Rionegro, 9 de octubre de 2018

Señor
CARLOS ALBERTO ZAPAPA ZAPATA
Subsecretario de Valorización
Administración Municipal
Rionegro

FECHA, 2018/10/09 17:07:28
Rad: 2018136545 COM RECIBIDA
ALCALDIA DE RIONEGRO

Asunto: *Informe de gestión de la Junta de Representantes De Propietarios Y Poseedores para El Proyecto de Valorización Municipio de Rionegro*

En cumplimiento del numeral 14 del artículo 41 del Acuerdo Municipal 045/2013, el cual establece a los miembros de la Junta, la función de suministrar un informe sobre su gestión a la comunidad que los eligió, anexamos el informe para su conocimiento y replicación a la comunidad.

La Junta continuará cumpliendo sus funciones e informando cuando sea pertinente tanto a la comunidad como a la Administración Municipal y organismos que lo soliciten o requieran.

Un atento saludo,

Amalia Castaño Carvajal
Presidenta Junta

Diego Amador Garzón Sepúlveda
Miembro de la Junta

María Patricia Muñoz
Miembro de la Junta

Álvaro de Jesús Hoyos Gutiérrez
Miembro de la Junta

Yomaira Viñas Sarmiento
Miembro de la Junta

Anexo: 4 folios.- Cuatro folios.

Dirección de respuesta: Yomaira Viñas Sarmiento. C.c. 21'068.934 Correo: junta.valorizacion.rionegro@gmail.com

Calle 42 A #49-36 Rionegro. Teléfono 3155080380

INFORME DE GESTION

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución Nro. 0619 del 23 de junio de 2017, se reglamentó la convocatoria para la elección de cuatro (4) miembros de la junta de representantes de propietarios y poseedores con base en el Acuerdo municipal 045 de 2013.
La Secretaría de Planeación cumplió con el proceso de convocatoria para elección de la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores para el Proyecto de Valorización del municipio de Rionegro, acto administrativo que fue publicado en dos (2) diarios de amplia circulación en el Municipio, el 28 y 29 de julio de 2017, de conformidad a lo establecido en el numeral tercero del artículo 23 del Acuerdo 045 de 2013.
La elección se realizó en la página de la alcaldía municipal del 28 al 31 de julio de 2017, quedaron elegidas las siguientes personas:

Nombre del representante	Número de votos
Diego Amador Garzón Sepúlveda	863
Amalia Castaño Carvajal	419
Yomaira Esther Viñas Sarmiento	355
Álvaro De Jesús Hoyos Gutiérrez	332

Mediante acta suscrita por los ediles integrantes de las Juntas Administradoras Locales del Corregimiento Sur y de la Comuna Occidental, fechada el cuatro (04) de agosto de 2017, se elige el quinto miembro de la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores para el Proyecto de Valorización del municipio de Rionegro.

Nombre del representante	Número de votos
María Patricia Muñoz	6

Cada uno de los miembros elegidos, por escrito aceptó su denominación.

La Junta se posesionó ante el alcalde municipal, doctor Andrés Julián Rendón Cardona, el día 10 de agosto de 2017, mediante Resolución Nro. 768 del 10 de agosto de 2017 y según el artículo 39 del Estatuto de Valorización, una vez posesionada se eligió presidenta de la Junta a la señora Amalia Castaño Carvajal.

El artículo 41 del Acuerdo 045 de 2013, asigna las funciones de la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores, así:

- Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
- Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de influencia.
- Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones.
- Conceptuar sobre el presupuesto de la obra.
- Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación.
- Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 17 del Estatuto de Valorización.
- Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
- Visitar con regularidad los frentes de trabajo.
- Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- Conceptuar sobre la liquidación de la obra, la redistribución del déficit, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto.
- Recibir y transmitir a la Secretaria de Planeación e Infraestructura las observaciones que formulen los propietarios.
- Asistir a las reuniones de la Junta de Representantes y a cualquier otra que sean convocados por el titular de la Secretaría de Planeación, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes.
- Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.

II. DESARROLLO DE CADA UNA DE LAS FUNCIONES EN EL PERIODO DEL 10 DE AGOSTO DE 2017 AL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018:

1. Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.

La Junta mediante oficio radicado 2017140873 del 6 de diciembre de 2017, certificó las vías 11, 24, 25, 8, 23 y 12, emitiendo un concepto sobre ellas. Acta #15 del 6 de diciembre de 2017.

