la demora en la entrega de las liquidaciones o del Acta única de observaciones, y que en el momento no se accede a la licencia, lograr una negociación justa que permita el desistimiento de los silencios Administrativos y así de esta manera lograr una carga jurídica menor para ambas partes.
- Importante aclarar que de los hechos reclamantes, ya existe un funcionario sancionado y sanciones económicas en demandas en curso, como es el caso del Edificio Fátima.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

➤ **DECRETO 1469 DE 2010. Artículo 34.**

Artículo 34. Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará **el silencio administrativo positivo** en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

- Es decir, la entrega de las licencias, previa revisión de los requisitos de Ley, y que esta tenga adjunta la propuesta de negociación de las compensaciones en un término de 12 meses, y que su primera cota sea inferior al 10% del valor de las mismas.
- Perdidas incalculables para la construcción en general.
- Déficit de mano de obra, producto del desempleo.
- Incumplimiento en los plazos de vigencia de los decretos que reglamentan las compensaciones.

ACTA N° 040 (sesión ordinaria)			187
Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016	

1. Derogar y modificar Decreto 1000 de 2015

- Derogar Dicho decreto Creado por el alcalde, y modificarlo a través de un acuerdo de Concejo donde se discuta la cantidad de variables que hoy tienen en Jaque a los constructores, en este acuerdo se debe de incluir todo lo de Ley, y que sea el concejo en pleno quien decida sobre el futuro de tan importantes recursos para el Municipio, una cuestión de transparencia.
- Tener en cuenta tan solo la variable de M2 a compensar, basado en los M2 privados construidos.

2.1 Reglamentación de las compensaciones

- Es necesario llevar mas a fondo la reglamentación de las compensaciones, de manera equitativa, donde en algunos casos las compensaciones no sean necesarias, pues el área final construida es mínima.
- Licencias, permiso para reglamento de propiedad horizontal, permiso de ventas, recibido de obra y permiso de ocupación y su importancia en el tiempo de ejecución de la obra.
- Otros modelos de cobro de compensaciones.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



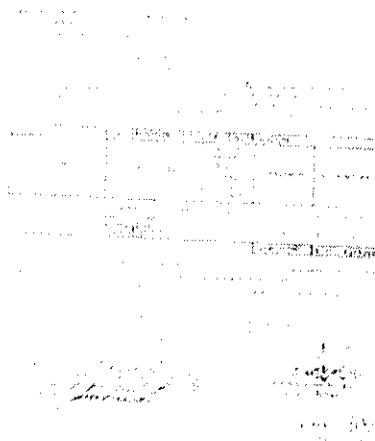
Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

- Permitir al gremio de los constructores, arquitectos y en general, a todos y cada uno de los que hacen parte del desarrollo de Caldas, Actuar y ser tenidos en cuenta para las decisiones que tengan que ver con el PBOT, y sus decretos y artículos.
- Ley 1077 y NSR -10

MUNICIPALIDAD DE CALDAS



ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016



El Concejo Municipal de Caldas, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2016, a las 10:00 horas, en el salón de sesiones del Concejo Municipal, con la presencia de los señores: ...

LIQUIDACION OBLIGACIONES URBANISTICAS RAD. No. 3387/2017 (06/2017)

NO.	NOMBRE	VALOR	ESTADO
1
2

El Concejo Municipal de Caldas, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2016, a las 10:00 horas, en el salón de sesiones del Concejo Municipal, con la presencia de los señores: ...

El Concejo Municipal de Caldas, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2016, a las 10:00 horas, en el salón de sesiones del Concejo Municipal, con la presencia de los señores: ...

El Concejo Municipal de Caldas, en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de junio de 2016, a las 10:00 horas, en el salón de sesiones del Concejo Municipal, con la presencia de los señores: ...

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016



Caldas Antioquia

Señor

MAURICIO DE JESÚS GONZÁLEZ CASTRILLÓN

Titular Radicado No. 3387 / 2017 (040/2017)

Calle 139 Sur No. 47 - 48 Sector La Acuarela

CEL. 320 710 63 63

Caldas Antioquia

Asunto: Notificación Pago Obligaciones Urbanísticas del Radicado No. 3387 / 2017 (040/2017)

La Secretaria de Planeación del Municipio de Caldas Antioquia dando cumplimiento al Acuerdo 014 de 2010 y al Decreto 0174 de 2014, le hace notificación para que se presente al despacho con el fin de cancelar el valor total o establecer forma o CONVENIO de pago del valor por concepto de Obligaciones Urbanísticas ocasionadas con el radicado No. 040 de 2017 del proyecto a desarrollar Según el avalúo realizado por el señor JORGE JUAN RINCÓN GONZÁLEZ Avaluador con Registro Nacional de Avaluadores Matrícula Corporativa No. C.C. 03 3812, el valor del metro cuadrado de terreno es \$ 680.000/m2 ubicado en el polígono de actuación ZU_21_CN1 según Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas

**LIQUIDACION OBLIGACIONES URBANISTICAS RAD. No. 40 / 2017
(Radicado de Archivo 3387 / 2017)**

ITEM	M2 A COMPENSAR	VALOR M2 AVALUO	VALOR OBLIGACION
ESPACIO PUBLICO	59,17	680.000	60.632.699
EQUIPAMIENTO	5,87	680.000	3.998.933
TOTAL			64.621.692

Conforme al Decreto 103 de 23 de Junio de 2017, Por medio del cual se Reglamentan las Opciones de Pago de las Obligaciones Urbanísticas en el Municipio de Caldas Antioquia, Artículo 6 Procedimiento para el cobro y el pago de las Obligaciones Urbanísticas / Para el Pago en Dinero numeradas 1, 2 y 3 en el Rubro 1.1.11.02.17 - Fondo 214, de la siguiente manera

**FORMA DE PAGO DE LA COMPENSACION RAD. No 40 / 2017
(Radicado de Archivo 3387 / 2017)**

	Total Obligación Urbanística		
INICIAL (DINERO)	30%	19.386.508	64.621.692
CONVENIO	70%	45.235.184	19.386.508
SUBTOTAL			64.621.692

Se establece que el restante 70% deberá ser cancelado previo convenio con la administración municipal de acuerdo a sus necesidades y/o conforme a las opciones de pago según el Decreto No. 103 de 2017, lo cual quedará establecido en la resolución aprobatoria del proyecto

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

- **Interviene el constructor Norbey Ospina:**

Buenos días para todos, mi nombre es Norbey Ospina hijo de Caldas y escuchando la presentación de pablo recoge la mayoría de las inquietudes de los constructores en el Municipio de Caldas, particularmente tenemos un proyecto que acabamos de entregar a los propietarios pero que aun no ha sido posible formalizar el proyecto, se llama Camino de Maus en la carrera 50 con la 135.

Yo soy constructor pero más que constructor soy empresario, tengo varios negocios que desarrollo en el Municipio de Caldas y mi inquietud es esa inicialmente compartirles que como empresario he visto realmente como en estos aproximadamente 3 años se ha desacelerado el desarrollo del Municipio en lo que tiene que ver con materia de economía y con materia operacional, Caldas no es un Municipio industrial ni tiene un desarrollo empresarial, la construcción era quien estaba moviendo el desarrollo económico del Municipio.

Hace un año yo contaba con 40 personas operativas y al día de hoy tengo 8 personas, salieron 32 personas que devengaban salario con todas las prestaciones entonces realmente ese no es un problema que atañe al constructor como tal, es un problema que atañe a Caldas y yo en este caso he visto muchos constructores afectados que han tenido que desacelerar su economía, su desarrollo empresarial y además de esto no solamente el hecho de que muchas personas se queden sin trabajo sino que nuestro patrimonio se ha visto Hace un año exactamente por agosto iniciamos la reglamentación del edificio y el momento que hemos podido, les cuento que paso nosotros iniciamos el proceso de licencia en 2014 en la administración de Mónica, en el 2015 recibimos antes de terminar la Administración recibimos la liquidación del proyecto para pagar la licencia la licencia no se pagó en diciembre sino que la pagamos en enero cuando fuimos a pagarla ya no nos recibieron el dinero, que había que revisar el proyecto, el asunto fue que nos hicieron nuevamente meter todos los papeles porque nada de lo que había en la administración de Mónica en ese momento como secretaria Ruth Sánchez le servía entonces volvimos a iniciar todo el proceso de documentos que nos pidieron los volvimos a meter, nos hicieron un acta de recibido donde nos decían hay que cambiar hay que modificar algunos asuntos básicamente en los parqueaderos nos pidieron más ampliarlas parqueaderos y la zona de circulación de los parqueaderos.

Eso fue básicamente lo que Martín en ese momento no solicitó acerca de lo que había que cambiar lo hicimos e ingresamos nuevamente el paquete Y pues con todo lo que menciona a Pablo en el decreto No recuerdo el artículo hicimos un silencio administrativo positivo lo radicamos acá la notaría de caldas iniciamos ventas con ese silencio administrativo positivo nosotros vendimos a un valor de 2.000.050 inicialmente diciembre del 2016 nos llaman de la Alcaldía y nos dicen que si derogamos el silencio administrativo positivo nos otorgan las licencias así fue yo derogue el silencio administrativo y me otorgaron la licencia

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

de construcción, comenzamos a construir ya habíamos iniciado pero habíamos tenido que parar porque realmente estábamos muy desmotivados y queríamos ver claramente que a través del Silencio administrativo positivo podríamos seguir construyendo ya con la licencia iniciamos construcción, seguimos Aproximadamente en febrero de este año le solicitamos a planeación que nos diera una nota aclaratoria de esa misma licencia que nos habían otorgado por que habían unos errores no de fondo sino de forma solicitado por registro, registro no nos hace el reglamento de propiedad horizontal si esas aclaraciones no Se entregan por medio de un acto administrativo le solicitamos la planeación que nos otorgarán este acto administrativo y nos dicen que no lo pueden entregar porque no hemos pagado las compensaciones urbanísticas esto es muy arbitrario completamente arbitrario porque primero es un derecho adquirido una licencia que ya nos dieron y lo que nosotros estamos pidiendo no tiene absolutamente nada que ver con cambios en la construcción sino que ellos mismos se equivocaron en la licencia debido a una sumas que no se hicieron y puntualmente había que decir que unas cuantas unidades habían en el proyecto aparte del cuadro de Áreas, eso es algo completamente básico una bobada y hasta el momento no lo han entregado por eso no hemos podido hacer reglamentación del edificio.

hace poco me llega una carta diciéndome que se va adelantar cobro coactivo porque no he pagado las compensaciones urbanísticas entonces Yo me presento a tesorería y les digo qué yo no tengo ninguna factura de compensaciones urbanísticas, a mí no me han entregado ninguna factura a mí no me ha llegado ni a la empresa, ni a mi casa me ha llegado algo que yo le deba al Municipio referente a las compensaciones urbanísticas entonces me dicen que en la licencia a usted le dice cuánto tiene que pagar yo es que la licencia mía es del 2016 y ahí no dice cuánto tengo que pagar porque las licencias que hoy están saliendo dicen Cuánto tiene que pagar el 30% en algunas no sé en las últimas si dice que tiene que pagar en la mía nunca dice absolutamente nada, Lo único que dice compensaciones urbanísticas es que tengo que entregar andenes, tengo que entregar los retiros, antejardines en lo que especifica cómo compensaciones urbanísticas porque en ese momento claramente no se había reglamentado lo que es el tema de compensaciones urbanística en lo que especifica como compensaciones urbanísticas porque en ese momento claramente no se había reglamentado lo que es el tema de compensaciones urbanísticas.

