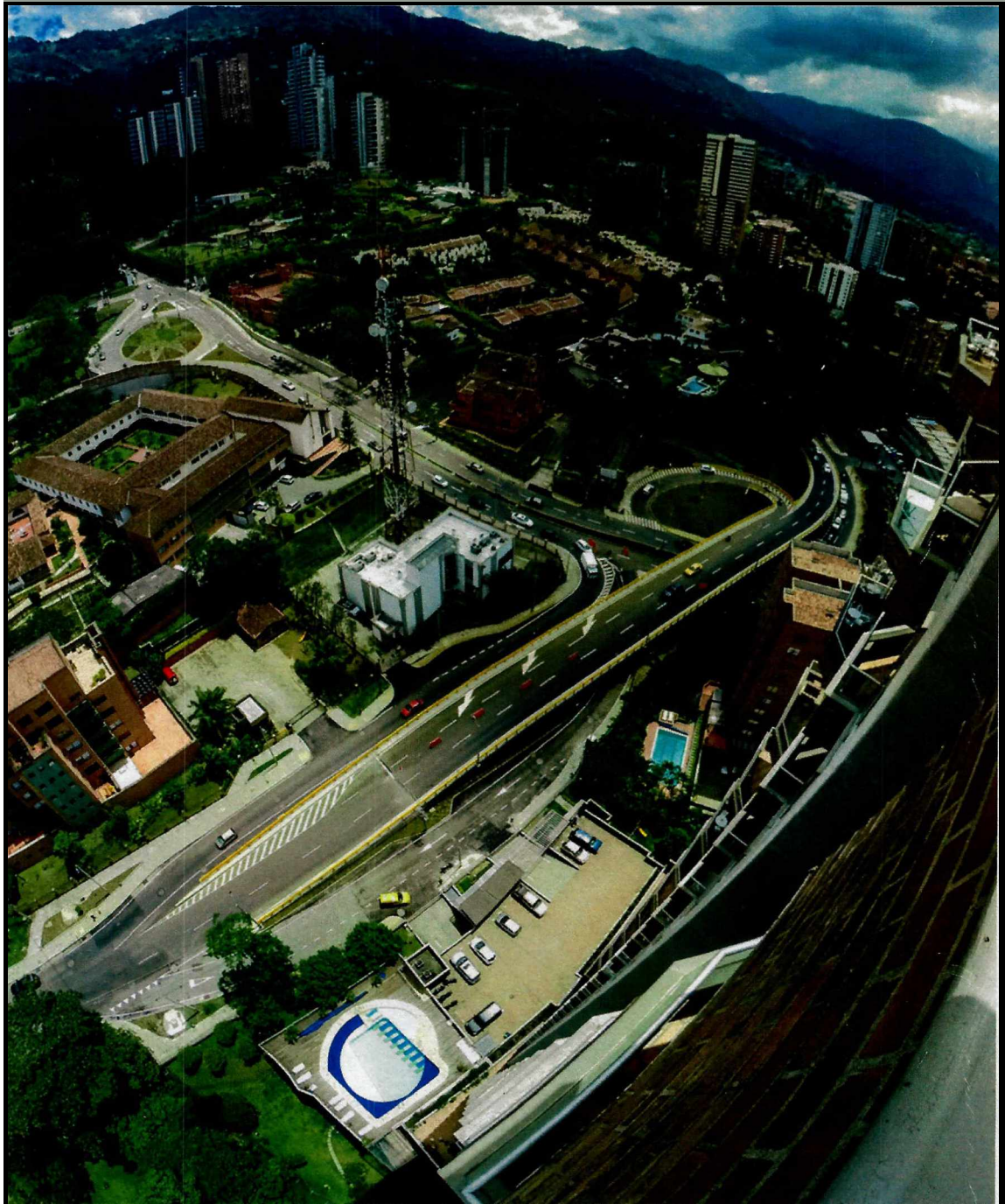


FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO

INFORME DE EMPALME Octubre de 2015



e

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN

O Informe De Empalme

Octubre de 2015



Contenido

1. Presentación	5
2. El Fonvalmed	6
2.1 Naturaleza jurídica	6
2.2 Objeto, misión y visión	6
2.3 Órganos de gobierno	6
2.3.1 Consejo Municipal de Valorización	6
2.3.2 Consejo Directivo	7
2.3.3 Junta de representantes de los propietarios	9
2.4 Normatividad relacionada con Fonvalmed	12
2.4.1 Acuerdo 46 de 2006 — Plan de Ordenamiento Territorial	12
2.4.2 Decreto 104 de 2007	12
2.4.3 Acuerdo 058 de 2008.....	12
2.4.4 Decreto 1364 de 2012	12
2.4.5 Decreto 1525 de 2012	12
2.4.6 Decreto 883 de 2015	12
2.5 Situación financiera	12
2.5.1 Resumen de ejecución presupuestal anual, periodo 2012-2015	12
2.5.2 Ejecución presupuestal anual detallada 2012-2015	13
2.5.2.1 Ejecución presupuestal 2012	13
2.5.2.2 Ejecución presupuestal 2013	13
2.5.2.3 Ejecución presupuestal 2014	14
2.5.2.4 Ejecución presupuestal 2015	14
2.5.3 Calificación de riesgo	15
3. Proyecto Valorización El Poblado	16
3.1 Definición del Proyecto	16

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.1.1 Necesidad 1: Contar con vías de mayor capacidad	16
3.1.2 Necesidad 2: Aumentar capacidad de procesamiento de viajes en intersecciones	16
3.1.3 Necesidad 3: Contar con nuevas opciones de desplazamiento directo en sentido norte-sur y viceversa	17
3.1.4 Necesidad 4: Mejorar la accesibilidad en zonas puntuales del territorio	17
3.1.5 Las obras en el territorio	20
3.2 Etapas y estudios del Proyecto	19
3.2.1 Hitos de la planeación de las obras	19
3.2.2 Prefactibilidad	19
3.2.3. Decretación	20
3.2.4 Factibilidad	20
3.2.4.1 Hechos legales	20
3.2.4.2 Estudios (Técnicos, sociales, financieros y económicos)	21
3.2.5 Distribución	23
3.2.6 Recaudo	23
3.2.7 Balance final	23
3.2.8 Liquidación	23
3.3 Estado de las obras	24
3.3.1 Obras finalizadas	24
3.3.1.1 Empalme vía Linares a la calle 10	25
3.3.1.2 Vía Linares entre las lomas de Los Balsos y Los González	26
3.3.1.3 Conexión carrera 43C-D entre calles 11 y 11A (Barrio Manila)	27
3.3.1.4 Conexión carrera 43C entre calles 8 y 9 (Barrio Astorga)	28
3.3.1.5 Conexión carrera 43C entre cl. 7 y tr. 6 - Puente sobre La Presidenta	29
3.3.1.6 Prolongación loma de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas). Tramo 1	30
3.3.1.7 Lateral norte q. Zúñiga (Av. El Poblado — Sistema Vial del Río). Tramo 1	31
3.3.1.3 Lateral norte q. Zúñiga (Av. El Poblado – Sistema Vial del Río). Tramo 2	32
3.3.1.9 Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la calle 10	33
3.3.1.10 Apertura vía Linares a la calle 7 (Urbanización Montes Claros)	34
3.3.1.11 Paso a desnivel Transversal Superior con la vía a El Tesoro	35

