

Bucaramanga, Febrero 03 de 2012

Señores
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Ciudad.

Asunto: **RESPUESTA SOLICITADA POR LOS HONORABLES CONCEJALES CARMEN LUCIA AGREDO ACEVEDO, CHRISTIAN NIÑO RUIZ Y CLEOMEDES BELLO VILLABONA A INQUIETUDES FORMULADAS EN CUESTIONARIO FECHADO EL 20 DE ENERO DE 2012.**

Radicado: **PROPOSICION No. 018 APROBADA EN PLENARIA EL 20 DE ENERO DE 2012.**

Cordial saludo.

Atendiendo el asunto referenciado en los términos establecidos, mediante el presente escrito presento las respuestas al cuestionario formulado.

PREGUNTA No. 1. Estado en que se encuentra los estudios de factibilidad el proyecto vial de Bucaramanga, competitiva para el mejoramiento de la movilidad. Acuerdo 075 de 2010.

El Acuerdo Municipal 075 de diciembre de 2010, Decreta el cobro por el sistema de la Contribución de Valorización del "Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad", que comprende los proyectos Intercambiador Quebrada Seca – Carrera 15, Intercambiador de Neomundo, Intercambiador vial Mesón de los Búcaros, Solución Vial sector calle 54- calle 56, conexión sector oriente occidente, occidente-oriente, se establece el sujeto activo, pasivo y el hecho generador, además del establecimiento de la zona de citación.

El Acuerdo Municipal No. 061 del 17 de Diciembre de 2010, en su artículo 45, establece el contenido de la factibilidad, etapa que ya fue agotada en su totalidad, con los siguientes resultados:

1. RESPECTO AL CENSO DE INMUEBLES PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES. Constituida por la recopilación y procesamiento de la información física, jurídica, económica y cartográfica de cada inmueble, propietario y/o poseedor ubicado en la zona de influencia. Actividad que se encuentra completamente desarrollada, realizada con base inicialmente en la información suministrada por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), y la información registrada en el POT.

2. RESPECTO AL ESTUDIO DEL BENEFICIO. Entendido como el estudio que determina el beneficio generado por la ejecución de la obra. Para su realización, se determinó una muestra de 200 avalúos de los predios ubicados en la zona de influencia de acuerdo a cada zona geo-económica, para la asignación de un avalúo comercial de la tierra y a partir de este, establecer el beneficio que genera la ejecución de los proyectos contemplados en el acuerdo 075 de 2010, actividad que se ha desarrollado completamente.

3. RESPECTO AL PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. El valor a distribuirse entre los propietarios y/o poseedores de los inmuebles ubicados en la zona de influencia de la obra, calculado con base en los diseños y estudios técnicos, deduciendo los aportes del Municipio o de otras fuentes con un valor final de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTI DOS MILLONES, NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$236.822.918.963)**. Esta etapa fue desarrollada, con la aprobación unánime de los Representantes de Propietarios y del Comité de Valorización.

4. RESPECTO A LOS LÍMITES DEL PRESUPUESTO DE DISTRIBUCIÓN. Para la distribución de las obras a realizar por el sistema de la contribución de valorización, se realizó una evaluación comparativa entre el Beneficio y el Presupuesto de la obra; determinado que efectivamente el beneficio que otorga la ejecución de los proyectos, atendiendo sus costos, y el límite de la capacidad de pago por estrato, determinaron su viabilidad de cobro.

5. RESPECTO AL CÁLCULO DE LA CONTRIBUCIÓN. Referido al proceso mediante el cual se calcula la contribución de valorización que debe asumir el propietario y/o poseedor de cada inmueble ubicado en la zona de influencia. El estudio de Factibilidad determinó para cada predio una contribución proporcional al beneficio que recibe cada inmueble, atendiendo las características individuales de los inmuebles y la capacidad de pago.

7. RESPECTO AL MÉTODO PARA CALCULAR LA CONTRIBUCIÓN. El método utilizado para calcular la contribución de valorización fue el determinado en el acuerdo 075 de 2010, es decir, el del factor de beneficio, donde fueron considerados factores como tamaño, uso, estrato, distancia, entre otros, características que determinan el valor de la contribución por concepto de valorización.