Esto es algo arbitrario que nos ha llevado realmente a un déficit grande, hace un año que comenzamos la reglamentación, hace un año que el flujo de caja se paro, nosotros vendimos a 2.000.050 no es el precio que a hoy está la construcción y nos están cobrando unas compensaciones de 307 millones de pesos cuando nosotros no tuvimos en cuenta ese valor a la hora de vender, ese costo no estaba dentro del valor del metro cuadrado entonces al no estar dentro son muchas cosas que realmente están afectando todo lo que tiene que ver con materia de construcción aunque caso que todo lo que hemos visto se

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



170

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

basa en el tema de las compensaciones urbanísticas realmente el problema no son las compensaciones urbanísticas porque las compensaciones es algo que la ley dice que hay que cobrarlo y los constructores no estamos en desacuerdo que se cobren las compensaciones urbanísticas además que es un bien para el Municipio, lo que hemos visto en la Estrella y Sabaneta por lo que hemos recibido es que las compensaciones urbanísticas se han utilizado para el beneficio personal no para el beneficio común de un Municipio.

En Sabaneta están descubriendo cosas de esas mismas compensaciones que a unos se cobraban a otros no, que a unos se elevaban para poder beneficiar, lo mismo que está pasando hoy en el Municipio ósea a unos se cobran a otros no, yo hace poco estaba aquí en una cartelera como deudor del Municipio por compensaciones urbanísticas que porque no he pagado porque entro en la ley del 2010, yo pregunto cuántos constructores han construido acá desde el 2010 porque solamente yo aparezco en una cartelera será que soy el único que no ha pagado. Realmente el problema no son las compensaciones sino el manejo que se la ha dado a ellas es que el impuesto es un impuesto viable que funciona en todo el País y no estamos en desacuerdo con que se cobre, realmente estamos sacando un beneficio si realmente vivimos en Caldas, trabajamos en Caldas, estamos haciendo empresa en Caldas es justo que el Municipio tenga un impuesto para Caldas, es justo que hayan vías, es justo que hayan retiros, que hayan antejardines, es justo que se desarrolle el Municipio pero que no tenga que ver con detrimentos patrimoniales.

Yo les agradezco por habernos dado este espacio para realmente contarles que es lo que está pasando en Caldas, aquí estamos pocos constructores pero sé que todos tienen el mismo problema, puede que algunos estén manejando la cosa de otra manera que muchos sean grandes constructores que tiene mucho en juego por la verdad es que todos hemos sido afectados pero como les digo no solamente los constructores sino todo el Municipio porque a través del empleo se genera comercio y cuando la gente tiene plata para comprar el comercio se desarrolla, cuando las personas están afiliadas hay menos que pagar en salud porque las personas están afiliadas, realmente la economía del Municipio la estaba desarrollando la construcción y lo único que estaba desarrollando el Municipio era la construcción y hoy está afectada.

Los ferreteros quejándose, las personas pidiendo empleo, los constructores de igual manera entonces cuantas personas realmente están saliendo afectadas, espero que este espacio y estas palabras que hoy salen de nuestra boca queden sentadas y puedan ser la base para comenzar a organizar este Municipio porque la verdad es que este Municipio necesita despertar, salir de esta presión tan grande que tiene, tenemos mucha oportunidad en este Municipio pero necesitamos también líderes que realmente convoquen, que piensen y ayuden a desarrollar este Municipio, muchas gracias.

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

- **Interviene el arquitecto Mauricio Soto:**

Agradezco la oportunidad que nos brindan de estar acá yo quiero para complementar lo que han dicho Pablo y Norbey quiero quitarme por un momento mi oficio de constructor, gran parte de lo que me llevo a participar recientemente en la mesa de constructores y hoy de venir a manifestarme aquí en el Concejo es dar mi experiencia como ciudadano y como arquitecto, desde mi profesión he tenido la oportunidad de trabajar en varios Municipios de Antioquia, en el Retiro, Rio Negro, la Ceja, Envigado, Itagüí, Bello, Medellín, he tenido la oportunidad de trabajar en Bogotá, he trabajado en proyectos por fuera del País, Costa Rica, Puerto Rico a través de empresas con las que he tenido la oportunidad de enriquecer mi profesión.

Cuando digo que hablo como ciudadano y él porque estoy aquí es porque me produjo una gran indignación ver como el tema de obtener una licencia o como tramitar un proyecto se ha vuelto una cuestión personal o de decidir a quien otorgo la licencia o en qué condiciones, me llama mucho la atención encontrar que en el momento de la aplicación de la norma Caldas parece tener reglamentaciones propias en el tema de la construcción ya lo dijo Pablo hay decretos y normas de orden Nacional que estipulan que por encima de la ley Nacional no deben haber otro tipo de requerimientos ni otro tipo de exigencias en al cual puedan tener injerencia directa los Municipios entonces me llama mucho la atención y cuando digo que me produjo o me produce aun indignación es que es que no tenga ciudadanos del como, uno como profesional tiene muchas maneras de jugar con la norma, de tener una disciplina a la hora de formular un proyecto pero entonces el ciudadano del común que no tiene mucha información porque no se le ilustra desde el principio cual debe de ser ese debido proceso.

Cuando uno tiene las condiciones claras en las exigencias y en las condiciones para llegar a ese otorgamiento de la licencia con seguridad uno mismo se regula y uno mismo sabe el alcance de su propio proyecto, a mi me ha tocado abortar proyectos en otros Municipios en los que se que no hay viabilidad, en los que se que un lote x no me produce el aprovechamiento que el cliente espera y donde se que en ese lote x ese pago de lo que hoy está en cuestión que es uno de los tantos puntos con los que debe cumplir ese proyecto que es ese pago de compensaciones en este proyecto x solamente ese pago de compensaciones cuando lo conozco en un principio lo hace inviable y el constructor o el cliente voluntariamente renuncian dice no en ese sector el valor d lo que yo quiero vender versus todas las obligaciones que tengo lo hace inviable ese proyecto se aborta.

Yo hice esa sugerencia recién en una de las mesas pensando en un futuro para una mejor estructuración de el manejo de proyectos en el Municipio y ojala sea tenida en cuenta, cuando el ciudadano conoce todas las afectaciones a las que se va ver sujeto desde antes con seguridad va haber voluntad propia de decir me meto o no, cuando el compañero

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



171

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

Norbey da un ejemplo puntual de un proyecto y dice en la formulación de mi licencia o en la liquidación de mi licencia en ningún lado decía que debía pagar 300 millones de pesos hace más de dos años ya está marcando una viabilidad para ese proyecto, hemos visto los modelos de otras ciudades que en mi concepto urbanísticamente y en muchos aspectos han fracasado para nosotros desde mi punto de vista no es así y muchas personas han cuestionado ese modelo porque es un modelo que sigue siendo aun parroquial o pequeño para la proyección de nuestras ciudades, los grandes cambios y en especial la aplicación de la norma deben de venir acompañados casi que de un manual de pedagogía o enseñarle al ciudadano porque están sujetos a un cobro y porque hay que pagarlo, ese modelo pienso que es uno de los que se debe de explorar en Caldas para que las personas antes de ser puestas en un cartel a la entrada del Municipio como lo comenta el compañero Norbey sepan porque están allí y pienso que no debe ser de uno solo, deben de ser de una publicación abierta, publica y puesta en común, tener el concepto de porque hay una aplicación de esa norma, de porque es en un bien particular sino un bien común.

Hablando puntualmente del tema de las compensaciones y en ese debido proceso en el que me ha tocado experimentar en otros Municipios yo he sentido persecución, no lo hablo en nombre propio sino en general, la sensación que me da ante el gremio es que hay una persecución o un sentido y me perdonan la expresión es un sentido casi que de delincuente si no paga las compensaciones, a mí me parece un tema supremamente delicado en el tema de amarrar todo lo que compete una licencia y confrontarlo con el no pago de estas compensaciones, es que páguese o no hay derechos otorgados y hay un debido proceso, entonces ese tema de las compensaciones ha generado demasiado tabú, se ha vuelto a la luz pública cuando usted habla con cualquier ciudadano y le pregunta por qué pararon esta construcción la persona responde no es que le están haciendo unos cobros que él no puede pagar, no es que dicen que el está construyendo sin permiso. En un pueblo como este eso es sinónimo de deslealtad, deshonestidad y de inseguridad del constructor, Caldas debe prepararse para los grandes constructores yo estoy de acuerdo en eso y para los grandes desarrollos pero pienso que bien o mal se ha construido de la mano del constructor medio, del constructor que ha ido formalizando su oficio que en gran mayoría empezó como un oficio empírico.

Los barrios más populares de nuestro Municipio han sido construidos por oficiales, personas que si usted les habla de una compensación pues es como estarle hablando en ingles o incluso muchas veces construyen hasta sin planos, dar ese salto es una cuestión de transición, una cuestión paulatina, los pocos constructores que estamos aquí hoy es porque pienso que han buscado el camino de la formalidad y de hacer empresa a través de este oficio.

Quiero hablar de algo que nadie ha hablado acá y parece un tema de tabú el tema de que se cobra más o se cobra menos o está mal cobradas, creo que para entender y para

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

enfrentar ese tema lo primero que hay que ilustrar a ustedes que en su mayoría no tendrían porque saberlo lo primero que hay que ilustrar es cuál es la filosofía de esas compensaciones, eso de donde viene, porque se habla de compensaciones urbanísticas pienso que ese es el principio de cualquier discusión en torno a este tema, la filosofía de estas compensaciones urbanísticas viene enunciada en el decreto 1469 que es el que reglamenta el tema de la construcción y licencias de construcción y en ningún lado dice que son obligaciones urbanísticas, se habla de sesiones o áreas de sesión y desde ahí empieza todo el tema de reglamentación y cobros y obviamente deja que cada Municipio conforme a su necesidad propia lo acondicione, porque se denomina un área de sesión por la filosofía precisamente de generar esa tazas paralelo al pago de cada licencia de construcción es que cada edificación tiene un impacto, cada edificio nuevo en la ciudad tiene un impacto y esa forma de compensar o de equilibrar esas cargas o un impacto generado donde antes no había nada es precisamente a través del pago o de la sesión de unas áreas para espacio público.

Lo que más le debe importar a los entes de control es que ese edificio que impacto un lugar donde antes no había nada otorgue un impacto positivo al espacio público como tal o al ciudadano en torno a ese edificio manifestado en mejores andenes, mejores vías, mejor iluminación, mejor amueblamiento, vuelvo al modelo de las grandes ciudades mejor ilumina miento, esto lo vemos en las grandes ciudades.