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.12 Paso a desnivel Transversal Superior con la loma de Los Balsos	36
3.3.2 Obras en ejecución y adjudicadas	37
3.3.2.1 Paso a desnivel transversal Inferior con la loma de Los Balsos	38
3.3.2.2 Prolongación loma de Los Parra). Tramo 2	39
3.3.2.3 Prolongación carrera 37A hasta la vía Las Palmas	40
3.3.2.4 Paso a desnivel transversal Superior con la calle 10	41
3.3.2.5 Prolongación loma de Los Parra desde la tr. Inferior hasta la carrera 29	42
3.3.2.6 Prolongación doble calzada de la loma de Los Balsos hasta la Tr. Superior	43
3.3.2.7 Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y Las Palmas	44
3.3.3 Obras en proceso de licitación	45
3.3.3.1 Ampliación doble calzada de Los Parra entre la Av. El Poblado y la Av. 34	46
3.3.3.2 Paso a desnivel de la tr. Inferior con la loma de Los González	47
3.3.3.3 Paso a desnivel de la tr. Inferior con la loma de Los Parra	48
3.3.4 Obras por iniciar procesos de contratación y ejecución	49
3.3.4.1 Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y Las Palmas. Tramo 3	50
3.3.4.2 Prolongación carrera 15 (San Lucas — San Marcos de la Sierra)	51
3.3.4.3 Mejoramiento loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20	52
3.3.4.4 Paso a desnivel El Tesoro con la vía Linares (Carrera 29D)	53
3.4 Datos principales del Proyecto	54
3.5 Procesos legales frente al Proyecto	55
3.6 Facturación y cartera	56
3.7 Atención al contribuyente	57
4. Proyección y retos	58
5. Anexos	57

1. Presentación

Luego de años de receso en la utilización de la Contribución de Valorización como herramienta efectiva para financiar la construcción de proyectos públicos en la ciudad, y teniendo en cuenta que alrededor del 80% de su red vial fue construida en buena parte del siglo pasado, con la participación de los ciudadanos, mediante este tributo, en el año 2008, se creó el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, con el objeto de revivir el uso de ese sistema de financiación, a través de un proyecto que de alguna manera se constituía en una deuda de ciudad: Obras para el mejoramiento de la movilidad en la red vial de El Poblado, proyecto este que había estado aplazado, como resultado de actuaciones políticas que dieron al traste con su realización hace alrededor de 25 años.

Hoy, con mucha satisfacción, el Fonvalmed, después de siete años de un recorrido en el que ha ido consolidando su funcionamiento como entidad descentralizada del orden municipal, adscrita a la Secretaría de Hacienda, y abriendo el camino para la materialización del proyecto de Valorización El Poblado, con las dificultades que le son propias al desarrollo de obras de la magnitud de las que lo componen, pero también con los aprendizajes y éxitos que el quehacer público conlleva, puede mostrar los primeros resultados.

Once obras terminadas y en servicio, seis obras en construcción o contratadas con inicio próximo, que representan inversión hecha o comprometida del orden de **\$184.000 millones**; tres obras en proceso de licitación por \$80.000 millones, con lo que quedan pendientes a la fecha por contratar tres obras, a las que debe sumarse el tramo tres de la Avenida 34 y todos sus pasos a desnivel, en vista del impacto en la movilidad que sumaría esta obra al que producen las actualmente en construcción.

Es un balance bueno en resultados, en un proceso no exento de controversia, que ha sido llevado a los juzgados y tribunales, como es usual en este tipo de proyectos, sin que hasta la fecha fallo alguno le haya sido de fondo adverso.

Esos resultados, las obras, han sido de buen recibo por la ciudadanía que con gran compromiso ha regalado una inmensa paciencia frente al impacto de las obras en su etapa de construcción, y ha cumplido en muy buen número, con el pago de la contribución, que a la fecha registra un recaudo de \$174.840 millones, a menos de un año de iniciada la facturación.

Es posible, por lo controversial del tema, y por el impacto que en la economía de las familias, particularmente aquellas con algún grado de vulnerabilidad en sus condiciones actuales, que puedan haber ajustes a este proceso en materias que alivien ese impacto. Particularmente hago referencia a la conveniencia de hacer algunas modificaciones al Estatuto de Valorización, para que los 380 propietarios con dificultad manifiesta para el pago, que representan una contribución del orden de \$2.087 millones y que hoy cuentan con un año de gracia, extensible a dos, puedan tener una solución definitiva, acorde con su situación particular.

Creo conveniente referirme en último término, a la importancia de continuar el proceso de hacer posible la construcción de un reasentamiento para la relocalización en ese mismo entorno, de unas 35 familias del barrio El Chispero, con ocasión de la construcción del

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

puente de la Avenida 34 sobre la Loma de los González. En estos años se ha adelantado una gestión con ese grupo de propietarios que tienen un arraigo en el sector donde residen que no se puede desconocer, y consideramos que lograr el objetivo de mantenerlos en su territorio, será tal vez la mejor obra del Proyecto de Valorización El Poblado.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

2. El Fonvalmed

El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín-Fonvalmed es la entidad responsable de la formulación y ejecución de proyectos de interés público mediante el recaudo e inversión de la contribución de valorización. Fue creado mediante el decreto 104 de 2007 (*Anexo 01: decreto 104 de 2007*).

2.1 Naturaleza jurídica

De acuerdo con el decreto 104 de 2007, el Fonvalmed es un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, sujeto al régimen de los Establecimientos Públicos, adscrito a la Secretaría de Hacienda. Hoy la entidad tiene una estructura con una única posición: la de Director General.

2.2 Objeto, misión y visión

Objeto

Administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de la contribución de valorización.

Misión

Conceptuar acerca de la viabilidad de realizar los proyectos de infraestructura planteados en el Plan de Desarrollo de la Administración Municipal para financiarse total o parcialmente a través de la contribución de valorización, estructurarlos técnica y financieramente, así como recaudar los recursos que se requieran y controlar que estos se inviertan teniendo en cuenta los principios de la Administración Pública.