Mediante oficio radicado 2018132176 del 5 de septiembre del 2018, se entrega el concepto al estudio de factibilidad del proyecto de valorización del municipio de Rionegro. Actas 34 del 4 de septiembre de 2018 y 35 del 5 de septiembre de 2018.

2. **Conceptuar sobre la adición y modificación de obras:**

   En reunión de Junta del 2 de octubre de 2018, la Subsecretaría de Valorización informa una modificación en las obras susceptibles de realizarse por valorización. La Junta, tiene programada una reunión para realizar este concepto. (No se incluye en este informe, dado que está fuera del periodo reportado del informe de gestión)

3. **Conceptuar sobre las modificaciones a la zona de influencia:**

   El municipio realizará obras en gran parte de la extensión del territorio y la contribución de valorización será de acuerdo al beneficio general, razón por la cual esto no aplicaría en esta etapa del proyecto.

4. **Conocer y conceptuar sobre los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones:**

   Mediante oficio radicado 2018132176 del 5 de septiembre del 2018, se entrega el concepto al estudio de factibilidad del proyecto del municipio de Rionegro. Actas 34 del 4 de septiembre de 2018 y 35 del 5 de septiembre de 2018. Se conceptúa sobre la caracterización, estudio socioeconómico, estudio de beneficio y capacidad económica de la tierra, estudio de valorización y ficha de las obras, estudio de La Lonja de Medellín sobre la estimación de los valores de los predios y estudio de beneficios sociales.

5. **Conceptuar sobre el presupuesto de la obra:**

   Mediante oficio radicado 2018132176 del 5 de septiembre del 2018, se entrega el concepto al estudio de factibilidad del proyecto del municipio de Rionegro. Actas 34 del 4 de septiembre de 2018 y 35 del 5 de septiembre de 2018, se conceptúa sobre el modelo financiero y el presupuesto de las obras civiles. El concepto fue aceptable en el modelo y en las obras se realizaron observaciones a la vía del tramo 17 (Tanque - Fontibón).

6. **Conceptuar sobre las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación:**

   Mediante oficio radicado 2018114540 del 11 de abril de 2018, se realizaron unas observaciones e inquietudes del estudio socioeconómico para el proyecto de valorización. La administración municipal, le solicita al señor Rubén Darío Ríos

Rincón, gerente de Anova (empresa contratada por la Administración Municipal, para realizar el estudio) mediante oficio radicado 2018217234 para que responda estas inquietudes a los miembros de la Junta. En reunión del 16 de mayo de 2018 (Acta 18/2018), se aclaran las inquietudes del estudio socioeconómico.
Posterior a esta reunión la Junta remite oficio radicado 2018120216 del 25 de mayo/2018 solicitando aclaración a las inquietudes que según el señor Ríos no son de su competencia de respuesta. Estas inquietudes se reiteraron en el oficio radicado 2018132176 del 5 de septiembre del 2018, en el cual se entrega el concepto al estudio de factibilidad del proyecto del municipio de Rionegro.

7. **Conceptuar sobre el tratamiento especial que debe darse a los inmuebles contemplados en el artículo 17 del Acuerdo municipal 045 de 2013:**

La Administración Municipal presenta al Concejo Municipal un proyecto de acuerdo en el cual se modifica el artículo 11 del acuerdo 025 de 2016. La Junta asiste a tres sesiones del Concejo Municipal en el cual se debate el proyecto de acuerdo 012/2018 y entrega mediante oficio radicado #190 del 6 de junio de 2018, el concepto al proyecto de acuerdo 012/2018 a los señores del Concejo Municipal de Rionegro. Acta extraordinaria #1 del 5/07/2018, acta extraordinaria #2 del 09/07/2018 y acta extraordinaria #3 del 17/07/2018.

8. **Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos:**

El recaudo y la inversión de los recursos, se iniciarían posterior a la resolución distribuidora, la cual no se ha emitido a la fecha. Se realizará la respectiva gestión al iniciar el recaudo por valorización.
Respecto a la inversión de los recursos, actualmente se está ejecutando unas obras por valorización mediante recursos de un crédito, por esto, los miembros de la Junta se reunieron con el Comité de obra del tramo 11 de Linda Granja-Comando de Policía El Porvenir-Tanque, con el fin de conocer y hacer seguimiento a la ejecución de la obra, la cual está financiada por los recursos mencionados. Acta #29 del 22 de agosto de 2018. Además, se realizó visita al área de trabajo financiado con recursos de crédito (tramo 11 y tramo 24) con el fin de conocer la ejecución de estas. Acta #33 del 31 de agosto de 2018.