La gran filosofía de estas obligaciones urbanísticas viene desde allí, cuando se pierde la filosofía de porque se genera el cobro, de por qué se debe pagar ese impacto que yo hago en el sitio estamos hablando de un impuesto mas, impuesto que pierde toda su filosofía, toda su autonomía y su eficaz apropiación entonces no estamos ganando nada para la Ciudadanía, no estamos otorgándole espacio público, agradezco mucho y ojala esto no quede como se dice en letra muerta y como un ciudadano más del Municipio ojala esto sea tenido en cuenta para otras oportunidades.

- **interviene la señora Marlene Jaramillo Restrepo:**

Buenos días para todos, yo no soy constructora pero soy una persona más afectada por las decisiones de esta nueva Administración, en el 2015 yo vendí mi casa a unos constructores, se pago la licencia de construcción tengo la documentación donde me decía que tengo que pagar desde la fecha estipulada, se pago se hicieron todos los requisitos solicitados por la Administración y se empezó a trabajar en la construcción del edificio, cuando llevábamos más o menos 4 meses construyendo se nos cancelo la obra y hubo gente poniendo demanda por una cosa y por la otra pero todo estaba bajo la norma.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

Nos pidieron supuestamente por compensaciones 110 millones de pesos y la obra cerrada, no quisimos darlos ni pagarlos porque teníamos todos bajo las normas establecidas, al ver que no nos solucionaban ni nos contestaban los requerimientos ni las peticiones que hicieron montamos un silencio administrativo positivo y pasaron los 45 días normales para la contestación de dicho documento y nunca nadie se pronuncio ante tal hecho entonces tuvimos que empezar a trabajar a puerta cerrada como decimos, cuando pararon la obra estaba el 75% del edificio ya casi listo entonces seguimos a puerta cerrada luego de ese requerimiento de los 110 millones no lo bajaron hasta 85 millones, se hicieron derechos de petición, muchas solicitudes y ninguna fue contestada entonces se hizo apelación ante la corte para que nos ayudara con los procesos que teníamos adelantado y nunca dieron la cara para contestar o ara decir alguna cosa o nosotros tener algún concepto sobre que trabajar.

- **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Doña Marlene el requerimiento de 110 millones que posterior se baja a 85 era que cobro, unas compensaciones o que era eso, sobre que factura como se facturaron.

- **interviene la señora Marlene Jaramillo Restrepo:**

hasta donde tengo entendido eso se hizo directamente en la oficina de la Administración de Caldas, no hubo ninguna comunicación ni nada solamente las pidieron y no dijeron nada porque inclusive al señor que era uno de los socios supuestamente hasta donde yo tengo entendido tenia amenazas, yo no tengo pruebas de eso pero si me dijeron que había una grabación que la tenía el tribunal, de ahí bajaron a los 85, honestamente a mi me da miedo estar acá yo no voy anegararlo pero es que es mi salud, mi familia, este señor que prácticamente está en la ruina entonces de 85 bajaron a 22 millones 500 como sanción ahí si hay una documentación yo la tengo acá pero tampoco se pago porque eso no tiene ese costo tan elevado.

Estoy pidiendo hace rato que me den una renovación de la licencia porque al yo tener el silencio Administrativo y al ellos no pronunciarse ya mi licencia es legal, estoy pidiendo que me hagan la renovación de la licencia, la pedimos en abril del 2018/11 porque necesitamos legalizar el tema del agua, el agua del edificio Fátima que está ubicado en la diagonal 53 numero 125 sur 28 enseguida del paso no tiene agua estamos trabajando con el agua de la casa vieja ósea del primer local, aparte de eso yo necesito vender mi apartamento por salud, ya mis rodillas no dan este señor esta que se enloquece ya ha tenido que estar hospitalizado por estrés entonces a raíz de que nadie se pronuncio, de que nadie dijo nada sobre las cosas la corte falló a favor del edificio Fátima.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

Nosotros pusimos una demanda por daños y perjuicios por un valor de 1.198 millones de pesos y un poquito más entonces a raíz de que nadie de la Administración contesto nada la corte falló a favor de nosotros, al mes y medio de haber fallado ahí si contestaron pero ya como dice en un partido de futbol fuera de lugar, este fallo se lee en septiembre 11 donde el Municipio tiene que pagarnos a nosotros esa demanda.

Hay cosas que no son ñustas porque aquí todo el mundo trabaja parejo pero porque tienen que hacerle eso a la gente que está tratando de salir adelante, yo necesito vender y no tengo forma de vender porque no me dan la licencia y tengo una licencia pagada desde el 2015 que acá tengo también la factura donde me dicen que debo cancelar antes de determinada fecha y no me la entregan simplemente me piden y me piden plata o nos piden entonces hemos tocado muchas puertas y muchos de ustedes lo saben, hemos tratado de que nos ayuden por muchos medios y nada entonces desafortunadamente para el Municipio eso es de nosotros nos tienen que o al menos a esa gente tiene que repararle todos esos daño y perjuicios ocasionados y que yo pueda vender el apartamento porque no puedo subir y bajar escalas, yo ya me he caído más de 8 veces subiendo entonces necesito por salud venderlo y legalizarlo porque no está legalizado, yo necesito legalizar el agua de resto todo lo tengo y al menos que el dueño o el señor que nos compro pueda vender.

Todas estas demandas han tenido que ser fuera del Municipio de Caldas porque aquí no dan lugar estas demandas porque siempre fallan a favor de la Administración no del usuario, yo les agradezco mucho que nos hayan echado la manito acá y a ver en que nos pueden colaborar porque la situación es crítica.

• Interviene el concejal Juan David Gómez Benjumea:

Buenos días para todos, son varios elementos y tratare de ser práctico en varios de ellos con el ánimo de dar claridad a quienes conocen o quienes saben del tema que no nos demoremos más de 6 o 7 minutos, lo primero frente a la angustia que presentaba doña Marlene al igual que otras personas del gremio de la construcción es importante y dejar claridad que Caldas está despertando y en ese orden de ideas creo que de acá desde el concejo Municipal también se han venido haciendo las denuncias respectivas.

Hace pocos meses anunciábamos o comunicábamos la situación frente a posibles 14 licencias de construcción que tenían desviación y en ese orden de ideas también hay que hacer un llamado a quienes están en el ejercicio de la construcción y de manera general no lo quiero enfatizar frente al tema del Municipio pero si de manera general que para que se generen hechos de corrupción no solamente debe haber un funcionario que este al otro lado sino también otra persona que este dispuesta a entrar a ese círculo vicioso que tanto

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



173

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

nos hace daño en Colombia y que seguramente también ocurre así o ha ocurrido en nuestro Municipio a partir de ello hemos realizado denuncias y también con muchos de ustedes nos hemos sentado y les hemos dicho no a la toma de cafés por fuera de las instalaciones de la secretaria de Planeación, no ha sentarse con funcionarios que no hacen parte de la estructura de planeación porque eso empieza a dejar un ambiente un poco enrarecido definitivamente si los constructores tienen alguna debilidad frente a sus proyectos se deberán sentar con los técnicos de Planeación, con el secretario de Planeación y allí solucionar sus dudas hacer las correcciones respectivas pero no se ve claro porque contratistas de otras dependencias tiene que estar ahí mediando para que se generen unas licencias o unos permisos o se den claridad frente a unos temas de compensaciones.

Es un llamado general a la oficina de Planeación, con el secretario también lo hemos socializado y creemos que en este momento el secretario ha tomado en cuenta sus observaciones por claridad y beneficio de lo que conlleva a la Administración de lo público.

Quiero hacer un pequeño ejemplo de cómo construir mil metros cuadrados en Caldas que posiblemente pueden generar cerca de 16 o 17 unidades a un promedio de 60 metros cuadrados por unidad de vivienda genera 275 metros de obligaciones o compensaciones urbanísticas, si hacemos ese mismo ejercicio en un Municipio como Sabaneta se estarían pagando cerca de 105 metros cuadrados, cuando hacemos esa relación que se paga en Caldas con un Municipio cercano como Sabaneta estamos pagando cerca de un 60% más en compensaciones u obligaciones urbanísticas, si nos vamos a unos planteamientos un poco más maduros como los tiene el Municipio de Medellín, el Municipio de Medellín tiene unas zonas identificadas con un concepto que se llama Zona de consolidación es decir en ciertas zonas que tiene mayor equipamiento se paga menos compensaciones que otras que no lo tiene, cuando hacemos esa relación también vemos que el Municipio de Caldas está por encima de esas obligaciones urbanísticas que se pagan en un Municipio como Medellín en un promedio también cerca de un 50% y no solo se trata del tema de los constructores aquí también lo hemos enunciado entonces que pasa con una persona en el Municipio de Caldas que va a construir su apartamento de 60 metros cuadrados, resulta y acontece que en Sabaneta proyectos menores a 10 unidades urbanísticas son pagando obligaciones, en Medellín cuando se van a desarrollar menos de 4 unidades no pagan obligaciones, aquí independiente de si se va a desarrollar 1 o 2 se pagan obligaciones y eso para el desarrollo del devenir personas que no tiene para construir un proyecto grande pero si piensan en construir la casa para su hija, en hacer un ahorro, en conseguir un préstamo se ven obligados a estar pagando 6 o 7 millones de pesos por el tema de obligaciones urbanísticas.

Eso básicamente lo que hace es que se empiecen a construir una serie de unidades sin tener el control por parte de la secretaria de Planeación y miren que si no tenemos licencia y empezamos a desarrollar igual pasa con las personas que quieren desarrollar o construir

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

su apartamento, ante estos impuestos tan altos empiezan a construir sin ese ejercicio que debe ser esencial para hacer las cosas bien hechas, una revisión por parte de Planeación frente a temas arquitectónicos, estructurales y demás.

Es importante mencionar y pablo lo tocaba Caldas tiene un artículo del 257 plan básico de ordenamiento territorial del año 2010 donde nos hablan que las unidades de vivienda promedio en Caldas serían de 60 metros cuadrados, que en esos metros cuadrados medirían 3.8 personas y que cada persona tiene derecho a 4 metros cuadrados, ahí quiero hacer una reflexión pequeña y es que cuando uno analiza Caldas para los estudios previos incluso desde el año 2000 y posteriores se detectó que tenía un déficit en el tema de espacios públicos y demás donde básicamente un habitante de Caldas tiene 30 centímetros cuadrados cuando la norma o los estándares internacionales nos hablan de 15 metros cuadrados y el ejercicio de 3.8 habitantes en un apartamento puede salir de 2 situaciones, cuando revisamos las memorias de justificación del plan de ordenamiento se decía que para ese momento teníamos 67 mil habitantes y cerca de 17.500 viviendas, cuando hacemos esa división nos da los 3.8 habitantes además que también hay unos estudios metropolitanos que tiene esa tendencia de que básicamente en una unidad de vivienda viven 4 personas pero el ejercicio es que está pasando con esos recursos, cuando se pagan esas obligaciones precisamente buscan ampliar y generar unos equipamientos y unas zonas de esparcimientos para la gente, no podemos llevarlo a un fondo donde después el fondo se utilice para hacer reparcheos de vías porque básicamente no estamos ampliando la malla vial porque básicamente no estamos generando parques y porque de una u otra manera como lo mencionaba Norbey lastimosamente se ha convertido en un ejercicio de que no es claro si todos están pagando, si unos pocos están pagando o si solamente hay una presión sobre aquellas personas que son capaces de salir a denunciarlo por los medios frente a algunas posibles arbitrariedades.