Visión

En el 2020 el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, Fonvalmed, será reconocido como una entidad líder en la estructuración, conceptualización y control de los proyectos que sean viables de financiar a través de la contribución de valorización, apoyando el desarrollo territorial de la ciudad y su participación en la plusvalía generada por la acción urbanística de la Administración Municipal.

2.3 Órganos de gobierno

2.3.1 Consejo Municipal de Valorización

Reglamentado por el Estatuto de la contribución de valorización (*Anexo 02: acuerdo 058 de 2008*).

Conformación

- El Alcalde o su delegado
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación
- El Secretario de Obras Públicas
- El Secretario de Hacienda

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

- El Secretario General
- Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, quien participará de las sesiones con voz pero sin voto.

El Director General del Fonvalmed asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

Miembros actuales

- Jesús Arturo Aristizábal Guevara, Vicealcalde de Hábitat, Movilidad, Infraestructura y Sostenibilidad
- Jorge Alberto Pérez Jara Gillo, Director Departamento Administrativo de Planeación
- Javier Darío Toro Zuluaga, Secretario de Infraestructura Física
- Luz Elena Gaviria López, Secretaria de Hacienda
- Juan Guillermo Usme Fernández, Secretario General
- Francoise Coupé, Consejo Territorial de Planeación

Secretario: Luis Alberto García Bolívar, Director Fonvalmed

Funciones

- Expedir su propio reglamento de funcionamiento y aprobar las actas de las sesiones.
- Orientar la política y objetivos de sistema contribución valorización en la ciudad de Medellín.
- Conceptuar sobre los proyectos u obras de interés público que son susceptibles de financiarse por la contribución de valorización.
- Emitir concepto previo para la expedición de la resolución decretadora y distribuidora del proyecto u obra.
- Emitir concepto previo para la iniciación de las obras de interés público y la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de las obras que conforman el proyecto de valorización, antes de la resolución distribuidora.
- Emitir concepto previo para la realización de los contratos y convenios necesarios para la eficaz aplicación y el adecuado funcionamiento del sistema de la contribución de valorización.
- Emitir concepto previo para la realización de los estudios de prefactibilidad.
- Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.
- Establecer los parámetros y criterios para otorgar los tratamientos especiales definidos en el artículo 13.
- Determinar los honorarios para los particulares que hacen parte de la Junta de Representantes de los propietarios y poseedores para cada proyecto.
- Evaluar el impacto de la contribución de valorización, adoptar o proponer, según el caso, las acciones para su mejoramiento.
- Las demás señaladas en el presente Acuerdo.

Responsabilidades del Secretario

- Convocar a solicitud del Alcalde a los miembros del Consejo a las reuniones ordinarias y extraordinarias.
- Elaborar y firmar las actas de las reuniones del Consejo.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

- Consolidar la información generada al interior del Consejo.

2.3.2 Consejo Directivo

Se encarga de la dirección y administración del Fonvalmed. Su conformación y funciones están definidas por el decreto 883 de 2015.

Conformación

- Un delegado (a) del Alcalde
- Tres miembros de la Administración Municipal
- Tres personas independientes a la Administración Municipal. Con periodos personales de 1 año

El Director General del Fonvalmed participa en el Consejo Directivo como Secretario.

Miembros actuales

- Luz Elena Gaviria López, Secretaria de Hacienda. Preside el Consejo Directivo como delegada del Alcalde.
- Jesús Arturo Aristizábal Guevara, Vicealcalde de Hábitat, Movilidad, Infraestructura y Sostenibilidad
- Jorge Alberto Pérez Jaramillo, Director Departamento Administrativo de Planeación
- Javier Darío Toro Zuluaga, Secretario de Infraestructura Física

* Actualmente están en proceso de notificación tres personas independientes a la Administración Municipal, que completarían las tres que dispone el decreto.

Funciones – Decreto 883 de 2015

Funciones genéricas consagradas en el decreto en mención (*Anexo 03: decreto 883 de 2015*).

- Supervisar el cumplimiento y desempeño del plan operativo de la respectiva entidad, el cual debe estar enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Estratégico Sectorial y los lineamientos de gestión que se tracen para la aplicación del modelo de Gobierno Corporativo — Conglomerado Público Municipio de Medellín.
- Nombrar al Gerente o Director cuando hubiere lugar. Para el caso de Fonvalmed el nombramiento lo hace el Alcalde.
- Participar en la construcción del plan estratégico de la entidad; así como monitorear, verificar y asistir a la Dirección o Gerencia de la entidad en su desarrollo y fortalecimiento.
- Señalar los lineamientos generales a la Dirección o Gerencia de la entidad para que ésta participe en la construcción del Plan Estratégico Sectorial (PES).

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

- Adoptar los estatutos internos de la entidad y sus reformas de conformidad con lo dispuesto en el acto de creación y las modificaciones a éste introducidas; así como aprobar el manual de contratación de la entidad.
- Definir la estructura de la entidad, aprobar la planta de personal y las modificaciones correspondientes y señalar sus funciones básicas conforme a las disposiciones legales vigentes.
- Fijar la escala de remuneración de los empleos de la entidad de conformidad con las disposiciones que dicte el Gobierno Nacional y los Acuerdos Municipales sobre la materia.
- Aprobar el proyecto de presupuesto anual de la respectiva entidad y hacerle seguimiento, monitoreo y control a los informes financieros y de gestión que se presenten por la Dirección o Gerencia.
- Autorizar al Gerente o Director de la entidad para realizar cualquier tipo de empréstito, crédito, endeudamiento o constitución de garantías, siempre que éstos tengan correspondencia con el objeto de la entidad y sus planes estratégicos.
- Revisar las evaluaciones de ejecución y los informes de gestión presentados por la administración de la entidad o cuando se requiera por disposición del Alcalde o del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Recibir por parte del Gerente o Director la información del nombramiento y/o la remoción de los empleados del primer nivel directo de la respectiva entidad.
- Realizar anualmente la evaluación del Director, Gerente o Presidente de la entidad, para lo cual deberá adoptar previamente la metodología y el alcance de la evaluación a través de un manual y/o acto administrativo; y realizar las recomendaciones pertinentes al Alcalde conforme los resultados de las evaluaciones.
- Identificar y monitorear los riesgos estratégicos que pueden afectar a la respectiva entidad de acuerdo con el objeto para el cual fue creada.
- Realizar las autoevaluaciones de gestión anual del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Conformar comités técnicos de apoyo cuando sea necesario para el cumplimiento de funciones y tareas específicas del Consejo Directivo o Junta Directiva.
- Expedir su propio reglamento.