9. **Visitar con regularidad los frentes de trabajo:**

Los miembros de la Junta han realizado diversas visitas a las obras susceptibles de realizar de acuerdo a los estudios de prefactibilidad y factibilidad, las enunciaremos a continuación:

- Recorrido a las vías 8, 12, 19, 17, 11.2, 24 y 15, Acta #5 del 6 de septiembre de 2017
- Recorrido por las vías 29, 13.1, 23, 25, 42, 43 y 16, acta #07 del 9 de septiembre de 2017.
- Reconocimiento en terreno de las vías 11 y 24, acta # 14 de 29 de noviembre de 2017.
- Reconocimiento en el terreno de las vías 20, 21 y 22, Acta #17 del 07 de febrero de 2018.
- Reconocimiento a las vías 11 y 24 con transversal 1; Acta #20 del 4 de julio de 2018.
- Recorrido a los tramos 11 y 24, los cuales están en obra actualmente, Acta #33 del 31 de agosto de 2018.

10. **Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras:**

Teniendo en cuenta que a la fecha se han iniciado dos obras del proyecto, esta actividad no se ha desarrollado. Se espera programarla en cumplimiento de la función encomendada. En el momento de realizarlo, se documentará en las actas.
Por ahora se ha solicitado aprobación a la administración municipal para participar en la emisora de Asocomunal y en las emisoras locales. La presidenta dio una declaración sobre el proyecto de valorización al periódico El Colombiano, publicado el 5 de septiembre de 2018.
En los tableros de la Alcaldía hay una declaración de la presidenta sobre el proyecto de valorización.

11. **Conceptuar sobre la liquidación de la obra, la redistribución del déficit, por causas diferentes a la elaboración del presupuesto:**

En la etapa actual del proyecto esta función no aplicaría, se realizaría en el momento que se ocurra.

12. **Recibir y trasmitir a la Secretaría de Planeación e infraestructura las observaciones que formulen los propietarios:**

A la fecha los propietarios no han formulado a la Junta observaciones. Un propietario realizó una pregunta al correo de ésta, el cual se discutió en la reunión de 14 de septiembre de 2018, Acta #36. Esta respuesta se elabora en conjunto con la Subsecretaría de Valorización.

13. Asistir a las reuniones de la Junta de representantes y a cualquier otra que sea convocada por el titular de la Secretaría de Planeación, siempre que tenga relación con el proyecto u obra de la cual son representantes:

Se relaciona a continuación un breve resumen de las reuniones.

FECHA	TEMA
Agosto 10 de 2017	Definir secretario Ad- Hoc de la reunión y Presidente de la Junta Definir esquema de trabajo inicial.
Agosto 16 de 2017	Inicio capacitación general del Proyecto de Valorización Revisión de compromisos
Agosto 23 de 2017	Continuación capacitación general del Proyecto de Valorización Revisión de compromisos
Agosto 30 de 2017	Continuación capacitación general del Proyecto de Valorización con intervención del ingeniero Juan Guillermo Gómez, asesor del Municipio Revisión de compromisos
Septiembre 06 de 2017	Salida de campo Socialización vías por Proyecto de Valorización Revisión de compromisos
Septiembre 07 de 2017	Propuesta de reglamento interno de la junta Revisión de compromisos
Septiembre 09 de 2017	Continuación del recorrido por las vías del Proyecto de Valorización
Septiembre 13 de 2017	Capacitación "Prefactibilidad en valorización para el plan de movilidad del municipio de Rionegro" a cargo del ingeniero Juan Guillermo Gómez Roldán
Septiembre 14 de 2017	Estudio del Estatuto de Valorización de Rionegro.
Septiembre 20 de 2017	Capacitación de los componentes del estudio de prefactibilidad.
Octubre 4 de 2017	Capacitación del Plan Vial del municipio de Rionegro.
Noviembre 8 de 2017	Estudio del proyecto de prefactibilidad en algunos de sus componentes.
Noviembre 15 de 2017	Estudio del diseño y beneficio de las vías 11 y 24.
Noviembre 29 de 2017	Reconocimiento en terreno de la proyección de las vías 11 y 24.
Diciembre 6 de 2017	Certificación de reconocimiento de las vías 11, 24, 25, 8, 23 y 12.

