ACUERDO 015

(Rionegro, 30 de agosto de 2018)

"POR EL CUAL SE CREA LA POLÍTICA PÚBLICA DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS APLICABLES EN PROYECTOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA".

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en los Artículos 13, 58 y 313 de la Constitución Política de Colombia y el Artículo 32 de la Ley 1551 de 2012.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO: CRÉESE LA POLÍTICA PÚBLICA DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS APLICABLES EN PROYECTOS DECLARADOS DE UTILIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO, con el fin de mitigar el impacto socioeconómico que se genera en estratos socioeconómicos 1 y 2 dentro del proceso de adquisición de bienes inmuebles y mejoras para proyectos de utilidad pública en el marco de las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, y demás normas que regulan la materia, vía enajenación voluntaria, adelantados por el Municipio de Rionegro y sus Entidades Descentralizadas .

ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIONES: Para la interpretación de la presente política, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Proceso de Gestión predial: Conjunto de actuaciones sociales, técnicas y jurídicas encaminadas a la adquisición o gravamen de inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de utilidad pública.

Enajenación/constitución voluntaria: Trámite de adquisición/constitución que surge entre la entidad responsable del proyecto y el propietario y/o poseedor del inmueble de manera concertadas a través del instrumento público correspondiente.

Enajenación/constitución judicial o administrativa: Herramienta de derecho público de que dispone la entidad municipal para adquirir o gravar un inmueble requerido para la ejecución de proyectos de utilidad pública cuando no es posible llegar a un acuerdo de enajenación o constitución voluntaria con el propietario del predio, o cuando habiendo acuerdo, no es posible avanzar en dicho proceso porque sobre el inmueble requerido recaen medidas cautelares, gravámenes o situaciones jurídicas que impiden hacerlo.

Afectación: Restricción impuesta a determinados predios y/o inmuebles por condiciones derivadas del ordenamiento y la planificación territorial, ya sea por el deber que tiene el Estado de garantizar el derecho a la vida o en cumplimiento de la función pública del urbanismo. Afectación también se presenta cuando en desarrollo de obras públicas, se limita temporalmente el uso de un inmueble y/o el ejercicio de una actividad económica.
La afectación puede ser: total, parcial, permanente o transitoria

- Total: El inmueble se afecta en su totalidad y todas las unidades sociales que allí residen o realizan una actividad económica deben trasladarse.
- Parcial: El inmueble no se afecta completamente, dejando un área remanente que puede continuar siendo utilizada para vivienda o actividad económica. Este tipo de afectación puede implicar el desplazamiento de una o más unidades sociales residentes o con actividad económica en el predio.
- Permanente: El inmueble o remanente afectado no se puede volver a usar porque el predio pasa a tratamiento de protección (riesgo) o porque se requiere para un proyecto de interés público.
- Transitoria: El inmueble se afecta por un periodo de tiempo, ya sea por ejecución de obras públicas de urbanismo, producción de vivienda o mitigación de riesgos.

Impacto: Corresponde a la alteración en las condiciones de vida de las unidades sociales que detenten derechos reales, residen o desarrollan sus actividades productivas en un inmueble, por causa de la ejecución del proyecto. Estas alteraciones pueden ser transitorias o permanentes.
Los impactos se catalogan como positivos, cuando las condiciones iniciales mejoran; y negativos cuando se produce un daño y por consiguiente la situación empeora, caso en el cual aplica el pago de compensaciones.

Compensación: Reconocimiento económico que se hace a las unidades sociales afectadas por el ordenamiento territorial y/o por el desarrollo de un proyecto de infraestructura de iniciativa pública, declarado de utilidad pública o interés social. La compensación tiene por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento involuntario y/o la afectación temporal de los inmuebles y unidades sociales, con especial atención en las más vulnerables. El reconocimiento económico tiene carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo a los impactos identificados. Estos reconocimientos se entregarán, por una sola vez, a las unidades sociales ubicadas en los inmuebles afectados y requeridos para la ejecución de la intervención que adelante el municipio y que sean identificadas en los procesos definidos para la caracterización socioeconómica.