2.3.3 Junta de representantes de los propietarios y poseedores

De acuerdo con el estatuto vigente, la Junta tiene una participación en la que sus recomendaciones no son vinculantes; no obstante, la mayoría de sus observaciones y

FONVAL MED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

recomendaciones, respecto del Proyecto valorización en el que actúan han sido de gran importancia en el proceso hasta ahora adelantado.

Funciones de la Junta

- Conceptuar sobre el alcance de las obras civiles.
- Conceptuar sobre la adición y modificación de obras.
- Conceptuar sobre las modificaciones a la zona 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 13 de este Estatuto.
- 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 SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN 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 SUBSECRETARÍA DE VALORIZACIÓN, 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.
- Las demás que le señale el CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN.

Elección de la Junta

Los propietarios y poseedores con inmuebles en la zona de citación eligen a sus propios representantes mediante un proceso de elección popular. Para el caso del proyecto de Valorización El Poblado, la elección se hizo en noviembre de 2009, y desde entonces se han realizado con ellos reuniones, inicialmente semanales y en la actualidad quincenales.

Composición de la Junta

Está integrada por siete (7) representantes, así: Cuatro (4) propietarios o poseedores elegidos en el año 2009 por los propietarios de la zona de citación inicial correspondiente a la comuna 14; un (1) edil de las Juntas Administradoras Locales de las comunas involucradas en la zona de citación, propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la misma zona; dos (2) representantes elegidos en 2014 al ampliar la zona de citación del proyecto; y un suplente.

Miembros actuales

Darío Bustamante Ledesma

Presidente de la Junta

Es ingeniero civil. Se ha desempeñado como profesor de cátedra en la universidad EAFIT y coordinador académico en la Universidad Cooperativa de Colombia. Fue presidente de la Asociación Nacional de Oficinas de Valorización AVAL. Es propietario en El Poblado.

Adriana Patricia Zapata Restrepo

Presidenta de la Junta Administradora Local de Guayabal, donde ha ejercido su labor de liderazgo y donde también es propietaria.

Dexi Natalia Muñoz Ariño

Es abogada, licenciada en educación con énfasis en sociales y especialista en derecho penal y criminología. En la actualidad se desempeña como fiscal y ha sido docente universitaria. Es propietaria en el sector loma del Indio.

Gloria Patricia Rúa Montoya

Suplente

Es nutricionista dietista; ha sido docente y coordinadora académica en diferentes instituciones educativas de la ciudad, y ha liderado procesos sociales con énfasis especialmente en el campo ambiental. Se desempeña como administradora de la Urbanización Aldea de Guayabal. Es propietaria en el barrio Guayabal.

Ignacio José Arbeláez Restrepo

Es ingeniero civil con experiencia en el diseño, consultoría e interventoría de obras; también se ha desempeñado como asesor y ha sido conferencista y docente en diversas universidades. Es propietario en El Poblado.

Luis Carlos Jaller Botero

Es ingeniero civil. Se ha desempeñado como ingeniero residente en construcción de vivienda en Arquitectos Ltda., ingeniero director de obra de infraestructura en Construcciones y Equipos S.A., gerente de proyectos en Ramón H y Coninsa. Desde hace más de 20 años se desempeña como consultor independiente en gerencia de proyectos. Es propietario en El Poblado.

Luis Fernando Lenis Marín

Ha sido un líder comunitario y vocero del barrio Cristo Rey. Fue fundador de la cooperativa de Comfama y también del sindicato Sotracomfama, al que perteneció por 20 años. Es propietario en el barrio Cristo Rey.

William Ernesto Freydell Manzi

Empresario de transporte terrestre y promotor y urbanista de proyectos comerciales. Ha sido miembro de la junta directiva de Corpoblado. Es propietario en El Poblado.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

2.4 Normatividad relacionada con Fonvalmed

2.4.1 Acuerdo 46 de 2006 — Plan de Ordenamiento Territorial (Anexo 04)

En el Artículo 486, autoriza la utilización de la Contribución de Valorización como herramienta para financiar la construcción de obras de interés público. Adicionalmente, en su artículo 486 se faculta al Alcalde para la creación de la entidad.

2.4.2 Decreto 104 de 2007

Crea el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVAL

2.4.3 Acuerdo 058 de 2008

Expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, crea la Subsecretaría de Valorización y se dictan otras disposiciones.

2.4.4 Decreto 1364 de 2012 (Anexo 05)

Modifica la estructura del Municipio de Medellín y sus entidades descentralizadas. Cambia el nombre de la entidad, y permite la creación de una estructura administrativa, que para el momento cuenta con un único cargo: el de Director General. Mantiene adscrita la entidad a la Secretaría de Hacienda.

2.4.5 Decreto 1525 de 2012 (Anexo 06)

Corrige errores formales de transcripción del decreto 1364 de 2012, dentro de los cuales se aclara el nombre de Fonvalmed y la composición del Consejo Directivo.

2.4.6 Decreto 883 de 2015

Adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones. En relación con el Fonvalmed, lo mantiene en calidad de entidad adscrita a la Secretaría de Hacienda, pero modifica su Consejo Directivo, incluyendo en él miembros externos al Municipio, del sector privado.

2.5 Situación financiera

2.5.1 Resumen de ejecución presupuestal anual, periodo 2012-2015

Año	Gastos	Presupuesto definitivo	Ejecutado	% Ejecución
2012	TOTAL!	\$ 8.950.944.359A		V.110190,4
	FUNCIONAMIENTO	\$ 95.144.718	\$ 73.535.626	77,29%
	INVERSION	\$ 8.855.799.641	\$ 7.973.650.130	90,04%
	SERVICIO DE LA DEUDA	\$ 0	\$ 0	0,00%
2013	TOTAL!	\$;089.917A23		4¹ IV, = 4.
	FUNCIONAMIENTO	\$ 2.147.849.783	\$ 1.191.545.123	55,48%
	INVERSION	\$ 78.792.067.640	\$ 3.893.831.317	4,94%
	SERVICIO DE LA DEUDA	150.000.000	\$ 0	0,00%
2014	TOTAL!	\$124.1W:553.0W		92¹ ~ 4¹ 1¹ 6¹ 14
	FUNCIONAMIENTO	\$ 2.171.085.276	\$ 1.462.305.501	67,35%
	INVERSION	\$ 120.826.467.822	\$ 92.941.414.107	76,92%
	SERVICIO DE LA DEUDA	\$ 1.200.000.000	\$ 72.201.040	6,02%
2015 (Sept. 30)	TOTAL!	\$3~766 4161434 *	161 ~	4007%
	FUNCIONAMIENTO	\$ 3.472.217.834	\$ 1.977.753.063	56,96%
	INVERSION	\$ 338.025.979.285	\$ 153.909.594.721	45,53%
	SERVICIO DE LA DEUDA	\$ 8.268.229.015	\$ 5.247.336.426	63,46%