Es claro que con lo poco o mucho que he hablado con los constructores no están en contra del pago de las obligaciones porque es algo de ley, el ejercicio es que como se está pagando en Caldas está en una proyección entre un 60 o un 70% por encima de lo que se paga en otros Municipios, el ejercicio frente a otros temas lastimosamente en aras de tiempo no puedo seguir dando continuidad pero si es muy importante reconocer que cuando en una citación se nos hablaba de cómo se ha venido desarrollando o cual es el crecimiento del desarrollo urbanístico de Caldas hay que hacer referencia que hoy apenas estamos desarrollando la zona urbana y por esa parte tampoco vemos lógico que se piense en hoy hacer una revisión del plan de ordenamiento territorial donde se sigan incluyendo al perímetro zonas urbanas cuando hoy no tenemos desarrollada la zona urbana actual, cuando desde el año 2010 se proyectaron zonas de expansión urbanística donde las obligaciones y todo el desarrollo de esa zona están a cargo de posibles constructores porque o para que convertir esas zonas de expansión en zonas de expansión de todo el

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



174

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

desarrollo estaría a cargo del municipio no nos queda claro y hoy cuando no tenemos definida una zona urbana porque seguir proyectando y pensar en otros desarrollos de zonas urbanas e inclusión, la labor es fuerte pablo definitivamente tenemos un artículo que es el 257 Municipio como Medellín a través del acuerdo 048 del 2014 que hace la revisión del plan de ordenamiento territorial y otros decretos como el 1152 del 2015 dan suficiente claridad de cómo se hace el cobro, de porque se cobra, porque hay unas zonas donde no se paga compensaciones como el sector del tricentenario o como hay otras que pagan mucho mas como el tema del poblado creo que tenemos que profundizar, incluso Municipios como sabaneta a través del acuerdo 022 del 2009 y a esa revisión del plan de ordenamiento territorial tiene mayor claridad y esta mas ilustrado que el nuestro que es del año 2010 y con un año de posterioridad y curiosamente algunos de los funcionarios que conocían porque para ese momento la secretaria de planeación de Caldas también había estado en sabaneta porque hoy en Caldas hay esos cargos tan altos y creo que lo ideal sería llegar a modelos de desarrollo como los que está planteando el Área Metropolitana donde los barrios o las diferentes zonas puedan decir cuantos metros cuadrados realmente se requieren, hay unos modelos donde básicamente para desarrollos pequeños como los que se viven en Caldas tablas tan simples como decir que hoy un lote tiene 150 metros cuadrados deberá pagar el 40% del área del lote ósea 60 metros cuadrados de compensación y no 257 como el ejercicio que les hacia anteriormente.

Pablo constructores esto es un tema bastante técnico que de una u otra manera si no es bien manejado puede generar actos de corrupción, que si no es bien manejado afecta no solo a los que están dentro del gremio de la construcción sino a la gente del común y del corriente y lo mas critico que puede afectar un desarrollo responsable de nuestro territorio, en ese orden de ideas bienvenido y Pablo tocaba un tema muy especifico creo que planes de ordenamiento a puerta cerrada no pueden existir, ya estamos cansados de que no se cumpla con lo que se establece en la ley 388 de ordenamiento territorial del año 97 donde dice que se debe propiciar es una construcción colectiva, ya estamos cansados que nos muestren unas socializaciones donde no hay nada que hacer, la norma lo que nos invita es a construir todos los actores que hacemos parte del territorio en ese territorio que nos soñamos y en ese orden de ideas a que quede plasmado y que nuestros dirigentes independientemente de la postura política o partidista seamos responsables de esas iniciativas de la ciudadanía en general, muchas gracias.

• **Interviene la concejal Beatriz Elena León Quintero:**

Buenos días a la mesa directiva, mis compañeros y demás personas que hoy nos acompañan en este recinto que siempre están buscando que nuestro Municipio Caldas sea uno de los mejores dentro de que somos 10 territorios integrados, 10 territorios donde su tejido social siempre va a propender por una calidad de vida estable, amable y que mejor decir con el tema de hoy de la construcción donde va a generar beneficios y

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

necesidades básicas en nuestro Municipio Caldas, ustedes siempre son bienvenidos en todos los escenarios como también mi intervención en el día de hoy es una preocupación en el tema de que siempre solicito de manera muy comedida la presencia de los secretarios de despacho que son la voz de nuestra Administración en el día de hoy y siempre, me hubiese gustado mucho como bien lo dijo él en la primera intervención cuando se busco soluciones y conversaciones con nuestro secretario de la oficina de Planeación y gestión del riesgo, es muy importante la presencia de hoy más que importante de nuestro jefe señor secretario de la oficina de planeación, para mi hoy me hizo mucha falta porque ellos en este momento si han tenido estos encuentros y han sido de manera proactiva real y justa porque son la vos de lo que ellos acaban de expresar cada uno con su necesidad no personal sino una necesidad frente a todo lo que nuestro Municipio Caldas necesita en el día de hoy y con el secretario de planeación que bueno con el acá sin decir que no nos ha escuchado pero hoy era un momento muy importante para escuchar también sus apreciaciones dentro de este recinto del Honorable Concejo Municipal que también es de todos ustedes, buen día y muchas gracias.

• **Interviene el concejal Sergio Andrés Tamayo Cano:**

Buenos días para todos, doña Beatriz yo también quería que estuviera el secretario de planeación y por eso fui a preguntar porque no estaba y me dijeron que era que apenas se había informado ayer sobre la sesión y que el tenía una cita previa en el Área Metropolitana por eso no nos pudo acompañar hoy según lo que me dijeron allá en la secretaria de planeación, muchas gracias.

• **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Ustedes se dieron cuenta que apenas en el día de ayer al terminar la sesión casi al terminar nos informaron que los constructores venían hoy, personalmente al salir el día de ayer y aquí tengo la carta donde se excusa el secretario por no venir pero al salir yo de acá del recinto hable con el secretario personalmente y me dijo doña Gloria no llego a las 6, llego a las 6:15, yo se que los compromisos y a nosotros nos ha pasado que no podemos estar en varios lugares a la vez y quizás por eso lo disculpo pero no es la primera vez y no de este secretario, este es un tema fundamental para el Municipio, esto no tiene excusa alguna, este problema viene hace mucho tiempo tanto tiempo que aquí estuvo el secretario anterior el Dr. Martin y personalmente le solicite la posibilidad de modificar en el PBOT una modificación en al tabla donde se cobraban las compensaciones para aliviar un poco el tema de los constructores, ahora llega un secretario nuevo que esperáramos que no estuviera contaminado y mire lo que está sucediendo, esto es más importante que cualquier cosa y no lo disculpo así haya enviado esto porque él me respondió doña Gloria no le llego a las 6 pero le llego a las 6:14 tanto para claridad de usted como de doña Beatriz.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

Esta semana tuvimos también el tema de la secretaria de la mujer, le informamos a la secretaria Liliana y tampoco vino será rebeldía, mala voluntad o que, estos temas cuando son tan urgentes y eso sucede en la Administración Pública lo urgente desplaza lo importante y eso nos ocurre a diario a nosotros, disculpas porque ahorita continuare, gracias.

- **Interviene el concejal Mauricio Cano Carmona:**

Con los buenos días para los concejales, un saludo muy especial para el gremio de la construcción y personas que hoy nos acompañan, definitivamente reitero solo para el Alcalde estamos en el Municipio de Alicia en el Municipio de las maravillas, las declaraciones en medios es el Municipio perfecto el tema de la excusa es que las compensaciones urbanísticas es un tema de ley que hay que ajustarlo a la ley, cuando vemos la otra cara de la moneda encontramos con este panorama.

Muy delicado por todo lo expuesto ya por ustedes y reforzado por el concejal Juan David Gómez, quiero ir un poco mas allá y es tomar la conciencia de los concejales que hoy estamos acá, el problema micro y macroeconómico teniendo como enfoque el territorio de Caldas un problema microeconómico lo que están generando cada una de estas empresas que hay de la construcción en el Municipio de Caldas y un problema macroeconómico el posible o la posible déficit que va tener el Municipio tanto con estas demandas que mire aquí unos hablaban de mil millones otro de mil quinientos millones estamos hablando de tres mil quinientos millones y a vuelo de pájaro que si se dan efectivas quien finalmente pagara en primera estancia porque eso hay que pagarlo del recurso, eso va limitar la generación de nuevas obras, eso va comenzar a limitar el desarrollo desde lo Municipal, desde lo estatal obviamente después estará la réplica sobre los actores quienes firmaron pero resulta que lo que hemos visto a nivel Nacional con estas empresas como odebrecht que finalmente es como un negocio en el cual recaudan los recursos y finalmente las sanciones que la ley les impone son mucho más baratas y les queda finalmente una rentabilidad.

Es el momento de prender todas las alarmas y yo felicito a todas estas agremiaciones que han tomado la gallardía y el liderazgo de poder llegar a denunciar esto son muchos, finalmente con lo que se vino después de estas manifestaciones lo que se está sacando a relucir es un tema muy delicado realmente unas presuntas corrupciones pero muy enfocadas falta es que un juez determine pero es que el tema es delicadísimo lo que escuchamos día a día y lo más triste es que compañeros concejales no estamos dimensionando el problema macroeconómico de nuestro territorio Caldas, lo que va afectar eso a los comerciantes cuando hablaban del tema de las ferreterías, eso implica menos tributación para el Municipio de Caldas, eso implica menos ingreso por materia de

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

licencias de construcción, eso implica menos control de lo urbanístico porque el foco es diferente, el foco no está determinado en que se hagan las obras de buena forma el foco esta en como logramos exprimir al constructor al máximo para que finalmente no tenga el musculo financiero y más bien deserte del territorio de Caldas, el enfoque se ve claramente en un favorecimiento a unos cuantos, el enfoque se ve en que en la medida que sigamos de esta forma es delicado ver el panorama de nuestro Municipio, lo decían en campaña Caldas tiene que parecerse a Sabaneta y hoy se está viviendo, ustedes mismos lo dijeron.

Por favor concejales conciencia, secretarios conciencia, esto son 4 años queda 1 y 4 meses y después que van hacer o que vamos hacer ante las acciones que estas agremiaciones comiencen a mejorar sobre el Municipio, que plan de contingencia tenemos ante esos 3 mil millones de pesos que hoy es una demanda que esta y comienza a cursarse, es un riesgo financiero altísimo que tiene el Municipio de Caldas altísimo, podemos llegar atenerlo deficitado y todo si esas denuncias llegan a buen término, que después se puede recuperar pero esas recuperaciones sabemos que no son en 5 días, yo pienso señores concejales que todos los 15 deberíamos estar unidos con estas agremiaciones, que nuestra conciencia este tranquila, que podamos estar andando con la frente en alto por la defensa de este territorio, de esta localidad, por la responsabilidad social que hoy tenemos al haber sido elegidos concejales de este Municipio, no podemos seguir tapando el sol con un dedo estamos a tiempo de reaccionar y seguir ajustando los mecanismos de control y seguir ejerciendo el control político y si toca comenzar a motivar una moción de censura para estos funcionarios que hoy están haciendo de la forma inadecuada que tengamos la gallardía también de comenzar a mandar mensajes de disciplina y honestidad.