Beneficiarios de la compensación: Persona natural (unidad social hogar y/o arrendataria) o jurídica (unidad socioeconómica o productiva) a favor de quien se reconoce y entrega la compensación y que pertenezca a los estratos socioeconómicos 1 y 2.

Unidad Social – US: Es la unidad básica para el estudio de impactos y pago de compensaciones. Se considera unidad social a las personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física o económica respecto de un inmueble afectado por una intervención pública. Un inmueble puede albergar varias unidades sociales y en diferente clasificación.
Las Unidades Sociales se clasifican de acuerdo a dos características:

a) La tenencia

Propietario: El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno.

Poseedor: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Tenedor: Persona natural o jurídica que ocupa un inmueble, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Como puede ser, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación.

Arrendatario: Persona natural o jurídica que paga renta al propietario o poseedor de un inmueble por virtud de contrato verbal o escrito, bien para vivienda o para desarrollar actividad comercial en él.

Usufructuario: Es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.

b) El uso

Residencial: Inmueble destinado para el uso exclusivo de vivienda.

Comercial: Inmueble en el cual se desarrolla una actividad destinada la venta de productos alimenticios, industriales, culturales o de otro tipo.

Mixto: Uso del inmueble en el que converge mezcla entre dos o más usos.

Uso Institucional: Es aquel que corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o comunitarios.

Agropecuario: Terreno dedicado al cultivo agrícola o a la explotación pecuaria como cría de animales, bien sea para autoconsumo y/o para comercialización de productos. Este uso se puede presentar de manera exclusiva o mixta con otro uso.

De acuerdo a las anteriores características de tenencia y uso, se definen las siguientes unidades sociales:

Unidad Social Hogar - USH: Es la persona o grupo de personas, parientes o no, que ocupan la totalidad o parte de un inmueble de uso residencia; atienden necesidades básicas, con cargo a un presupuesto común y generalmente comparten las comidas.

Para el propósito de pago de compensaciones se establecen dos tipos de USH:

- Unidad Social Hogar Propietaria/Poseedora USHP
- Unidad Social Hogar Arrendatarias USHA

Unidad Social Económica - USE: Persona o grupo de personas, natural o jurídica, que usan la totalidad o parte del espacio de un predio para percibir una renta por arriendo o para el desarrollo de una actividad productiva de carácter formal o informal, sean o no declarantes de impuestos.

Para el propósito de pago de compensaciones se establecen los siguientes tipos de USE:

- Unidad Social Económica Productiva USEP: usa la totalidad de un predio, o una parte del mismo de forma independiente y separada, para el ejercicio de una actividad económica relacionada con sectores como la industria, el comercio y los servicios.

  Para claridad de las actividades las siguientes definiciones:

  Industria: Es la transformación física y/o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano, en una fábrica o a domicilio, que los productos se vendan al por mayor o al por menor.

  Comercio: Compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas o usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, reempaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta. En esta categoría se incluye la prestación de Servicios.

- Unidad Social Socioeconómica USSE: Constituida por una US hogar que adicionalmente desarrolla actividad económica (rentista o actividad económica productiva). En estos casos aplican los reconocimientos para ambas modalidades de US.

- Unidad Social Institucional USI: Institución de carácter nacional o distrital, pública o privada, que ocupa o desarrolla su actividad en el predio.

Diagnóstico socioeconómico: Es el documento complementario de la Ficha Social, que contiene el registro del análisis de la información sobre afectaciones, impactos y compensaciones para cada unidad social que se vea afectada de manera directa por las intervenciones. El documento, en el cual se recomienda o no el otorgamiento de los reconocimientos socioeconómicos y se plantea la propuesta de aplicación, es proyectado por el profesional social y aprobado por la Secretaría asignada para la ejecución del proyecto o por la Interventoría delegada por ésta.

Condiciones de Vulnerabilidad: Se refieren a las condiciones de desamparo, incapacidad o marginación propias de las unidades sociales derivadas de su situación socioeconómica.

Un impacto socioeconómico profundiza las condiciones de vulnerabilidad, cuando implica una disminución en la capacidad de la unidad social para enfrentar la modificación de las nuevas condiciones de vida.