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

2.5.2 Ejecución presupuestal anual detallada 2012-2015

2.5.2.1 Ejecución presupuestal 2012 (Anexo 07: Ejecución presupuestal detallada 2012)

FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED			
	Presupuesto definitivo	Ejecutado	% Ejecución
FUNCIONAMIENTO	95.144.718	73.535.626	77,29%
INVERSION	8.855.799.641	7.973.650.130	90,04%
SERVICIO DE LA DEUDA	0	0	0,00%
ADQUISICION DE PREDIOS	0	0	0,00%
ESTUDIOS Y DISEÑOS	551.214.019	363.523.790	65,95%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	1.030.717.936	859.121.574	83,35%
OBRAS CIVILES E INTERVENTORIAS	7.273.867.686	6.751.004.766	92,81%
Transferencias	0	0	0,00%
Recursos propios	0	0	0,00%
Contribución de valorización	0	0	0,00%
Transferencias Para funcionamiento	95.144.718	95.144.718	100,00%
Transferencias Para inversión	2.993.566.681	2.993.566.681	0,00%
Transferencias Para servicio de la deuda	0	0	0,00%
Intereses por financiar contribución	0	0	0,00%
Crédito Banca comercial	0	0	0,00%
Otros recursos de capital	5.862.232.960	6.041.251.310	103,05%

2.5.2.2 Ejecución presupuestal 2013 (Anexo 08: Ejecución presupuestal detallada 2013)

FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED			
	Presupuesto definitivo	Ejecutado	% Ejecución
FUNCIONAMIENTO	2.147.849.783	1.191.545.123	55,48%
INVERSION	78.792.067.640	3.893.831.317	4,94%
SERVICIO DE LA DEUDA	150.000.000	0	0,00%
ADQUISICION DE PREDIOS	34.169.289.699	0	0,00%
ESTUDIOS Y DISEÑOS	1.888.924.112	1.111.368.536	58,84%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	2.464.405.326	833.336.098	33,81%
OBRAS CIVILES E INTERVENTORIAS	40.269.448.503	1.949.126.683	4,84%
Transferencias	0	0	0,00%
Recursos propios	0	0	0,00%
Contribución de valorización	0	0	0,00%
Transferencias Para funcionamiento	2.107.849.783	2.107.849.783	100,00%
Transferencias Para inversión	2.400.000.000	2.400.000.000	100,00%
Transferencias Para servicio de la deuda	0	0	0,00%
Intereses por financiar contribución	0	0	0,00%
Crédito Banca comercial	72.957.637.249	0	0,00%
Otros recursos de capital	3.624.430.388	3.701.372.033	102,12%

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

2.5.2.3 Ejecución presupuestal 2014 (Anexo 09: Ejecución presupuestal detallada 2014)

FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED			
Zona: ... IDIEMBRE: 3100220,2" ... MISTY, ...			
	Presupuesto definitivo	Ejecutado	% Ejecución
41174	124:197.5531		A
FUNCIONAMIENTO	2.171.085.276	1.462.305.501	67,35%
INVERSION	120.826.467.822	92.941.414.107	76,92%
SERVICIO DE LA DEUDA	1.200.000.000	72.201.040	6,02%
INVERSION DE PREDIOS	120.826.467.822		10
ADQUISICION DE PREDIOS	56.106.925.142	34.814.717.083	62,05%
ESTUDIOS Y DISEÑOS	734.132.620	527.873.202	71,90%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	9.621.280.015	8.149.394.711	84,70%
OBRA CIVILES E INTERVENTORIAS	54.364.130.045	49.449.429.111	90,96%
SERVICIO DE LA DEUDA	120.000.000		0
Transferencias	1.200.000.000	72.201.040	6,02%
Recursos propios	0	0	0,00%
CONTRIBUCION DE VALORIZACION	124.197.151.	103	1,1%
Contribución de valorización	14.226.400.196	33.635.696.662	0,00%
Transferencias Para funcionamiento	2.171.085.276	2.171.085.276	100,00%
Transferencias Para inversión	0	0	0,00%
Transferencias Para servicio de la deuda	1.200.000.000	1.200.000.000	100,00%
Intereses por financiar contribución	0	443.583.581	0,00%
Crédito Banca comercial	90.248.306.355	98.110.000.000	108,59%
Otros recursos de capital	16.351.761.271	3.177.355.316	19,43%

2.5.2.4 Presupuesto 2015 (A septiembre 30 de 2015) (Anexo 10: Ejecución presupuestal detallada 2015)

FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED			
01 SEPTIEMBRE 30 2015			
	Presupuesto definitivo	Ejecutado	% Ejecución
01	349:766.426.134		C
FUNCIONAMIENTO	3.472.217.834	1.977.753.063	56,96%
INVERSION	338.025.979.285	153.909.594.721	45,53%
SERVICIO DE LA DEUDA	8.268.229.015	5.247.336.426	63,46%
ADQUISICION DE PREDIOS	181025.97W		
ADQUISICION DE PREDIOS	131.514.342.116	53.068.943.185	40,35%
ESTUDIOS Y DISEÑOS	681.610.303	76.728.000	11,26%
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	12.921.724.345	11.196.381.116	86,65%
OBRA CIVILES E INTERVENTORIAS	192.908.302.521	89.567.542.420	46,43%
SERVICIO DE LA DEUDA	8268229015		
Transferencias	0	0	0,00%
Recursos propios	8.268.229.015	5.247.336.426	63,46%
CONTRIBUCION DE VALORIZACION	349:766:426.134	204226.536	58,48%
Contribución de valorización	173.330.156.321	120.402.226.536	69,46%
Transferencias Para funcionamiento	3.472.217.834	2.604.163.374	75,00%
Transferencias Para inversión	475.350.885	81.395.535	17,12%
Transferencias Para servicio de la deuda	0	0	0,00%
Intereses por financiar contribución	20.389.808.900	9.043.242.851	44,35%
Crédito Banca comercial	102.603.353.540	45.256.949.081	44,11%
Otros recursos de capital	49.495.538.654	52.350.488.139	105,77%

2.5.3 Calificación de riesgo

El Fonvalmed cuenta con una calificación de riesgo crediticio de capacidad de pago vigente del 15 de octubre de 2015. En ésta la Fitch subió a AA-(col) y F1+(col) las calificaciones de largo y corto plazo del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín y con perspectiva estable.