8. RESPECTO AL ESTUDIO SOCIOECONÓMICO. Que comprende el análisis económico y social de la ciudad y de sus habitantes, enfocado especialmente hacia las condiciones que caracterizan los propietarios de la zona de influencia, comprendiendo los siguientes aspectos: Determinación y descripción del área de influencia de los proyectos, atendiendo las características demográficas de su población, además de la descripción y cuantificación de los usos del suelo, de acuerdo con la información que registra el POT, del cálculo de la capacidad de pago del sector, y, teniendo en cuenta la información oficial de ingresos y egresos, endeudamiento, capacidad de ahorro de los propietarios y poseedores del área de citación, se realizó la clasificación de los propietarios de la zona de influencia.

9. RESPECTO A LOS ESTUDIOS TECNICOS. La Universidad Industrial de Santander (UIS) elaboro la totalidad de los estudios y diseños de construcción, elaboración de planos de franjas, plan de manejo ambiental la evaluación del impacto ambiental y su mitigación o compensación, elementos requeridos para la ejecución de las obras que determinan su viabilidad y correcta ejecución de conformidad con las normas vigentes.

Los intercambiadores de Neomundo – en ejecución -, Mesón de los Búcaros y Quebrada Seca con Carrera 15, y la solución vial de la calle 56 se encuentran en diseños definitivos en fase III, con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la materia (licencias, permisos, etc). Sin embargo es preciso aclarar que la Secretaría de Infraestructura es la encargada de la ejecución de estos proyectos.

11. RESPECTO AL ANALISIS JURÍDICO. Se realizó el control jurídico sobre cada actuación administrativa y jurídica en desarrollo de la distribución y asignación de la contribución de valorización, encontrando que el proceso realizado hasta la fecha de emisión de este ANALISIS JURIDICO atiende fielmente las condiciones, formas y tiempos, establecidos en el ESTATUTO DE VALORIZACION.

PREGUNTA No. 2 Resultados del estudio socioeconómico y avances de las encuestas realizadas para la aplicación de la valorización.

Los resultados del estudio socioeconómico adelantado en la etapa de prefactibilidad, fue realizado con la observancia de objetivos claros y concretos que en su desarrollo generaron una serie de circunstancias e inconvenientes entre los cuales se señalan:

El estudio estuvo dirigido a los propietarios de inmuebles residenciales ubicados en la zona de citación exceptuando los barrios de estrato 1 y 2. La investigación fue orientada a la determinación de la capacidad de pago de los propietarios de los inmuebles beneficiados, dentro de un marco razonable de equidad con el beneficio recibido y que no altere de manera significativa la disponibilidad económica de los contribuyentes.

El objetivo general de este estudio es el establecer las condiciones socioeconómicas de los propietarios de los predios de estratos 3, 4, 5, 6 que se beneficiaran con la realización de los proyectos de interés público en el municipio, a través de la aplicación de encuestas, que reflejen la capacidad de pago de la población beneficiaria y establezcan sus posibilidades reales de contribuir con las obras, mientras que sus objetivos específicos eran la identificación de las características socio-demográficas de la población beneficiaria del proyecto y la determinación por estratos de las condiciones económicas de los propietarios ubicados en la zona de influencia, a través de la relación de sus ingresos y egresos familiares para estimar la capacidad de aporte y la proyección del recaudo.

Para el desarrollo de la investigación se tomo como población el número de predios sólo de uso residencial ubicados en la zona de citación, partiendo del supuesto de que cada vivienda está ocupada por un hogar. En el caso de que una vivienda estuviere ocupada por más de una familia la encuesta se aplica solamente a uno de los propietarios del inmueble.

Por momentos, la obtención de la información se dificultó ya que en algunos ítems de la encuesta, específicamente en cuanto a ingresos familiares, los propietarios se mostraron cautelosos para brindar este tipo de información.

Dada la circunstancia anterior, la información de ingresos y egresos se prevé distorsionada pues las personas mostraban resistencia para dar este tipo de información, por temor a que pudiese ser utilizada para otros fines distintos a los propuestos en el estudio. Algunos propietarios también manifestaron temor para dar información real sobre gastos e ingresos familiares, por creer que estos datos servirían como referente para determinar el valor de la contribución de las obras a realizar.