La edad de los miembros del hogar, la tipología familiar, la presencia de discapacidad y el carácter de formalidad de la actividad económica de la cual derivan su sustento, son factores que definen el nivel de vulnerabilidad de las USH y que deben ser tenidas en cuenta en el momento de evaluar, si se presenta o no profundización de las condiciones de vulnerabilidad.

Factores de vulnerabilidad: Los factores de vulnerabilidad son las condiciones desfavorables para el desarrollo y seguridad física y emocional de una familia. Es decir, las que las hacen más propensas a sufrir daños ante una situación determinada.

Tipologías familiares: Las tipologías en sí no son factores de vulnerabilidad. Sin embargo, dependiendo del conjunto de condiciones y el contexto de una familia, la tipología puede representar mayor o menor factor de vulnerabilidad:

- Familia Biparental: Conformado padre, madre e hijos
- Familia Monoparental: Conformado por el padre o la madre y sus hijos. Regularmente son hogares más vulnerables que los biparentales.
- Familia Extensa: Conformado por un hogar nuclear, es decir; padre y/o madre y sus hijos, más otros parientes. Este tipo de hogar puede ser tanto factor de disminución como de aumento de la vulnerabilidad, lo cual depende de la confluencia de otros factores de vulnerabilidad como la presencia de miembros con discapacidad y la presencia de un número representativo de miembros dependientes. Si la relación es igual o mayor a un miembro dependiente por cada dos miembros de soporte, el factor de vulnerabilidad es positivo.
- Familia Unipersonal: Conformado por una sola persona. La vulnerabilidad está dada por el nivel de dependencia de la persona.
- Familia sin núcleo paterno: Conformado por hermanos solos sin la presencia de una figura paterna o materna que represente el núcleo de la familia. Este tipo de familia representa vulnerabilidad cuando hay presencia de menores, especialmente.

Carácter de formalidad de la actividad económica: La formalidad de la actividad económica define cobertura en servicios sociales. Cuando en un hogar la modalidad de ocupación es informal, aumenta el nivel de vulnerabilidad.

Presencia de discapacidad: Los hogares con miembros en condición de discapacidad son más vulnerables y requieren mayor apoyo de la institucionalidad y las redes familiares y vecinales.

Edad de los miembros del hogar: Los hogares con miembros dependientes económicamente; menores de edad y mayores de 62 años, suelen ser menos capaces de enfrentar situaciones de alteración, más aún, cuando están aunados a otros factores de vulnerabilidad.

Acuerdo de Reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas: Es el documento que se suscribe entre el Municipio de Rionegro como entidad responsable del proyecto y el titular de la unidad social beneficiaria, con base en la recomendación establecida en el Diagnóstico Socioeconómico y una vez allegada la totalidad de los requisitos documentales exigidos, en el que se define el valor integral a reconocer y las partes acuerdan la forma de pago, sujeta al compromiso de destinar los recursos al cumplimiento de los fines específicos para los cuales son reconocidos.

Proceso de reasentamiento: Conjunto de acciones necesarias para lograr el traslado de los hogares cuyos inmuebles son afectados por obras públicas o que se requieran para intervenciones definidas por el ordenamiento territorial.

ARTÍCULO TERCERO: PRINCIPIOS: Los principios que orientarán la Política Pública de Compensaciones Socioeconómicas son:

1. La función social y ecológica de la propiedad. Fundamentado en la Constitución Política y retomado por la Ley 388, se refiere a que la propiedad privada está obligada a contribuir con la garantía de los derechos

constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público. Así mismo por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres, razón por la cual le es inherente una función ecológica.

2. La prevalencia del interés general sobre el particular. Fundamentado en la Ley 9 de 1989 y retomado por la Ley 388 de 1997, se refiere a consideración de preponderancia de lo social por encima de lo individual. Los intereses de la comunidad priman sobre los de los individuos, pero deben realizar fines que a todos beneficien.
3. Equidad Territorial. Propone el territorio como un escenario para la construcción de la vida colectiva sin discriminación alguna, procurando la generación de condiciones de habitabilidad dignas y espacio público incluyente.
4. Resiliencia territorial. Promueve el aumento de la capacidad del territorio para responder a eventos peligrosos de origen natural y social, en función de disminuir las condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental de los elementos expuestos.
5. Garantía de condiciones de dignidad. Procura garantizar condiciones materiales básicas que posibiliten la continuidad, en condiciones de dignidad, de las dinámicas cotidianas de los habitantes de un territorio, que resulten afectados por intervenciones promovidas por el ente público.