Es la única forma que nos tengan en cuenta y nos respeten, y no solamente a nosotros a estas comunidades que genera un desarrollo económico para nuestro territorio es que sin ellos no hay recursos para pagarle a estos funcionarios, hagan el ejercicio quiten las licencias de construcción que hoy se han recaudado, quiten la tributación de impuesto predial y de industria y comercio, nos quedamos sin recursos y recordemos que las demandas hay que proyectarlas, hagamos las cosas bien, pensemos en el futuro de nuestros hijos, pensemos en el futuro de nuestras comunidades que entregaron un voto de confianza en todos nosotros y comencemos hacer parte activa de la solución.

Para finalizar el tema de los recursos que se están gestionando por compensación también tengo una alta critica y apoyo en cuanto a los factores que se están generalizando y tu hablabas Juan David del tema de la maya vial cuando finalmente la sobretasa de la gasolina que hoy tiene una reducción bastante grande en el Municipio de Caldas es la que debería estar destinada para este fortalecimiento de la maya vial y definitivamente yo soy amigo de que esas compensaciones donde lo exigieran terreno si tuviese terreno por la

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

expansión a futuro, poder tener más sitios de recreación para tener más sitios de esparcimiento o que si bien fuese a una bolsa común en la cual finalmente se puede desarrollar proyectos de esparcimiento y recreación que tanta falta nos hace hoy y se evitaría mucho esa problemática de llegar a cortar de raíz esa puerta que se tiene para esas presuntas negociaciones o favorecimientos que ya inicia la campaña política o ya inicio entonces nada raro que esa compensación se vaya para la cuadra o para el raizal o que de pronto esa compensación se vaya para un acueducto de los amigos de los candidatos, a la Alcaldía del Municipio de Caldas o se vaya para la placa de la planta y así otros sectores que muy probablemente se ve un lineamiento claro en favorecimiento Político a uno de los candidatos de la Administración, pienso que es el momento de comenzar a colocarnos serios y a exigir también a estos secretarios que nos den con claridad, con carta abierta, ayer hubo unos debates clarísimos en el Senado y el mismo Contralor Nacional decía sobre el alto grado de corrupción que tiene el País y si nosotros desde lo micro, desde la base que la cadena comenzamos a ponernos serios en esto con seguridad podemos cambiar el futuro de nuestro País, muchas gracias.

- **Interviene el concejal Juan David Gómez Benjumea:**

Me parece importante y que pena que yo sea tan reiterativo con el lote del Hospital y demás, cuando hablamos del tema de compensaciones y por eso lo traigo en este momento hay unas opciones para compensar en el sitio donde se va desarrollar el proyecto para los constructores que de pronto no conocen estoy hablando de un desarrollo que fue aprobado en septiembre del año pasado donde autorizan en un lote que fue incluido a la zona urbana inicialmente un plan urbanístico general de 2000 unidades para un total de 10.000 unidades que se proyectan desarrollar allá y que vuelvo a insistir creo que tiene unas debilidades y no pudo haberse incluido a la zona urbana, sin embargo partiendo de ese hecho la solicitud doña Gloria y asociado a que estamos trabajando en este tema de compensaciones urbanísticas es que allá le otorgaron al Municipio de Caldas o le compensaron con cerca de 12.000 metros cuadrados, para compensar hay unas exigencias mínimas, yo no puedo compensar con una sesión que es obligatoria, no puedo compensar con una zona de protección o demás entonces sería solicitarle a la secretaria de planeación que nos de la ubicación exacta de donde están los 12.700 metros que le entregaron al Municipio y poder hacer un paralelo con las zonas o polígonos que tenían anteriormente para que no nos estén compensando de pronto 12.700 metros con una zona que no lo podrían hacer, gracias.

- **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Buenos días para todos, yo estaba pensando y como supuestamente Nacho Acosta tiene intereses en la construcción pensaba si intervenir o no pero desde que empiezan a suceder todos estos acontecimientos con el tema de las compensaciones en el Municipio

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

de Caldas y antes de las compensaciones porque la problemática empezó desde el 1 de enero del 2016 ahí empezó esa era trágica para los constructores de Caldas no para los constructores que vienen de afuera a Caldas no para los constructores de Caldas tristemente no se aquí hay muchos abogados todos muy profesionales y yo a muchos les he preguntando porque si un decreto se expide y dice a partir de se cobra con la retroactividad como lo explicaba Pablo, mire concejales los constructores no están reclamando por reclamar es que es un derecho que la ley se lo está diciendo, no se pueden hacer cobros con retroactividad eso pasa solo aquí en Caldas y no pasa nada.

El tema de los silencios Administrativos están en todo su derecho, la ley da 45 días y 6 o 7 meses sin recibir una respuesta, sin actas de observaciones y tienen el descaro de decir en las calles del Municipio que es que los constructores de Caldas quieren hacer lo que les dé la gana porque tuvieron que acudir a esa figura política de un silencio Administrativo porque hay muchos positivos, aquí hay muchos abogados y son una figura política válida, eso es una defensa de ellos que tuvieron que apelar a ellos por la negligencia de esta Administración o por miembros de esta Administración interesados en hacer negocios porque yo no encuentro razón, no encuentro explicación a que hayan 6 o 7 meses una licencia retenida y no haya ningún tipo de respuesta para el constructor y se tiene el descaro de salir a decir a las calles es que estos constructores quieren hacer lo que les dé la gana, eso es muy triste.

Técnicamente el concejal nos habló mucho y nos quedan muchas claridades, ustedes como constructores les ha tocado estudiar demasiado sobre el tema, pedir asesorías de otras partes, de gente que sabe del tema entonces yo creo que el aporte que uno puede hacer acá técnicamente sería casi nada porque ustedes técnicamente ya saben más de lo que incluso debieran saber por todo lo que les ha tocado sufrir pero yo si les quiero contar concejales algo y que lo analicemos y ayer acá nos hacían una socialización de una película de una historia de vida de un muchacho que por falta de oportunidades cogió las armas, yo les quiero preguntar a ustedes y Norbey me va disculpar, ustedes conocen la historia de vida de Norbey Ospina, ustedes hoy lo ven como un empresario que hasta el momento era exitoso porque lastimosamente las medidas de esta Administración lo están llevando a la quiebra pero ustedes conocen la historia de vida de ese señor, ustedes saben cómo salió adelante y nunca cogió las armas, ustedes conocen la historia de vida del señor Pablo Hurtado, ustedes conocen la historia de vida del arquitecto Mauricio Soto que le regalo al Municipio de Caldas unos diseños para los escenarios deportivos y el aporte que le iba hacer a Caldas con esos diseños que regalo, valedero que vengan y nos muestren historias de vida de muchachos que por circunstancias que ayer a mi me conmovía mucho la cara que hacía Marulanda porque a él le toco vivir muchas de esas historias con esos muchachos, inclusive muchos de esos muchachos lo veían a usted como un ídolo por el tema del futbol pero ustedes conocen la historia de vida de todas estas personas que se han hecho con esfuerzo, que han trabajado honestamente en este

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



177

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

Municipio y que son hijos de este Municipio, esas si son historias de vida, de gente que ha salido adelante y acá como decía el concejal Mauricio Cano pareciera ser que se está organizando el terreno para que lleguen grandes constructores de otros lados, cuales grandes constructores esos que hoy están estafando los ciudadanos en Medellín, esos son los grandes constructores que quieren que vengan a Caldas, que día a día están desalojando sus viviendas porque se van a ir al piso o que paso con el edificio space del poblado, que paso con esas personas que invirtieron 300, 400, 500 millones de pesos allá, yo se que la historia de vida de los ciudadanos de Caldas es que le han comprado su apartamento a Pablo Hurtado, Jaime Zuluaga, Norbey Ospina y cuantos años tienen ya esos apartamentos y como son las entregas, yo prefiero los pequeños constructores del Municipio de Caldas que se han hecho en Caldas y que le entregan a la gente una obra con honestidad que no los están tumbando y que hoy lastimosamente por decisiones vuelvo y lo digo y tranquila doña Marlene que a usted no es la única que le da miedo acá a todos nos da miedo así digan que nos inventamos las amenazas yo prefiero este tipo de constructores, esas historias de vida señora presidente, esos si son historias de vida de gente trabajadora y ahí si reitero que por decisiones arbitrarias hoy se encuentran en las dificultades que se encuentran.

A Dios gracias surgió en Caldas un nuevo movimiento cívico, Caldas despierta conformado por los diferentes gremios al cual le he puesto todos mis intereses en esos gremios, yo no tengo intereses en la construcción como han dicho algunos de los concejales si tuviera intereses en la construcción ya me hubiera quebrado, a Dios gracias no los tengo pero si tengo interés como ciudadano y como concejal del Municipio de Caldas a que todas estas personas que la gran mayoría son mis amigos salgan adelante, ese si es mi interés y que no sigan siendo perjudicados por esas decisiones arbitrarias porque sigo reiterando decisiones arbitrarias y hoy nos acompaña acá el gremio de la construcción pero es que hay decisiones arbitrarias con el gremio de los conductores, con la plaza de mercado, con los defensores de patrimonio, con el grupo de las mujeres, a esta agrupación ya se sumaron los defensores de los animales y día a día se siguen sumando, muy preocupante que hayan diferentes liquidaciones de compensaciones en una sola obra, eso es sumamente preocupante, eso se genera para que hayan malos pensamientos, eso genera corrupción, muy preocupante que haya una obra, dos obras en el mismo sector y una se liquide con unos parámetros y al lado otra con otros parámetros totalmente diferente.

Esto no lo estamos inventado, esto es lo que está sucediendo en el Municipio de Caldas y no es que quieran atrancar el desarrollo del Municipio, no es que le quieran poner zancadillas al señor Alcalde, yo creo que el que le está poniendo zancadillas al Municipio de Caldas es esta Administración y lastimosamente y tristemente las soluciones están en voluntad, en la voluntad de un mandatario, esperemos que en estas nuevas mesas que han instalado los diferentes gremios esto llegue a feliz término porque lo que decía el señor Mauricio Soto a mi me da más tristeza y en este concejo en estos 3 años las

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

palabras se las ha llevado el viento, ojala empecemos a escribir una nueva historia porque la situación de los diferentes gremios del Municipio es lamentable.

- **Interviene la concejal Sorany Yiseth Tejada Flórez:**

Buenos días, en primer lugar lamentar la situación en la que se encuentran, hacer un llamado a la secretaria de Planeación a que traten en lo posible de no cometer los errores que ustedes nos evidenciaban obviamente es un trabajo que hacen humanos y tienden a equivocarse entonces hacer un llamado a que traten en lo posible de hacer las cosas a conciencia, concentrados para que las hagan bien hechas pero no obstante la verdad yo no soy la experta en ordenamiento territorial como lo es mi compañero, quisiera tener la experticia en ese sentido pero si me di a la tarea de buscar, de leer jurisprudencias, legislación que es en lo que medio me desenvuelvo, me encontré que es lamentable porque muchas de las peticiones que están solicitando asumo que serán negadas porque una mesa de trabajo no podrá aceptarse algo en contra de la norma, encontré el artículo 11 del decreto 2218 de 2015 y varias sentencias de los tribunales y el concejo de estado que modificaron el decreto único 1077 de 2015 del sector vivienda y ciudad y le agregó un numeral 9 y dice lo siguiente.

Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias, el pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencia será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano, señala en varias sentencias lo siguiente, cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones los curadores solo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones para lo cual contara con un término de 30 días hábiles contados a partir del requerimiento y aportar los comprobantes de pago para tales conceptos.

Había varias sentencias, varias demandas por cargas urbanísticas en Municipios que no tenían curadores urbanos entonces que hacia el concejo de estado, asemejaba que obviamente donde no hay curadores urbanos quien desempeñara esa función será el secretario de planeación correspondiente y obviamente denegaban las peticiones de los constructores en el sentido de que no se podría otorgar licencia de construcción y demás hasta que no se encontrara a paz y salvo por todo concepto llámese por las licencias, las cargas urbanísticas y demás, ahora el concejal Juan David decía Medellín tiene un gran desarrollo legislativo en ese sentido y como yo me di a la tarea de estudiar y estudiar en entrevistas pasadas el secretario de Gestión y Desarrollo Territorial decía que entre 2007 y 2016 a Medellín le deben más de 2000 millones de pesos por concepto de cargas urbanísticas y decía en la entrevista que el 30 de julio se había acordado con los constructores de entregar licencia y posteriormente se entregaría las cargas urbanísticas y

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



178

Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

decía que a la fecha ni aparece la obra ni aparece el cargo por concepto de cargas urbanísticas.

Al encontrar esto yo sí vi como de cierta manera el caos ahí en ese sentido de que ustedes piden que se les otorgue las licencias antes de cancelar, muy rico que de pronto todos los concejales leyeron acerca del problema que tiene hoy Medellín en ese sentido y un cobro coactivo enorme que no tienen como cobrarlo porque ya se vendieron las viviendas entonces obviamente ya las constructoras no existen y que obviamente en sesiones pasadas y aprovecho que están aquí los constructores que lo han hecho bien y no vamos a caer inmersos en lo que está pasando actualmente en el Municipio de Medellín, ayer nuevamente salió otro recorte de prensa y decía que Medellín está lleno de inmobiliarias innumerables porque no tenían licencias de construcción, porque prometían en lugares prohibidos, un montón de cosas entonces hacerle un llamado a nuestros constructores que hoy están aquí que no vamos a caer en esa problemática que está viviendo hoy Medellín y que hoy Medellín a partir de este problema que evidencio la Contraloría empezó cobro coactivo y está haciendo lo que está haciendo el Municipio de Medellín hasta que no lo pague no puedo expedir las licencias como tal para la construcción.

Una de las solicitudes que ustedes hacían era que no sean cobradas, que primero nos otorguen las licencias y el Municipio de Medellín ya vivió esto y hoy está pagando las consecuencias de haber sido flexibles en ese sentido y recordarles a los concejales que aquí en el Municipio ya tenemos un proceso de responsabilidad fiscal por lo mismo, recuerden que el año pasado o antepasado hicieron al vivencia de las cargas urbanísticas que no se estaban cobrando y requirieron al Alcalde Municipal y a la secretaria de Hacienda que debían iniciar el cobro de las mismas entonces mire que a veces uno dice si los escucho como los voy ayudar pero si se fija en la normal también dice cómo vamos hacer para tal fin, entonces era en ese sentido y obviamente también recomendarle a los constructores que si bien el silencio Administrativo positivo aplica la norma también es muy clara en el sentido que siempre y cuando respete el ordenamiento territorial y la construcción.

Yo aquí en este concejo y la verdad desconozco quien es el propietario he venido quejándome de un edificio que están haciendo por mi casa que hasta los cables de la energía traspasan y son 8 pisos y el ordenamiento territorial lo aprueba de 5 entonces mire que a veces queremos solicitar un montón de cosas pero nosotros como contribuyentes o como constructores tampoco las estamos cumpliendo entonces hacer un llamado a los constructores que están que tratemos de hacer las cosas bien hechas, que nos sentemos con la Administración a ver qué se puede hacer porque mire que hay una norma que dice hasta que usted no pague no le puedo otorgar la licencia a ver en qué sentido podemos hacer una convergencia de poder hacer las cosas de manera bien hecha y que obviamente todo salga a feliz término, gracias.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

- **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Hacer claridad porque los constructores en ningún momento han dicho que no les cobren las compensaciones incluso dijeron estamos de acuerdo con el cobro de las compensaciones en primer lugar es eso, en segundo lugar yo entiendo todas las sentencias y todo lo que la concejal Sorany a leído ya que es una mujer muy inteligente pero es que la gran mayoría de los casos incluso los silencios positivos en Caldas vienen de atrás antes de que el Municipio empezara hacer el cobro de las compensaciones y el mismo decreto 103 del señor Alcalde dice a partir de la fecha y la fecha fue el año pasado el 23 de junio y todos los proyectos son antes de, yo creería y estoy totalmente de acuerdo con al concejal Sorany cuando dice que los constructores se deben sentar en la norma y con el tema de las alturas pero es que eso no es solamente concejal por donde usted vive, salga aquí no mas para que mire arriba de la casona y me cuenta los pisos y son muchas las zonas donde uno no se explica porque esos pisos y porque ellos si tiene licencia, son cosas que si vamos actuar basados en la norma entonces cobijemos la norma, eso es lo que nosotros estamos pidiendo señor concejal.

- **Interviene el concejal Juan David Gómez Benjumea:**

Lo primero que hay que tener en cuenta es que el hecho generador como la obligación es la ocupación entonces ahí es donde realmente se materializa como tal la generación de la obligación urbanística que como estrategia efectivamente también como lo planteaba la Doctora Sorany los Municipios han visto una debilidad en ese proyecto y cuál ha sido el modelo, en el momento ya de ir hacer la ocupación, el urbanizador en ese momento debe haber pagado el 100% de las obligaciones urbanísticas y de hecho me parece y ahí si rescato el decreto 103 se le permite al urbanizador 12 meses para el pago de la obligación urbanística entonces si ahí hay una debilidad también la estamos generando por un decreto expedido también por esta misma Administración.

Efectivamente el tema de los 6, los 7, los 8 y los 10 pisos y parte de eso fue las 14 licencias que hablábamos con presunta desviación porque efectivamente también fueron licencias otorgadas muchas por no decir que la mayoría en este tiempo que llevamos de Administración entonces no vemos lógico como hay edificio saca donde uno llega al 801 y 802 pero sigue y esta el 803 y el 804 y sigue al piso 11 y ya es el 805 y el 806, en ese orden de ideas hoy así como hay una debilidad frente a la generación o que está pasando en el tema de obligaciones urbanísticas hay una debilidad en el control urbanístico y aquí lo mencionábamos, no es claro que como en la parte alta por ejemplo de la Miel se estén interviniendo causas, se estén alterando los ecosistemas, se estén haciendo vías y la gente de control urbanístico del Municipio ni siquiera lo conozca, como se permite primero se otorga la licencia de los 10 u 11 pisos y si no tiene licencia porque no se hace el control para suspender como tal la construcción, gracias.

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

• Interviene la concejal Astrid Janneth Quiros Colorado:

Buenos días para todos, para dar claridad obviamente Dra. Sorany que la norma no se puede desconocer pero también tenemos que ver que la norma se debe aplicar en general no para que le convenga a unos gremios y a otros no y también cabe resaltar que acá se nota es falta de voluntad, no es tanto la aplicabilidad de la norma sino falta de voluntad, gracias.

• Interviene el concejal Mauricio Cano Carmona:

Sorany primero es valorar tu profesionalismo que así desde lo político tengamos diferencia yo reconozco tu profesionalismo lo que pasa es que yo comprendo que es muy complicado desde la posición que ustedes tienen coalición comenzar a tratar de defender posiciones enmarcadas y sesgadas, desde la normal completamente no por ti sino por el modos operandi digamos de lo que ustedes les toca defender hoy en este recinto ante tantas irregularidades con un favorecimiento a unos terceros por un incumplimiento de la norma o porque al ser totalmente severa la norma para unos y para otros extralimitarse al norma cuando se ve claramente desde las diferentes agremiaciones un favorecimiento a empresas foráneas porque no ha habido una voluntad, porque no ha habido humildad y eso simplemente se logra con liderazgo del burgomaestre y es muy difícil porque finalmente esto demuestra que hay unos intereses creados y cuando hay unos intereses creados se le hace el guiño a la norma tratándola de ajustar para un lado o para el otro, ese es el problema que hoy caldas tiene, ese es el problema en el cual estas inmersos pero también concejal Sergio, Sorany, Elkin, Uverney, Daniel que no se encuentra, concejal Francisco miren las comunidades hoy se están manifestando de nuevo con todo el conocimiento de causa y se ve claramente que hoy en medio de la construcción ya hay unas demandas que hay que comenzar avalorara los estados financieros que hacienden a casi los 3 mil millones de pesos y que si nosotros o ustedes que están hablándole al oído al Alcalde y a su equipo de trabajo lo logran convencer de que por favor retomen el cauce del Municipio se pueden evitar muchas más demandas y eso es lo que se busca con estas mesas de concertación y eso es lo que se busca desde el concejo.

Aquí podemos dar madera la que sea pero finamente si no hay una voluntad del Alcalde se sacrifica el Municipio, las finanzas, se sacrifica los constructores, se sacrifica las agremiaciones, no vamos a dejar de ser un Municipio dormidero porque la empresa se está frenando, se está restringiendo el desarrollo económico y eso solo se logra con voluntad política. Con humildad en el conocimiento y con sentarse a las mesas y escucharlas desde la cabeza porque esto se nos salió de las manos, este Municipio se le salió de las manos al señor Alcalde, sentarse en las mesas con ellos y buscar puntos de encuentro que a la luz de todos los abogados de los diferentes sectores son claros y solo para los abogados asesores jurídicos del Municipio no llegan, que bueno concejal Sorany

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

que ustedes los de la coalición traten de llegar al señor Alcalde y decirle por favor bájenle ya no coloquemos mas en riesgo nuestro Municipio y le digo que finalmente no lo agradecerán las comunidades y se vuelve a enfocar el norte del Municipio, muchas gracias.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Quiero someter a votación la sesión permanente, los concejales que estén de acuerdo favor levantar la mano.

- **Interviene el secretario Juan Gabriel Vélez:**

Ha sido aprobada la proposición se declara sesión permanente 9 votos positivos de 13 concejales presentes.