Otra dificultad para la obtención de información mediante la aplicación de las encuestas fue generada especialmente en predios ubicados en estratos 4,5 y 6, donde predomina la propiedad horizontal, pues el acceso a estas propiedades solo era permitido con la autorización de las juntas administradoras.

En algunos sectores existe inconformismo por la ubicación y el beneficio particular que tendrán las obras. Consideran algunos propietarios encuestados que la obra no los beneficia directamente por la distancia en que se encuentran sus predios de las obras, y sostienen además que los proyectos tal y como están propuestos, sólo beneficiarían algunos sectores específicos.

PREGUNTA No. 3 Informar el resultado del estudio de impacto ambiental para la ejecución de las obras.

Dentro de los estudios elaborados por la Universidad Industrial de Santander se encuentra el Plan de Manejo Ambiental el cual debe seguirse una vez se empiecen a ejecutar los trabajos; a dicho PMA el cual es aprobado previo a la ejecución de los mismos por parte de la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) la cual le realizan un seguimiento para mitigar los efectos negativos que pudiesen presentarse durante la construcción de la obra. El procedimiento a realizar es el siguiente:

INSPECCIÓN AMBIENTAL PREVIA

Previo a la iniciación de los trabajos, EL CONTRATISTA deberá hacer una descripción del estado ambiental que existe en el entorno en el que se enmarca el proyecto, enfatizando especialmente en el estado de las corrientes de agua cercanas, la vegetación, el suelo y los árboles circundantes, con el propósito de que si existe alguna anomalía, esté claro ante la comunidad y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA que ésta no responde a las actividades del proyecto, sino a la línea base ambiental y por lo tanto no se le imputen nuevos cargos ni responsabilidades a la obra.

INTERVENTORÍA

Vigilar que EL CONTRATISTA cumpla con las medidas de seguridad, supervisar el estado mecánico y condiciones de operación de vehículos y equipos al servicio de la obra y el cumplimiento de las normas sobre revisados, licencias de conducción, dotación de vehículos, pago de seguro obligatorio de accidentes de tránsito, certificados de emisión de gases, etc. exigidos por las autoridades del tránsito, además del cumplimiento de la normatividad ambiental.

PREGUNTA No. 4. Cuáles han sido los actos expedidos por la administración municipal para la distribución de la contribución de la valorización.

- Resolución No. 01 del 19 de Enero de 2011, que establece fecha para la Elección a Representante de Propietarios del proyecto general "Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad", y se establecen fechas para inscripción de candidatos, requisitos, sitios de votación, etc.
- Resolución No. 02 del 7 de Febrero de 2011, por la cual se amplía la fecha de inscripción de candidatura a representante de propietarios.
- Decreto 0086 del 8 de Marzo de 2011, por el cual se delegan funciones y atribuciones al Jefe de la Oficina de Valorización.
- Actas de Nombramiento, Aceptación y Posesión de los representantes de propietarios para la financiación por el sistema de valorización del proyecto general "Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad", de la 002 a la 0014.

PREGUNTA No. 5. Como y cuál ha sido el procedimiento para la sensibilización y socialización de la obra de valorización.

La Oficina de Valorización municipal y la Junta de Representante de Propietarios, han venido adelantando un proceso de sensibilización del proyecto "Plan Vial Bucaramanga competitiva para el mejoramiento de la movilidad", con la comunidad beneficiada.

Con el conocimiento del sector que representan, cada uno de los representantes invita a su comunidad a participar en la presentación de los proyectos a realizar por el sistema de valorización, decretados en el Acuerdo Municipal No. 075 de 2010, por parte de los funcionarios de la Oficina de Valorización, en el lugar, hora y fecha más conveniente para la comunidad, donde hemos contado con la participación de ciudadanos interesados en el tema, evitando con ello la desinformación por parte de los propietarios, quienes han demostrado, en cada una de las presentaciones, su apoyo incondicional.

PREGUNTA No. 6. Para cuando se tiene proyectado empezar los cobros y cuando el inicio de las obras contempladas en el acuerdo Municipal 075 de 2010

Inicialmente, de acuerdo con los avances del proceso, la Administración Municipal, a través de la Oficina de Valorización, una vez ajustado su cronograma de actividades a realizar, tiene proyectado el cobro de las contribuciones por valorización a partir del mes de Junio de 2011.