Factores clave de calificación

A continuación se transcriben algunas de las consideraciones de la Fitch para realizar la calificación:

Fitch considera que la gestión de Fonvalmed, con respecto a la consecución de la financiación del Proyecto de Valorización del Poblado ha sido satisfactoria en tanto la ejecución de ingresos por este concepto ha tenido un comportamiento acorde a los factores estudiados por la calificadora. La agencia valora positivamente los avances en la ejecución de obras, el trabajo coordinado con el Municipio de Medellín tanto en términos técnicos como financieros y la realización del cobro por valorización.

A pesar de que la agencia considera que aún existe una incertidumbre importante asociada a la certeza de los flujos futuros de valorización, opina que el precedente de recaudación de los últimos 10 meses se ajusta a los factores estudiados y que existen buenas perspectivas en este sentido.

Fitch ha realizado un ejercicio de sensibilidad con respecto a los indicadores de endeudamiento de la entidad y éstos, a pesar de que presentan un deterioro a lo largo de los años, presentan coberturas prudentes que se ajustan a la calificación de riesgo asignada.

Adicionalmente, la entidad tiene estipulado realizar una calibración de su flujo de caja para revisar si las necesidades de financiamiento externo se mantienen. Fitch consideró este manejo en los escenarios financieros y mantiene la opinión de que la cobertura del servicio de deuda es ajustada para los últimos años de servicio de deuda pero que, manteniendo las condiciones de recaudo, las métricas se ajustan a la calificación de riesgo asignada.

Sensibilidad de la calificación

Fitch opina que en tanto se mantenga la ejecución de ingresos presentada, las condiciones legales actuales para los establecimientos públicos y las coberturas de deuda, la calificación no presentaría modificaciones en el mediano plazo.

Anexo 11: Calificación Fitch, octubre 15 de 2015

3. Proyecto Valorización El Poblado

3.1 Definición del Proyecto

El Proyecto Valorización El Poblado contempla la ejecución de 23 obras viales con las que se mejora la movilidad y el espacio público en el sur de la ciudad. El propósito fundamental es ayudar a conformar una red vial en la zona que genere mejor conectividad, por lo que es importante entender las obras en conjunto, más allá del beneficio individual que cada una de ellas brinda. Las obras proponen diversas soluciones para dar mayor fluidez y generar más y mejores vías según se explica a continuación, relacionando la solución que dan las obras como respuesta a una necesidad específica.

3.1.1 Necesidad 1: Contar con vías de mayor capacidad

La solución: Construir segundas calzadas

Una de las situaciones que vive hoy la zona es la existencia de vías con alta demanda pero de poca capacidad. Por esta razón, el proyecto interviene tres importantes vías con esta solución:

- **Avenida 34:** Esta es la obra de mayor tamaño en el proyecto. La vía va desde Las Palmas hasta La Aguacatala y es de gran relevancia para la movilidad en sentido nort-sur y viceversa. Además de las dos calzadas, se deja un separador central para el paso de un futuro sistema de transporte masivo. Adicionalmente sobre la avenida 34 se construyen cuatro pasos a desnivel.

- **Loma de Los Parra:** El propósito es que por esta loma se pueda transitar en doble calzada y de manera directa desde la avenida Las Vegas hasta la carrera 30. Además, desde este punto se construye una vía de una calzada hasta la carrera 29 (sector El Tesoro). Así se brinda una opción importante para la movilidad oriente-occidente y viceversa. En la loma de los Parra se contemplan además dos pasos a desnivel.

- **Loma de Los Balsos:** la continuidad de segunda calzada en esta loma, beneficia a quienes bajan por ella desde el sector de ISA, pues al llegar a la transversal Superior la obra les permite continuar descendiendo directamente por la nueva calzada, evitando el desvío por una vía de bajas especificaciones. Quienes suben por la loma pueden acceder a la transversal Superior de modo directo y más ágil. Adicionalmente en esta loma se construyen tres pasos a desnivel.

3.1.2 Necesidad 2: Aumentar la capacidad de procesamiento de viajes en las intersecciones aumentando la velocidad de circulación en los corredores viales.

La solución: Construir 12 pasos a desnivel (puentes o deprimidos) para descongestionar las intersecciones

El proyecto plantea la construcción de pasos a desnivel para independizar las vías que se cruzan y asegurar la fluidez. Así se intervienen 12 puntos estratégicos que facilitan la movilidad a lo largo de vías de alta demanda.

- **Transversal Superior:** En esta vía de tránsito sur-norte se contemplan tres puentes en los cruces de la transversal con la loma de Los Balsos, la vía El Tesoro y la calle 10.

- **Transversal Inferior:** En esta vía de tránsito norte-sur se construyen cuatro obras: un puente en la transversal Inferior con la calle 10 y tres pasos deprimidos en los cruces con las lomas de Los Parra, Los González y Los Balsos.

- **Vía Linares:** En esta vía que sirve de apoyo a las transversales Superior e Inferior, se contempla un intercambio en el cruce con la vía El Tesoro, aunque en la actualidad se tiene aplazada su construcción mientras la Secretaría de Movilidad decide de manera definitiva el sentido de circulación por la Vía al Tesoro.

- **Avenida 34:** Además de la doble calzada que se define para esta vía, se construye un paso deprimido en la integración con Las Palmas y tres puentes en los cruces con las lomas de Los Parra, Los González y Los Balsos.

3.1.3 Necesidad 3: Contar con nuevas opciones de desplazamiento directo en sentido norte-sur y viceversa

La solución: Abrir tramos para conectar vías que se convierten en nuevos corredores

Con la intervención de puntos específicos que abren nuevos tramos, se logra dar continuidad a las vías y de esta manera se configuran nuevos corredores que apoyan el tránsito sur-norte y viceversa.

- **Vía Linares:** Para lograr la conformación de esta vía entre las transversales Superior e Inferior, se construyen cuatro intervenciones con las que es posible transitar directamente desde la calle 10 hasta la loma de Los Balsos.

- **Corredor carrera 43BCD:** Con cuatro intervenciones este corredor conecta los barrios Manila, Astorga, Patio Bonito y Aguacatala en sentido norte-sur; y permite de manera general el tránsito directo desde el sector del centro automotriz hasta la loma de Los Balsos.

Necesidad 4: Mejorar la accesibilidad en zonas puntuales del territorio

La solución: Conectar los sectores a las vías principales

Se detectaron algunos puntos del territorio donde es necesario intervenir para construir nuevas vías o mejorar las existentes con diferentes propósitos.