- **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Hay cosas que uno dice esto es inconcebible, concejal Sorany si hay un proyecto que no cumple es mas inconcebible todavía sabiendo la Administración es un proyecto que no cumple dejen que se cumpla el plazo para que caiga en un silencio Administrativo sabiendo que se puede mandar unas actas de observación o devolver el proyecto, señor constructor mire su proyecto no cumple porque el PBOT dice que es esta altura y usted lo paso con esta y en esta zona no le da pero entonces mire doctora ahí es más grave todavía sabiendo que un proyecto no cumple y permite que se venzan los tiempos y pase el silencio Administrativo.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

mi intervención se basa en lo que nos decía la concejal Sorany lástima que ella se haya tenido que retirar, hay varias cositas y lo que estamos haciendo hoy es un avance, sentémonos hablar en las mesas que se crearon es un gran avance, a veces nos sentimos impotentes y para nosotros los concejales es peor aun porque este recinto se convierte en el muro de los lamentos pero hoy lo podemos transmitir y ojala se vuelva viral como algunos comentarios que yo hice anteriormente y los cuales se editaron *solamente para utilizar lo que les convenía* y que lo hicieron los mismos funcionarios de la Administración pero que como también soy humana tengo que entender y aceptar que me equivoque entonces quiero decirle a los constructores que aunque tenga un sabor agridulce ustedes saben que este espacio es de ustedes y que es un gran avance esta denuncia pública que estamos haciendo el día de hoy, estas mesas de trabajo que se están llevando a cabo.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

A mí me duelen las injusticias que cometen con todas las personas y más con las personas que están ayudando al progreso de Caldas, me duele lo que sucede con ustedes porque ustedes en ningún momento están diciendo no apliquen la norma con nosotros y lo estamos diciendo desde el comienzo desde que el doctor Martin vino aquí a este recinto a explicarnos como se liquidaban las compensaciones, es de ayudar a los constructores de Caldas y de alivianar esas dificultades que ellos tienen, Juan David Gómez el concejal hablaba con toda propiedad del tema de ocupación y obligación pero también tenemos claro que hay un decreto, un convenio donde les permite pagar el 30 y el 7 a un año, yo no sé porque tanto problema no lo hay, no existe, está inmerso en la licencia mas no se cumple.

- **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

El decreto 2013 habla de que da 12 meses de plazo para el pago de la licencia pero no dice como la va pagar, eso él lo reglamento porque quiso.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

lo que pasa es que el mandatario, mire nosotros somos la mesa directiva y no vienen los secretarios el Alcalde tampoco viene a instalar y tampoco viene a clausurar entonces nosotros también nos sentimos impotentes y si se hacen convenios de pago con aquellos que no pueden pagar a tiempo porque no se pueden hacer convenios de pago con quienes están generando empleo, ingresos y desarrollo en el Municipio porque no hacerlo.

Cuando estamos dispuestos al dialogo hay posibilidad de soluciones pero cuando tenemos la gallardía de dar la cara, yo hoy le pido el favor a todos los secretarios de despacho yo creo que todos los temas acá en el concejo son importantes pero temas tan álgidos como el de hoy no falten al concejo, yo entiendo que tengan que defender una Administración, yo entiendo que den sus conceptos desde lo técnico porque no pueden mas porque hasta ahí llega su posibilidad pero no se aparten del debate, quien se para del debate pierde el debate porque no es capaz de poner la cara y de decir aquí estoy para responder pero es que somos seres humanos y nos podemos equivocar o podemos tener la razón, agradezco las mesas de trabajo pero si espero soluciones pero ustedes señores constructores no se cansen porque Caldas los necesita y eso es lo que les queremos decir hoy, no se cansen que tienen un apoyo aquí en este concejo que les vamos a ceder la palabra todas las veces que ustedes nos necesiten y que tengan que denunciar algo y van a encontrar nuestro apoyo y también le decimos a la Administración estamos dispuestos a trabajar por Caldas pero desde la legalidad, nada por debajo de la mesa ni a presionarnos con cuotas burocráticas, nuestra gente también necesita el empleo y también ha sido leal con la Administración y buenos empleados y no los llaman sencillamente porque

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

trabajaron con nosotros pero si a eso vamos también me dice la comunidad, hacen una pregunta muy particular.

Doña Gloria haga una pregunta directa a los constructores en la calle se dice que desde la Administración a través de los contratistas se piden apartamentos y plata para poder construir, es verdad por favor y si tienen pruebas hacerlas llegar por favor pero no se demoren porque yo ya tuve una reunión con ustedes fuera de este concejo hace mucho tiempo y se quejaron y lo primero que les dije fue ustedes se tiene que organizar, hoy me demuestran que ya están organizados y que así logran mas.

Si la jurídica, planeación y la Alcaldía están reteniendo las licencias por unas decisiones internas de esta Administración que no tienen sustento legal ya los denunciaron disciplinariamente, porque los funcionarios públicos no pueden hacer nada que no les autorice la ley.

Me preguntan si las personas que están en planeación revisando las licencias son las idóneas que porque hay 2 personas que apenas se graduaron en diciembre y no tienen experiencia, eso no lo dice Gloria Amparo Calle pero lo estoy replicando con mucho gusto porque es una pregunta de la comunidad, qué papel juega Simón Posada en la autorización o retención de las licencias de construcción por eso me atrevo a replicarla aunque me parece muy delicado entonces dejo estas preguntas, hay otras que son muy duras pero lo dejo hasta ahí.

• **Interviene el concejal Juan David Herrera Salazar:**

Un saludo muy especial para todos, Básicamente 3 cositas señora presidente en referencia a lo que está pasando en el Municipio de Caldas y lo primero es que me sorprende el tema con el que salieron esta semana que en Caldas están pasando cosas buenas, eso de avergüenza y risa porque parece que no sienten la realidad del Municipio, parecen que están gobernando a Narnia un mundo de fantasías y parece señora presidente y en eso si quiere felicitar a la Administración porque parece que ya entregaron la gran mega obra que fue un parquecito infantil por los lados del Coliseo, eso es lo último, esa es la única mega obra que van a entregar.

Quiero denunciar ante ustedes, ante las personas que nos ven un tema muy delicado, retenciones ilegales de documentos que hace la Administración Municipal y acuso al secretario de Planeación por lo siguiente, además que entregan una licencia como lo menciono el constructor Norbey con gran cantidad de problemas que son problemas de los funcionarios no problema de ellos, cuando la Administración pública entrega una licencia pero entrega con tantos errores es un problema de quien de la Administración, del

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

funcionario resulta que un funcionario y por eso lo quiero denunciar públicamente un funcionario le solicita los diseños que están por fuera del expediente pero le solicita a los constructores los diseños para poder hacer las aclaraciones de áreas y todo este tema saben que no soy experto en esto pero me he estado documentando bastantico, entregan los diseños y como les parece señores concejales que cuando van a reclamar los diseños dicen que no porque lo último que está pasando es que les entregamos los diseños pero si se notifican y el derecho administrativo es muy claro cuando usted se notifica está recibiendo términos y no solamente con uno son varios los constructores que ya me han colocado ese tipo de irregularidades, lo que quieren hacer es reunir términos claro porque como el acto administrativo sale en agosto y se vence a partir de la fecha lo que quieren es los del 2016 venga revivámosle términos ó sea le aplicamos el retroactivo y ahí les cobran.

la denuncia la hago contra el secretario de Planeación porque ya se lo solicite no puede estar reteniendo los diseños, información o documentación porque si pero dicen que no si las devuelven pero venga y notifiquense, dejen de ser descarados repito en Caldas no están pasando cosas buenas están pasando cosas muy graves y muy malas porque repito no solamente los constructores qué bueno que vinieran todos, ya hasta los niños con discapacidad doña Gloria eso es lo más triste, el tema del empleo en el Municipio de Caldas como se ha visto afectado como se ha visto afectado el gremio de los taxistas y lo que se dice en la calle, los deportistas donde está la infraestructura deportiva de este Municipio entonces señora presidente dejar claro esta denuncia para que sepan lo que está pasando ojala los concejales de la Coalición también sepan y toquen el tema y allá cuando se reúnan con el señor Alcalde que yo se que a veces les gusta pintar pajaritos en el Aire venga señor Alcalde es que mire lo que están comentando en la calle y no es mentira aquí están los mismos constructores denunciando esto, porque están reteniendo esa documentación si esta por fuera del expediente, en eso señora presidente aquí seguiremos haciendo las denuncias es que este es el escenario de nosotros, ya también le dije a los constructores hagan también las denuncias en personería porque no puede seguir pasando esto en el Municipio de Caldas y repito felicito a la Administración Municipal por la mega obra del parquecito del coliseo, muchas gracias.

- **Interviene el concejal Jhon Jairo Velásquez Ortiz:**

Buenos días para todos, voy a empezar mi intervención con una crítica, hace rato vengo evidenciando que todos los temas que se tocan en este concejo son importantes todos y si nosotros fuimos elegidos fue para representar a las comunidades, a las personas, yo entiendo que muchos de los concejales debemos trabajar porque si no trabajamos no comemos pero acá cuando se propone una sesión permanente la mayoría de las veces no hay tiempo, nos tenemos que ir, tenemos que trabajar, no señor si a mí me eligieron fue porque yo tengo la disponibilidad completa de las 24 horas porque yo soy el representante de una comunidad, yo comprendo al concejal Marulanda que se ha tenido que ir en varias

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

oportunidades porque ha tenido problemas de salud pero la mayoría de las veces este recinto queda abandonado y las personas que vienen a exponer acá se quedan abandonadas entonces señores que pena pues pero para eso nos eligieron y le debemos respeto a la comunidad y ese es mi sentir y lo expongo hoy porque de verdad es lo que siento y exijo respeto con los ciudadanos y cada vez que esto se vea abandonado voy a seguir diciéndolo.

Señores constructores totalmente de acuerdo con ustedes ya nos hemos reunido en varias oportunidades hemos visto esas quejas que siempre han venido manifestando el inconformismo es total sin ser nada de avezado en lo que es la construcción pero si me duele bastante lo que pasa, lo decía ahora pablo que es que necesitan más equidad, que ustedes necesitan ser escuchado, que ustedes necesitan oportunidades de seguir avanzando, que ustedes son personas esenciales en el desarrollo del Municipio que generan empleo, que generan oportunidad de vivienda, esto es lo que nosotros queremos que esto avance pero de una manera equilibrada para todos que las compensaciones como lo decía ahora el ingeniero sean equitativas, señor secretario de planeación cuando nos escuche yo si le coloco desde acá una carita triste hombre siéntese con los constructores, miremos, viabilicemos, saquemos este Municipio adelante.

Yo quiero que con mis decisiones las que tome acá Dios quiera que de ahora en adelante acertadas contribuir a eso, yo quiero ser un referente de los caldeños, quiero salir al parque y quiero salir con dignidad que la gente me trate con respeto y no ocultarme de nadie y con lo del control urbanístico que decían ustedes ahora también, que los tengan en cuenta a todos ustedes en el desarrollo del PBOT, todos tenemos que estar involucrados porque tenemos que estar desarrollando nuestro territorio, esto no puede seguir dinamizado a puerta cerrada no es que estamos manejando lo público no lo privado, pedirle a esta Administración, al secretario de Planeación y a todos los entes involucrados que haya un desarrollo sostenible en nuestro territorio pero equitativo y con participación de todos los gremios y vuelvo y les repito señores constructores acá estamos presentes para eso fuimos elegidos para representarlos a ustedes de una buena manera, Dios quiera que las cosas mejoren, que recapacitemos no estamos manejando lo privado estamos manejando lo común lo del pueblo que para eso en verdad es que estamos acá.