Respecto a las obras a realizar, la fecha de inicio de ejecución de los proyectos es el siguiente:

- **Construcción Parque Intercambiador Vial Neomundo**
Plazo de la obra: 18 Meses
Terminación: Mayo 21 de 2012.
- **Construcción Intercambiador Carrera 27 con Avenida Quebrada Seca.**
Semestre II de 2012.
- **Construcción Intercambiador Carrera 15 con Avenida Quebrada Seca**
Semestre I de 2013
- **Construcción Solución vial Sector Calle 54 – calle 56, conexión sector Oriente – Occidente, Occidente - Oriente**
Semestre I de 2013

PREGUNTA No. 7. Que tratamientos especiales, se otorgan de conformidad con lo contemplado en el artículo 10 del acuerdo 075 de 2010

El Artículo 10 del Acuerdo Municipal 061 del 16 de Diciembre de 2010, establece cuales son los INMUEBLES NO GRAVABLES, su establecimiento taxativo indica que estos son: a.- Los bienes de uso público definidos por el artículo 674 del Código Civil; b.- Los edificios propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios, de conformidad con el Concordato, Los edificios de propiedad de cualquier religión, destinados al culto, a sus fines administrativos e institutos dedicados exclusivamente a la formación de sus religiosos, siempre y cuando acrediten la inscripción en el registro público de entidades religiosas expedida por la autoridad competente, de conformidad con la Ley 133 de 1994 o aquellas que las sustituyan, modifiquen o complementen, y c.- Aquellos contemplados en otras leyes y tratados vigentes.

PREGUNTA No. 8. Se ha expedido la reglamentación para la convocatoria que garantiza la participación de los beneficios objeto de la Contribución de Valorización.

Atendiendo lo establecido en el Título V, Capítulo 3, artículo 22 y siguientes del Estatuto de Valorización y lo ordenado en el Acuerdo 075 de 2010, se realizó el proceso de elección de representantes de propietarios, y, mediante RESOLUCIONES 01 del 19 de Enero y 02 del 7 de Febrero de 2011, expedidas por el Jefe de la Oficina de Valorización Municipal, se reglamentan la convocatoria a los propietarios y poseedores para elegir la Junta de

Representantes, respecto a los siguientes aspectos: Requisitos para la inscripción de candidatos para conformar la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores, Lugar y fecha para inscripción de candidatos, Fecha para la elección de representantes, Sitios y puestos de votación, Fecha y sitio del Escrutinio; esta convocatoria fue realizada mediante la publicación de dos (2) avisos en VANGUARDIA LIBERAL Y EL FRENTE los días 23 y 26 de Enero del Año en curso, en los boletines de prensa de la Alcaldía Municipal, en canales de televisión y emisoras radiales regionales, donde entre otros aspectos se invitaba a la ciudadanía a participar en el proceso de inscripción y elección de candidatos a la Junta de Representantes, se estableció como fecha límite de inscripción de candidatos a la Junta de Representantes, el Miércoles 16 de Febrero, la jornada electoral fue realizada el 26 de Febrero del año en curso, proceso que se caracterizó por la especial participación de los propietarios, en las inscripciones y en el interés demostrado con su activa participación en la Jornada electoral, donde fueron elegidos 13 propietarios como representantes para la conformación de la Junta, quienes fueron posesionados en debida forma, (Ver Actas de Nombramiento y Posesión Nos. 02 del 8 de Marzo de 2011, 03 al 014 del 10 de Marzo de 2011).

PREGUNTA No. 9. Como ha sido la participación de la Junta de Representantes de propietarios y poseedores de los predios que se afectaron con la obra de la Valorización.

La Junta de representantes elegida democráticamente el 26 de Febrero del año en curso, se encuentra conformada por 13 personas, las cuales están representando los cuatro proyectos decretados por el acuerdo 075 de 2010.

Su participación ha sido activa, en cumplimiento de las funciones asignadas en el artículo 41 del Acuerdo Municipal 061 del 16 de Diciembre de 2010, mediante la asistencia a reuniones convocadas para el avance del proceso requerido y en el apoyo del proceso de socialización adelantando en los diferentes sectores de la ciudad.

Atentamente,

EFRAIN ALBERTO SANMIGUEL ACEVEDO
Jefe Oficina de Valorización

CLEMENTE LEON OLAYA
Secretario de Infraestructura