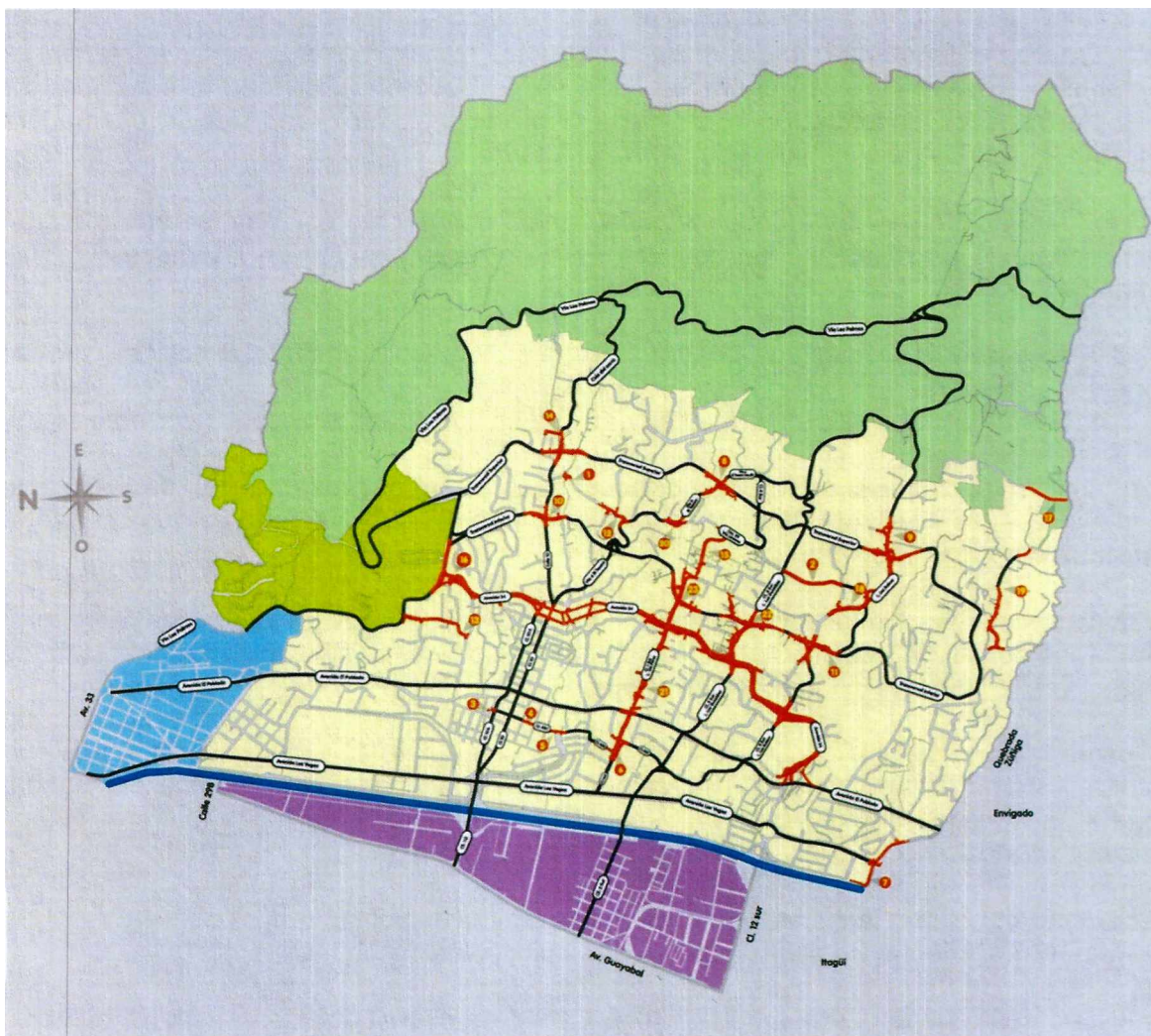
- **Prolongación de la carrera 37A en el barrio Castropol:** Se construye una nueva vía que desde Las Palmas conecta con el barrio Castropol.

- **Nueva conexión en el sector de Zúñiga:** En el sector conocido como La Frontera, específicamente en el costado norte de la quebrada Zúñiga, se construye una vía que genera una nueva conexión entre la avenida El Poblado, la avenida Las Vegas y el sistema vial del río.

- **San Lucas:** Se definen dos obras, una es el mejoramiento de la loma de Los Mangos con el propósito de brindar mejores especificaciones tal como lo requiere la zona; la otra es la prolongación de la carrera 15 con la que se pretende generar un nuevo ingreso al sector de San Lucas a través de la loma de Los Balsos.

3.1.5 Las obras en el territorio

A continuación se presenta el plano general de las obras y el listado de las mismas. Se anexa el plano en versión digital (*Anexo 12 — Plano del proyecto*)



1. Empalme vía Linares a la calle 10
2. Vía Linares entre las lomas de Los Balsos y Los González
3. Conexión carrera 43C-D entre calles 11 y 11A (Barrio Manila)
4. Conexión carrera 43C entre calles 8 y 9 (Barrio Astorga)
5. Conexión carrera 43C entre calle 7 y transversal 6 - Puente sobre La Presidenta
6. Prolongación loma de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas)
7. Lateral norte de la quebrada Zúñiga (Av. El Poblado — Sistema Vial del Río)
8. Paso a desnivel Transversal Superior con la vía a El Tesoro
9. Paso a desnivel Transversal Superior con la loma de Los Balsos
10. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la calle 10
11. Paso a desnivel Transversal Inferior con la loma de Los Balsos

12. Apertura vía Linares a la calle 7 (Urbanización Montes Claros)
13. Prolongación carrera 37A hasta la vía Las Palmas
14. Paso a desnivel Transversal Superior con la calle 10
15. Prolongación de la loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29
16. Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas.
17. Prolongación carrera 15 (San Lucas — San Marcos de la Sierra)
18. Prolongación de la doble calzada de la loma de Los Balsos hasta la Transversal Superior
19. Mejoramiento loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20
20. Paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares (Carrera 29D)
21. Ampliación de la doble calzada de la loma de Los Parra entre la Av. El Poblado y la Av. 34
22. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los González
23. Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los Parra

3.2 Etapas y estudios del Proyecto

3.2.1 Hitos de la planeación de las obras

Plan Especial El Poblado (2004) *(Anexo 13)*

Propone obras para mejorar la movilidad en El Poblado y la posibilidad de construirlas mediante la contribución de valorización.

Plan de Ordenamiento Territorial - POT (2006)

Establece la posibilidad de financiar obras contempladas en el POT mediante la contribución de valorización.

Plan de Desarrollo (2008-2011) *(Anexo 14)*

Define 22 obras para ser financiadas mediante la contribución de valorización.

Plan de desarrollo (2012-2015) *(Anexo 15)*

Define 26 obras para ser financiadas mediante la contribución de valorización.