ARTÍCULO CUARTO: OBJETIVOS:

1. Propiciar el mantenimiento o mejoramiento de las condiciones de vida de la población objeto de intervención dentro del programa y proyectos que requieran adquisición de predios a través del reconocimiento de compensaciones económicas, a fin de reducir la vulnerabilidad y fortalecer su capacidad para afrontar los procesos de reasentamiento.
2. Mitigar los impactos generados por la ejecución de proyectos de utilidad para reducir la vulnerabilidad y fortalecer la capacidad institucional para afrontar los procesos de reasentamiento.
3. Facilitar el proceso de gestión de predios requeridos para los proyectos de utilidad pública.
4. Facilitar la ejecución de obras contempladas por los proyectos ejecutados por el Municipio.

ARTÍCULO QUINTO: ÁMBITO DE APLICACIÓN: La presente Política Pública de compensaciones es aplicable a los proyectos declarados de utilidad pública de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en el marco de los procesos de enajenación voluntaria tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

ARTÍCULO SEXTO: BENEFICIARIOS: Son beneficiarios de la Política Pública de Compensaciones Socioeconómicas aplicables en Proyectos declarados de utilidad pública en el Municipio de Rionegro, las personas naturales (unidad social hogar y/o arrendataria) o jurídicas (unidad socioeconómica o productiva) pertenecientes a los estratos socioeconómicos 1 y 2 en el Municipio de Rionegro, a quienes sus predios hayan sido declarados de utilidad pública.

PARÁGRAFO: No serán beneficiarios de la presente política pública, los predios cuyo proceso de adquisición hayan sido adelantados en cumplimiento de la Ley 1682 de 2013 y hayan obtenido las indemnizaciones a las que hace referencia la Resolución 0898 de 2014 expedida por el IGAC, o la norma que adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REQUISITOS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LAS COMPENSACIONES:

1. Que se trate de proyectos de utilidad pública.
2. Que se trate de propietarios y/o poseedores que se acojan al proceso de enajenación voluntaria.
3. Que la gestión predial asociada al proyecto de utilidad pública se encuentre a cargo del Municipio de Rionegro o entidades públicas adscritas al orden municipal.
4. Que a través de la visita y el diagnóstico social se determinen los impactos y la condición de vulnerabilidad de la unidad social beneficiaria de la compensación.
5. Que el titular / beneficiario aporte los documentos exigidos para el pago de la compensación.

ARTÍCULO OCTAVO: ELEMENTOS DE APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN COMPLEMENTARIA:

1. El profesional del área social deberá solicitar por escrito a cada US los documentos que se requieran para dar aplicación a la compensación socioeconómica, determinando el plazo máximo que tiene el posible beneficiario para aportarlos, este plazo en ningún caso podrá ser superior a un (1) mes.
2. En caso de que los documentos solicitados por el profesional social a cargo no fueran aportados de manera oportuna, no será posible continuar con la aplicación de la compensación social.
3. El acuerdo de pago de compensaciones socioeconómicas y la constancia de pago, en los casos en que aplique, constituyen la renuncia del beneficiario de la compensación y de su US a promover reclamaciones judiciales o extrajudiciales por la misma afectación.
4. Las compensaciones socioeconómicas no serán de forzosa aceptación.

ARTÍCULO NOVENO: COMPENSACIONES: Previa realización de un censo y un estudio socioeconómico, se entregarán compensaciones, por lo siguientes conceptos La aplicación de las compensaciones socioeconómicas, se regirá de acuerdo a la definición de los reconocimientos, los valores establecidos y el desarrollo de las fórmulas de cálculo diseñada para cada uno de ellos.