Yo quiero que mis hijos vivan en un Municipio aceptable, que vivan en un Municipio con oportunidades, Caldas es un territorio hermoso por eso nos amañamos acá por eso nos quedamos acá porque este territorio, esta tierra y esta gente es gente de muy buena calidad y eso es lo que queremos conservar.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



182

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

En este momento tenemos un alcance de 14 mil visitas por Facebook, me parece que es increíble, tenemos 100 comentarios a las personas que nos siguen por Facebook mil gracias porque esto realmente es lo que nos hace grandes nosotros realmente somos ciudadanos, la comunidad es lo que nos hace grandes porque la comunidad nos elige, la comunidad nos representa es nuestra vos y a ellos nos debemos, imagínense el alcance.

El doctor Gallo que tan amablemente nos acompaña desafortunadamente por protocolo de la sesión no le puedo dar la palabra pero él dice, para este cumulo de barbaridades hay soluciones jurídicas apliquémoslas y hemos aplicado muchas pero desafortunadamente la ley es lenta y muchas veces hacemos que también se traicione a la ley cuando adquirimos compromisos con familiares de los jueces de nuestro Municipio, ahí tenemos una contratista esposa de un juez de acá.

• **Interviene el concejal Juan David Gómez Benjumea:**

El ejercicio es que creemos en la Administración de justicia, creemos en la objetividad, en la responsabilidad de aquellos que están haciendo esa administración pero me uno a la inquietud y a la inconformidad que bien nos comunica la concejala Gloria Amparo, creo que a pesar de que técnicamente no hay un inconveniente frente al ejercicio de que un juez o tu conyugue este desarrollando actividades en el Municipio por temas de transparencia y como se lo comunicaron a la Dra. Gloria también nos hacen a nosotros la observación, hay incomodidad porque de de una u otra manera el juzgado como tal llegan procesos específicos o situaciones o demandas en relación directa con el Municipio. Ahorita parece que esta el tema de algunas mesas de trabajo, que han interpuesto denuncias o diferentes procedimientos que la ley se los permite pero no vemos claro como entonces personas cercanas aunque como lo decimos técnicamente creo que no hay una incompatibilidad pero a la luz de la transparencia no se ve bien y nos informan que incluso ya se genero acta de inicio del 1 de agosto del presente año en relación al tema que toca la Dra. Gloria Amparo y en ese orden de ideas yo creo que es invitar, queremos transparencia y no es solo transparencia en la secretaria de Planeación, en cómo se está desarrollando las situaciones en desarrollo, Salud y demás yo creo y es pedirle de manera muy respetuosa, sabemos que no es competencia nuestra pero que si es claro dar a conocer las inconformidades en materia de que frente a una persona que hace las veces de Administrador de justicia en nuestro territorio una persona muy cercana a él se le haya otorgado y este iniciando contrato con primero de agosto incluso nos envían ya cual es el contrato y es importante de que miremos que efectivamente Caldas no despierta yo creo que Caldas ya despertó, muchas gracias.

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Quiero comunicarle a los concejales que por decisión de la mesa directiva y esperamos que nos acompañen en esto el acata de hoy secretario por favor con el debido soporte jurídico que lo haga la Dra. Lina sea enviada a la procuraduría para las respectivas investigaciones, es la manera en la que este concejo puede apoyar a los constructores de Caldas.

- **interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Era para referirme al respecto que las actas de hoy sean enviadas a procuraduría es sumamente importante porque si no tendría razón de ser este tipo de debates y quedarían acá porque eso ha estado ocurriendo y para terminar acá un tema que me sigue pareciendo curiosos, me mortifica casi que me quita el sueño uno dice porque relacionado con todo lo que estamos viendo en el tema de construcción, pepito Pérez tiene 8 pisos por decir algo concejal Juan David en una zona que es de 5 pero entonces los primeros 2 pisos de altura se lo toman como parqueadero entonces empieza ahí y después de eso 1,2,3,4 y 5 terminan en marzada entonces lo que eran 5 pisos se convirtieron en 8 pero es que está amparado por la ley porque el primer piso se toma como doble altura y termina en marzada pero Juancho Hurtado o pepito Hurtado tiene doble altura y mansarda y ese si es un delincuente.

- **Interviene el concejal Sergio Andrés Tamayo Cano:**

Me uno a lo de la copia del acta literal pero quisiera pedirles que con la niña de las actas le den prioridad a esta acta para poderla revisar y que la puedan mandar lo más rápido posible, muchas gracias.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Gracias a usted concejal Sergio por apoyarnos en esta iniciativa y la niña de las actas ella siempre sabe que las que son para enviar a procuraduría debe sacarlas primero y transcritas tal cual ya no sucintas sino tal cual y enviar el audio inclusive, gracias Estefi.

- **Interviene el concejal Mauricio Cano Carmona:**

Quisiera formalizar su proposición, a invito señora presidenta para que sometas a proposición y se le de toda la connotación y el formalismo que hay dentro del reglamento interno del concejo y obviamente con el cuestionamiento o las inquietudes le pido el favor

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



Código: FO-MI-01	Versión:05	Fecha de Aprobación: 30/06/2016
-------------------------	-------------------	--

al señor secretario para que las inquietudes que le quedan a los constructores y las denuncias que hoy salieron muy delicadas se les dé énfasis en la antesala como se le envía a procuraduría y a los diferentes entes de control, le solicitaría si lo sometieran a votación por favor para que terminemos con el formalismo al respecto, gracias.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Sometemos a votación la petición de enviar el acta a procuraduría con todos los soportes jurídicos a que haya lugar y resaltando las quejas que se hicieron en esta plenaria, los concejales que estén de acuerdo favor levantar la mano.

- **Interviene el secretario Juan Gabriel Vélez:**

Ha sido aceptada la proposición de enviar el acta a procuraduría 9 votos positivos de 9 concejales presentes.

- **Interviene el concejal Sergio Andrés Tamayo Cano:**

No iba intervenir pero con lo que dijeron a través de las redes sociales no me podía quedar callado sobre lo que usted conto de los apartamentos al uno y al otro ojala dieran claridad de eso porque en realidad a mi me han hecho mucho ese comentario y me parece muy desafortunado y si es verdad que nos cuenten acá y que las denuncias las pongan y hagan todo el proceso legal porque una cosa es estar aquí apoyando la Administración y una cosa es que uno todavía crea y considere y tenga expectativas positivas frente a la Administración Municipal y otra cosa es que el chisme o esas denuncias tan graves que hacen sea verdad y si eso es verdad por favor tomen las acciones legales se lo pido.

A mí en realidad me alegra mucho que el nuevo secretario haya llegado a veces Martin me dejaba con mucho sin sabor con preguntas que hasta yo mismo le hacia y no me respondía de una forma muy oportuna ni una forma clara pero les pido el favor que den claridad con respecto a esa denuncia porque es muy grave, primero decían que era un apartamento últimamente me dicen que son 2 apartamentos y no sé si eso es verdad que sea lo que tenga que ser, muchas gracias.

- **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Por eso enviamos estas actas a los entes que les corresponde hacer la investigación pertinente, mientras no denuncien las personas afectadas nosotros sencillamente aquí replicamos yo por eso dije es de la comunidad y lo dejo hasta ahí, nosotros no somos entes reguladores ni fiscalizadores por eso repito lo enviamos a la fiscalía y que ellos

**ACTA N° 040
(sesión ordinaria)**



Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

hagan las investigaciones pertinentes porque ocurre como las amenazas que nos han hecho a nosotros los concejales que dicen que son mentiras pero cuando se las hacen al señor Alcalde si son verdad y nosotros seguimos saliendo a la calle tranquilamente sin ninguna protección y el aumento sus escoltas y cuando salimos a la calle a nosotros el común de las personas nos aplaude, cuando salen los de la Administración los agreden, huevo es gallina lo pone y frito se come, ojala que esto no lo saquen también en las redes en el día de hoy esos son los dichos tradicionales del pueblo.

PUNTO QUINTO: COMUNICACIONES.

• **Interviene el secretario Juan Gabriel Vélez:**

Avisarle a los 9 concejales que hay presentes igual les voy a escribir por el grupo interno las sesiones que están programadas hasta la próxima semana para que de una vez se vayan programando, el día de mañana las respuestas de la secretaría de Hacienda al cuestionario, el jueves viene la Politóloga Piedad Morales con el tema de la percepción de la atención de los usuarios en la E.S.E Hospital San Vicente De Paul ella es la presidente de la asociación de usuarios del Hospital, el viernes no hay sesión, el sábado es la sesión con Asocomunal a las 8 de la mañana recordarles que debemos instalar y clausurar aquí mismo entonces muy puntuales a las 8 par que iniciemos la Instalación.

El próximo martes es con la Dra. María del Pilar con el tema de la problemática ambiental que se viene presentando en el Municipio y el tema de Fauna Silvestre, el próximo miércoles la secretaría de Desarrollo la respuesta al cuestionario y el próximo jueves la respuesta del INDEC al cuestionario.

Esas son las programaciones establecidas hasta el momento recuerden igualmente algún cambio se les avisa con posterioridad y que no vaya ocurrir el tema con el secretario de planeación porque no quiero salir a excusarlo simplemente la sesión de hoy se planeo el día de ayer y yo le envía la comunicación en horas de la tarde terminada la sesión a lo que él me respondió inmediatamente presidente, voy a enviar las respectivas incitaciones y comunicaciones a cada uno.

• **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Cuando se termino la sesión el día de ayer yo hable personalmente con el secretario de Planeación y el me dijo que venía 6:10, 6:15 pero también entiendo que en esto publico muchas veces nos toca quedar mal, no asistir no porque no queramos pero este tema es primordial entonces a eso me quiero referir y quiero hacer una invitación muy especial y quiero que usted me la replique ante la cámara.

ACTA N° 040
(sesión ordinaria)



184

Código: FO-MI-01

Versión:05

Fecha de Aprobación: 30/06/2016

PUNTO SEXTO: VARIOS.

• **Interviene el concejal Hernán Antonio Acosta Hurtado:**

Con respecto al día de ayer no había querido intervenir porque no me encontraba muy bien de salud pero era para felicitar al compañero Sergio por su participación en esta película, dentro del desconocimiento de uno en esto un trabajo muy bien hecho, muy bonito como se narra esta historia Sergio felicitaciones y también le quería decir que su última intervención es la intervención del concejal Sergio que yo conocí, muchas gracias.

• **interviene la presidente Gloria Amparo Calle Ramírez:**

Agradecer la confianza depositada de los constructores hacia esta plenaria, eso nos fortalece a nosotros y nos da tranquilidad y seguridad de que Caldas de verdad está despertando, muchas gracias se da por terminada la sesión del día de hoy siendo las 9:20 de la mañana y se cita para mañana 6 de la mañana.

GLORIA AMPARO RAMÍREZ CALLE
Presidente

JUAN GABRIEL VÉLEZ
Secretario General