

## **CONSTANCIA/ Senador Ramos exige medidas frente a vivienda ilegal y altos cobros de valorización en Medellín**

**Bogotá, 7 de octubre de 2014 (CD).** Graves irregularidades en proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y altos costos de los impuestos de valorización en Medellín, denunció este martes el senador Alfredo Ramos Maya en Constancias leídas en Plenaria del Senado.

*A continuación los textos de las Constancias:*

"Debido a la crisis de vivienda en nuestro país desde hace unos años, se empezaron a ofrecer incentivos para el desarrollo de proyectos por parte de privados a través de las determinadas viviendas de interés prioritario (VIP), para ello el Estado otorgó exenciones tributarias tales como el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 con la exención del cobro de la participación en plusvalía y el artículo 49 de la Ley 633 de 2000 sobre la devolución o la compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

En el caso particular de Medellín, se otorgaron otras exenciones fiscales como el no pago del impuesto de lineamiento urbano, artículo 176 y 185 de el acuerdo 067 de 2008.

Actualmente, en Medellín se han encontrado más de 1.400 falsas viviendas de interés prioritario ubicadas en estratos 4, 5 y 6, haciendo un fraude al propósito general de la Ley con la complicidad de curadurías, que se prestan para modificar licencias de proyectos que no cumplen con los requisitos para convertirse en este tipo de vivienda.

Desde 2011 se ha venido denunciando, por parte de concejales y ediles de la ciudad de Medellín, esta constante irregularidad y ha existido un estancamiento en las investigaciones sobre este fraude.

Existen hoy 38 proyectos de vivienda de interés prioritario que deberían ser demolidos de acuerdo con la disposición legal, pero al contrario lo que se aprecia es que muchos de ellos ya están siendo habitados pese a no estar legalizados, las autoridades mantiene un silencio frente a esta situación.

Se estima que la defraudación al fisco municipal de Medellín por la construcción de estas falsas viviendas de interés prioritario, por concepto de obligaciones urbanísticas superaría el monto de 50 mil millones de pesos y se ha visto permeada por la intromisión de grupos armados al margen de la ley, que han encontrado una fuente de financiación superior a la que les genera el microtráfico en muchas zonas de la ciudad.

Urge al Congreso poner talanqueras a estos abusos a través de una legislación más exigente a las autoridades de control y en especial al Alcalde de Medellín. Tomar medidas inmediatas para superar esta problemática que permea a una ciudad donde la inseguridad reina”.

## **Segunda Constancia**

“El cobro de contribución de valorización ha sido adoptado por varias ciudades en sus planes de desarrollo entre 2012 y 2105: Medellín, Cali, Bogotá, Pereira, Cali, Bucaramanga, Manizales y Envigado están utilizando esta herramienta para la financiación de obras viales aumentando con ello los recursos públicos, sin tener muchas veces en cuenta si realmente producen un beneficio o no a los inmuebles afectados.

Tras aumentos constantes en el impuesto predial se ha vuelto una carga impositiva para los habitantes de estas ciudades.

El cobro de valorización que actualmente se lleva a cabo en La Comuna 14, barrio El Poblado de Medellín, desconoce la decisión ciudadana de la consulta popular de 1990, que dijo no al cobro de valorización de la denominada en ese momento obra 500.

En el programa vial 2008-2015 de la Alcaldía de Medellín, 16 de las 23 obras que conforman este programa están localizados en los mismos sitios previstos de la obra 500. En este cobro de la contribución de valorización se incluyen obras viales metropolitanas y además la ampliación de la Avenida 34 implica la destrucción del 70 por ciento de una vía que fue construida en los últimos años.

El valor que Fonvalmed (Fondo de Valorización del Municipio de Medellín), la entidad encargada espera recaudar como contribución de valorización asciende a 458 mil millones de pesos, que se le cobrarán a unos 70 mil propietarios.

Si se tiene en cuenta que en su mayoría los predios pertenecen a dos personas, este costo correspondería a 35 mil propiedades que serían las afectadas con esta contribución de valorización.

El presupuesto en el Plan de Desarrollo de Medellín 2012-2015 contemplaba recaudar por impuesto predial en todo Medellín, urbano y rural, en cada año 450 mil millones de pesos.

El presupuesto de recaudo de industria y comercio en el mismo plan es de 447 mil millones de pesos cada año, es decir se pretende recaudar 458 mil millones de pesos provenientes únicamente de cerca de 35 mil propiedades. Esto a todas luces es exagerado, por ello las facturas que han llegado a los hogares presentando cifras impagables.

En El Poblado viven muchas viudas, pensionados, estudiantes, jóvenes profesionales, que se han trasladado a esta zona por ser considerada como una de las de mejor calidad de vida de la ciudad, sin embargo, la gran mayoría de habitantes El Poblado no son acaudalados, son personas de clase media a las que no les sobra dinero para pagar una contribución desproporcionada, que en algunos casos supera los 30 millones de pesos.

El municipio de Medellín tiene una cartera morosa que asciende a 430 mil millones de pesos, una cifra millonaria de cartera morosa, pues conecta obligaciones urbanísticas que pagan los constructores para la adecuación del espacio público y que estos pagan a los compradores de las propiedades en el precio de venta que se estima puede ascender a 300 mil millones de pesos.

La comunidad del barrio El Poblado se siente asaltada en su buena fe y se encuentra angustiada y desprotegida frente a algunos funcionarios públicos que en acto de soberbia consideran que estos ciudadanos no tienen voz. Queremos ser la voz de estos ciudadanos”.