1. COMPENSACIÓN RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA.

1.1. Criterio de aplicación para USHP.

Aplica para USHP cuyo único inmueble destinado a vivienda sea objeto de intervención para el PUP y no cuenten con otro inmueble de su propiedad para el restablecimiento de las condiciones de vivienda.

VALOR DE LA COMPENSACIÓN= VVIP-VAVA

Corresponde al valor necesario para garantizar que dichas unidades sociales cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Social Prioritario vigente cuando el avalúo es hasta los 70 SMLMV.

El cálculo se hará a partir de la siguiente fórmula:

Donde, VVIP: valor de la vivienda de interés prioritario, en el año de la aplicación de la compensación.
VAVA: valor del avalúo de la vivienda afectada.

El restablecimiento de vivienda también podrá presentarse de manera directa en aquellos casos en los que la entidad adjudique o entregue la vivienda de reemplazo al beneficiario de la compensación. Para ello la administración municipal generará para cada proyecto de utilidad pública un número de VISP que equivaldrá mínimo al 50% de las unidades sociales hogares afectadas por el proyecto correspondiente. En este caso el beneficiario de la compensación no recibirá ningún pago en efectivo, pues la compensación se realizará de manera directa mediante la entrega de la vivienda de restablecimiento.

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN PARA USHP

1. Aportar plena prueba de la titularidad del derecho real de dominio en el caso en que fueran propietarios:

- Certificado de tradición y libertad o estudio de títulos realizado por el equipo de gestión predial que lidera el proceso.

2. Para el caso de mejoratarios y poseedores deberán probar que ha construido la vivienda ejerciendo actos de señor y dueño, de manera pública y pacífica:

- Contrato de compraventa que acredite la posibilidad de disposición de la mejora.
- A falta del contrato de compraventa, podrá presentar dos (2) declaraciones extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe de las condiciones señaladas.

3. Que su tiempo de residencia en la vivienda sea igual o superior a dos (2) años en relación con la fecha en la que se realice el diagnóstico social de la unidad.

4. Que el avalúo comercial elaborado para dar inicio al proceso de adquisición del predio y/o mejora, determine que la totalidad del terreno requerido más la construcción constitutiva de vivienda, tiene un valor inferior al de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP) adoptado para el municipio. En el caso de mejoratarios, no se tendrá en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan derecho de dominio.

5. Que tanto propietarios como mejoratarios, o los integrantes de la unidad social, no dispongan de otro inmueble de su propiedad, o que en caso de tenerlo, se demuestre que dicho inmueble no permite el restablecimiento de las condiciones de vivienda. En todo caso deberá aportarse por parte del beneficiario de la compensación el certificado expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro que demuestre que ninguno de los integrantes de la unidad social dispone de otra propiedad.

6. Que con fundamento en la documentación aportada y la información de campo recopilada por el profesional social a cargo de la situación, éste determine la necesidad de restablecer las condiciones de vivienda por encontrar que tal intervención profundiza las condiciones de vulnerabilidad de la unidad social.

1.2. Criterio de aplicación y valor del restablecimiento de vivienda USHA

Aplica paras las USHA que no cuenten con un inmueble propio destinado a vivienda. La aplicación de esta compensación tiene dos componentes:

1. Aplicación de subsidios de diferentes niveles administrativos con el fin de promover las condiciones para que la USHA pueda hacer cierre financiero en el proceso de adquisición de una VISP.
2. Hace parte de esta compensación el pago de la cuota inicial (2% del valor de la VISP) por parte de la entidad municipal a favor del beneficiario con el fin de que éste pueda postularse para la adjudicación de la vivienda VISP.
   En caso de que no fuera posible para el beneficiario lograr el cierre financiero, se declarará desierta la compensación y será restituida al municipio.

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN PARA USHA.

1. Aportar el contrato de arrendamiento que pruebe su condición de Arrendatarios del inmueble ocupado.

2. Que su tiempo de residencia en la vivienda sea igual o superior a dos (años en relación con la fecha en la que se realice el diagnostico social de la unidad.

3. Que en su condición de arrendatario entregue de manera voluntaria el inmueble al propietario para que pueda llevarse a cabo la ejecución del proyecto de utilidad pública. Dicha entrega deberá constar por escrito y se hará parte de los documentos necesarios para la aplicación de la compensación.