Enero 24 de 2018	Presentación del estudio de la caracterización socioeconómica de propietarios inmuebles y estimación de la capacidad de pagos.
Febrero 7 de 2018	Socialización de la Resolución 172 de 2018 Reconocimiento en terreno de las vías 20, 21 y 22.
Mayo 16 de 2018	Aclarar inquietudes del oficio enviado por la Junta de Valorización con radicado 2018114550, sobre el estudio socioeconómico.
Junio 6 de 2018	Presentación de los modelos y estudios de factibilidad del Proyecto de Valorización. Especificación técnica de 13 vías.
Julio 4 de 2018	Estudio de factibilidad del proyecto Visita a las vías 11 y 24 con transversal 1.
Julio 5 de 2018	Participación en la sesión del Concejo municipal para la ambientación inicial del Proyecto de Acuerdo 012 de 2018.
Julio 6 de 2018	Estudio y análisis del proyecto de acuerdo 012/2018 para emitir concepto al Concejo Municipal.
Julio 9 de 2018	Participación en la sesión del Concejo municipal para el segundo debate del proyecto de Acuerdo 012 de 2018.
Julio 17 de 2018	Participación en el tercer debate del proyecto de Acuerdo 012 de 2018, el cual fue aprobado por los honorables concejales.
Julio 25 de 2018	Presentación del resumen del modelo financiero. Presentación de la distribución de la contribución.
Agosto 01 de 2018	Segunda parte de la presentación "Cálculo de la contribución de valorización del Proyecto de Valorización"
Agosto 08 de 2018	Definir ruta de trabajo para emitir el concepto al estudio de factibilidad del proyecto de valorización.
Agosto 15 de 2018	Definir varios puntos con el Subsecretario de Valorización, con el fin de iniciar la redacción del Concepto final del Estudio de Factibilidad.
Agosto 16 de 2018	Entrega oficial del estudio final de factibilidad por parte de la Subsecretaría de Valorización. Cronograma de actividades, para redactar y emitir el concepto final del estudio de factibilidad.
Agosto 17 de 2018	Ajustes al cronograma Proyecto valorización: estudio del tema de Caracterización.
Agosto 21 de 2018	Estudio del Cálculo de la Contribución de valorización.
Agosto 22 de 2018	Participación en el Comité de Obra de Construcción, ampliación rehabilitación de vías de obras complementarias para el tramo 11 de Linda Granja - Comando de Policía El Porvenir- Tanque. Estudio de los beneficios sociales.
Agosto 23 de 2018	Reunión con el director de Fonvalmed y la Junta de Propietarios y poseedores de Bienes e Inmuebles del proyecto de valorización del barrio El Poblado.

	Presentación del asesor Externo Andrés Cano Giraldo.
Agosto 28 de 2018	Estudio del beneficio socioeconómico de la tierra.
Agosto 29 de 2018	Estudio financiero de las obras.
Agosto 31 de 2018	Visita a las obras iniciadas, Tramo de la vía 11 y 24
Septiembre 4 de 2018	Inicio a la redacción del concepto al estudio de factibilidad del proyecto de valorización.
Septiembre 5 de 2018	Continuación a la redacción del concepto al estudio de factibilidad del proyecto de valorización
Septiembre 14 de 2018	Entrega oficial a los miembros de la Junta de la respuesta al concepto emitido por esta, por parte de la Administración Municipal, representada por la Subsecretaría de Valorización.

14. **Suministrar un informe a la comunidad que las eligió:**

Este se realiza en reunión de Junta del 3 de octubre de 2018, Acta #38 para el periodo de agosto de 2017 al 14 de septiembre de 2018.

Se firma el informe en Rionegro, el 3 de octubre de 2018, por los miembros integrantes,

Amalia Castaño Carvajal
Presidenta de la Junta

Álvaro de Jesús Hoyos Gutiérrez
Miembro de la Junta

María Patricia Muñoz
Miembro de la Junta

Diego Amador Garzón Sepúlveda
Miembro de la Junta

Yomaira Viñas Sarmiento
Miembro de la Junta