4. Que con fundamento en la documentación aportada y la información de campo recopilada por el profesional social a cargo de la situación, éste determine la necesidad de restablecer las condiciones de vivienda por encontrar que tal intervención profundiza las condiciones de vulnerabilidad de la unidad social.

2. COMPENSACIÓN POR ARRENDAMIENTO TEMPORAL. La compensación por arrendamiento temporal es el reconocimiento que se hace a las USH propietarias/poseedoras o arrendatarias, personas naturales o jurídicas, para que solventen los costos de pago de arrendamiento, ocasionados por la necesidad de desocupar las viviendas afectadas por razones de utilidad pública.

Por considerar que existe un mayor grado de vulnerabilidad en los estratos socioeconómicos 1 y 2, esta compensación está orientada a la mitigación de los impactos generados en estos dos grupos sociales.

La entrega de esta compensación se realizará teniendo en cuenta el siguiente cuadro y condiciones:

Estrato	Monto máximo por estrato SMLMV
1	HASTA 1.0
2	HASTA 1.0

Para el caso de los propietarios USH, se compensará el monto máximo establecido para cada estrato. El tiempo de pago de arrendamiento temporal corresponderá a un periodo máximo de 6 meses en los casos en que la afectación predial sea definitiva y 3 meses para aquellos casos en que la afectación es transitoria.

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN:

Para efectos de la aplicación de esta compensación social, el titular de la unidad social deberá aportar los siguientes documentos:

1. Las USHA deberán aportar el contrato de arrendamiento del inmueble requerido para el proyecto de utilidad pública y el contrato de arrendamiento de la vivienda que será arrendada temporalmente.
2. Las USH deberán aportar el contrato de arrendamiento de la vivienda que será ocupada a tal título de manera temporal.
3. Con fundamento en la información recopilada, el profesional social a cargo del diagnóstico deberá determinar la necesidad de aplicación de esta compensación.

3. COMPENSACIÓN POR ACTIVIDAD COMERCIAL INFORMAL. De conformidad con los criterios de valoración establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, si en desarrollo de proyectos declarados de utilidad pública se llega a afectar la utilidad derivada de una actividad comercial, corresponderá a la entidad responsable del proyecto efectuar su reconocimiento por el lucro cesante.

CRITERIO DE APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN

Aplica para USEP (Unidad Social Económica Productiva) y USE (Unidad Socioeconómica) que vean afectados sus ingresos económicos como consecuencia del impacto sobre una unidad productiva desarrollada en un predio requerido permanente o transitoriamente por el proyecto de utilidad pública. El titular de la actividad productiva deberá ser persona natural no obligada a declarar.

CÁLCULO DE APLICACIÓN Y VALOR DE LA COMPENSACIÓN

	Base de cálculo	Tiempo de aplicación	
		Suspensión temporal de la actividad económica	Terminación de la actividad económica
Comerciante no declarante	HASTA 1 SMLMV	HASTA 3 meses	HASTA 6 meses

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN DE LA COMPENSACIÓN:

1. El titular de la USEP o USE deberá aportar el certificado mercantil que dé cuenta del ejercicio de su actividad. En caso de no contar con certificado mercantil, deberá presentar declaración extraproceso suscrita por dos personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe del ejercicio de la actividad económica, de manera ininterrumpida por al menos dos años.

2. El titular de la USEP deberá encontrarse a paz y salvo por concepto de impuesto de industria y comercio con la entidad municipal y en caso de encontrarse inscrito en la Cámara de Comercio, deberá estar a paz y salvo con esa entidad por todo concepto.

3. Con fundamento en la información recopilada, el profesional social a cargo del diagnóstico deberá determinar la necesidad de aplicación de esta compensación.

4. COMPENSACIÓN PARA MUDANZA. Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales propietarias o poseedoras para efectos de trasladar los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición.

CRITERIO DE APLICACIÓN.

Aplica para USHP y USHA que deban trasladarse de una vivienda impactada por el proyecto de utilidad pública, de manera permanente o transitoria.

CÁLCULO DE APLICACIÓN Y VALOR DE LA COMPENSACIÓN.

Se entregará como compensación hasta 1,0 SMLMV por cada unidad social afectada. La compensación se entregará por una sola vez.

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN.

Con fundamento en la información recopilada, el profesional social a cargo del diagnóstico deberá determinar la necesidad de aplicación de esta compensación. Como requisito para hacer efectivo el pago de la compensación, el expediente debe contar con el informe diagnóstico socioeconómico en el cual se especifique la compensación por mudanza.

5. COMPENSACIÓN PARA TRANSPORTE ESCOLAR. Esta compensación está orientada a mitigar los impactos que pudieran sufrir aquellas USHP, que por efectos de la ejecución del proyecto de utilidad pública deban trasladarse a otras zonas o barrios del municipio sin que puedan trasladar de manera inmediata los servicios educativos.

CRITERIO DE APLICACIÓN.

Aplica para USHP con miembros en edad escolar (preescolar, primaria, secundaria, técnica, tecnológica o profesional), que debido al impacto permanente o transitorio de su vivienda, deban asumir costos de traslado para acceder a servicios educativos.

CÁLCULO DE APLICACIÓN Y VALOR DE LA COMPENSACIÓN.

El valor de esta compensación se calculará teniendo en cuenta el número de meses pendientes para la terminación del año escolar en el que se genere el impacto por el traslado de los servicios educativos.

REQUISITOS PARA LA APLICACIÓN.

1. Las USHP beneficiarias de esta compensación deberán aportar el certificado de estudio de todos los integrantes del hogar que, como consecuencia del traslado de vivienda, deban incurrir en gastos de transporte para acceder a los servicios de educación.

2. Con fundamento en la información recopilada, el profesional social a cargo del diagnóstico deberá determinar la necesidad de aplicación de esta compensación.

ARTÍCULO DÉCIMO: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: La Secretaría responsable del proyecto de utilidad pública por parte del Municipio de Rionegro o la entidad descentralizada, incluirá en la formulación del proyecto y su presupuesto de inversión los recursos necesarios para el reconocimiento de las compensaciones económicas señaladas en el presente Acuerdo, como parte del costo del mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El seguimiento y aplicación de las compensaciones establecidas en la presente Política Pública, estará liderada por la Secretaría encargada de la ejecución del proyecto correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Facúltese al Señor Alcalde del Municipio de Rionegro para reglamentar el presente Acuerdo en un lapso de tiempo no mayor a seis (6) meses siguientes a partir de su promulgación legal, y efectuar los traslados presupuestales que fueren necesarios para la para desarrollar su implementación.

ARTÌCULO DÉCIMO TERCERO: Corresponde a la Secretaría de Hacienda Municipal hacer cumplir lo establecido en el presente Acuerdo y realizar la inspección y vigilancia del mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Concejo de Rionegro-Antioquia, a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

ADRIÁN ALEXANDER CASTRO ALZATE
Presidente del Concejo

CARLOS ANDRÉS QUINTERO MARÍN
Vicepresidente Segundo del Concejo

MARÍA CECILIA ÁLVAREZ SUÁREZ
Secretaria General del Concejo

Constancia Secretarial: El presente Acuerdo obtuvo dos debates reglamentarios en Sesiones Extraordinarias de Concejo, siendo aprobado en cada uno de ellos, el Primero en comisión y el Segundo en Sesión Plenaria el 30 de Agosto de 2018, ambos celebrados en fechas diferentes durante el Segundo Período de Sesiones Extraordinarias de Concejo, en cumplimiento a la Ley.

MARÍA CECILIA ÁLVAREZ SUÁREZ
Secretaria General del Concejo.

RECIBIDO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE RIONEGRO, ANTIOQUIA,

EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018

De conformidad con el Decreto 1333 de 1986 Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994; el presente Acuerdo se SANCIONÓ por el Alcalde Municipal, el cuatro (4) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

Envíese tres (3) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA
Alcalde

CONSTANCIA SECRETARIAL: El 4 de septiembre de 2018
El día de concurso se publicó este Acuerdo

HERNÁN DARÍO ÁLVAREZ SUÁREZ
Secretario de Gobierno