3.2.2 Prefactibilidad

Conjunto de análisis previos, que debe realizar el Municipio de Medellín, directamente o a través de terceros, debidamente documentados, para determinar si una obra es susceptible de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización. En este sentido, en esta etapa se realizó:

Solicitud de estudio — *(Anexo 16)*

Análisis de perfil — *(Anexo 17)*

Obras a ejecutar — *(Anexo 18)*

Informe avalúos valorización sur de Medellín — *(Anexo 19)*

Avalúos prefactibilidad — *(Anexo 20)*

Análisis de beneficio — *(Anexo 21)*

Análisis socioeconómico — (Anexo 22)

Prefactibilidad ambiental — (Anexo 23)

Sondeo de opinión valorización prefactibilidad — (Anexo 24)

Conclusiones — (Anexo 25)

Definición zona de citación — (Anexo 26)

3.2.3 Decretación

Es el acto administrativo expedido por el Alcalde, mediante el cual se señalan las obras o proyectos susceptibles de financiar total o parcialmente con la contribución de valorización, ordena la realización de los estudios definitivos de la obra y convoca a los propietarios y poseedores de los inmuebles de la zona de citación a declarar sus inmuebles y a elegir la Junta de representantes de los propietarios y poseedores.

La decretación se realizó mediante la resolución 725 de 2009, expedida por la Alcaldía de Medellín. (Anexo 27)

Esta resolución decretó 14 obras (de las 22 contempladas en el Plan de Desarrollo 2008-2011) susceptibles de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización, determinó la zona de citación, ordenó la realización de estudios definitivos y convocó la elección de los miembros de la Junta de Propietarios y Poseedores.

3.2.4 Factibilidad

Comprende el conjunto de acciones para llevar a cabo los estudios definitivos y los diseños de construcción de la obra que elaborará el Municipio de Medellín, para determinar si la obra es viable de financiarse total o parcialmente con la contribución de valorización y contiene las siguientes acciones según el Acuerdo 58 de 2008, Estatuto de Valorización:

- Censo de inmuebles de propietarios y poseedores
- Estudio de beneficio
- Presupuesto de distribución
- Estudio financiero
- Cálculo de la contribución
- Estudio socioeconómico
- Estudios técnicos
- Licencias y permisos
- Análisis jurídico

Esta etapa se adelanta con fundamento en los hechos legales previos y aquellos que los modifican durante la misma; con base en los estudios ya elaborados, sus eventuales modificaciones y los que se elaboran durante el transcurso de esta etapa, hasta llegar al momento de la distribución. Estos últimos son de tipo técnico, económico, social y, financiero.

3.2.4.1 Hechos Legales

Los hechos legales que fundamentan la factibilidad del proyecto de Valorización El Poblado son:

Resolución SHV - 001 del 15 de septiembre 2009, expedida por la Subsecretaria de Valorización (*Anexo 28*)

Reglamenta la convocatoria para la elección de la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores y para declarar los inmuebles en la zona de influencia del proyecto a realizarse con la Contribución de Valorización, denominado Proyecto Valorización El Poblado.

Resolución 0824 del 13 de mayo de 2010, expedida por la Alcaldía de Medellín (*Anexo 29*)

Modifica la Resolución Decretadora 0725 del 29 de julio de 2009 que decretaba 14 obras susceptibles de financiarse total o parcialmente mediante la contribución de valorización. Con esta nueva resolución se adicionan 8 obras, para un total de 22.

Resolución 0246 del 28 de marzo de 2012, expedida por la Alcaldía de Medellín (*Anexo 30*)

Modifica la Resolución Decretadora 0725 del 29 de julio de 2009 que decretaba 14 obras susceptibles de financiarse total o parcialmente mediante la contribución de valorización. En esta nueva resolución se excluyen dos obras del Proyecto de Valorización El Poblado: el puente de la calle 4 sur y la prolongación de la calle 18B sur. Quedaban así 20 obras en el Proyecto.

Resolución 0197 del 11 de marzo 2014 expedida por la Alcaldía de Medellín (*Anexo 31*)

Modifica la Resolución Decretadora 0725 del 29 de julio de 2009 que decretaba obras susceptibles de financiarse total o parcialmente mediante la contribución de valorización. En esta nueva resolución se adicionan 4 obras incluidas en **el Plan de Desarrollo 2012-2015**, quedando un total de 24 obras. También se amplía la zona de citación y como consecuencia de ello se convoca a elección para adicionar dos miembros a la Junta de Representantes de Propietarios y Poseedores.

Resolución 027 del 28 de marzo de 2014, expedida por el Fonvalmed (*Anexo 32*)

Reglamenta la convocatoria para la elección de dos (2) miembros adicionales de la Junta de Representantes de propietarios y poseedores y para declarar inmuebles pertenecientes a la zona de citación del Proyecto Valorización El Poblado.

3.2.4.2 Estudios (Técnicos, sociales, financieros y económicos)

Censo de predios y propietarios

Se obtuvo de la información catastral y permite realizar el cálculo de la contribución de valorización.

Estudios socioeconómicos 2010 y 2013 (Anexos 33 y 34)

Contienen la descripción demográfica de los propietarios y la clasificación de la población de acuerdo con las destinaciones económicas. Buscan definir la capacidad de pago para cada destinación y la capacidad de pago de todos los propietarios de manera general.

Estudio de valores de la tierra *(Anexo 35)*

Avalúos de un número de puntos seleccionados mediante muestra estadística para determinar el beneficio teórico en cada predio dentro del área de influencia del proyecto.

Diseños técnicos de las obras y costos del proyecto

Los diseños fueron realizados así:

Para la mayoría de las obras (19 de las 23) fueron elaborados entre los años 2009 y 2010 mediante Convenio Interadministrativo 4600000620 de 2004, entre la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Medellín, y la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU).

El diseño de la Segunda Calzada de la avenida 34 entre la Av. 43A y Las Palmas, fue elaborado en la Secretaría de Infraestructura Física.

Los tres restantes fueron hechos mediante contratos de consultoría suscritos en Fonvalmed, durante los años 2013 y 2014

Los diseños de las obras entregan un insumo fundamental: el costo de construirlas.

Licencias y permisos

Son condición previa a la construcción de las obras que componen el proyecto.

Estudio de beneficio

Se realizó con el método del beneficio local y la metodología de doble avalúo por muestreo, que consiste en avaluar en un mismo periodo o fecha, la tierra, sin obra (situación actual) y con obra.

Factores del cálculo de la contribución *(Anexo 36)*

Son las particularidades que inciden en la individualización del beneficio para cada matrícula inmobiliaria.

Presupuesto de distribución

Es el valor a distribuir entre los propietarios y poseedores de los inmuebles localizados en la zona de influencia del proyecto de conformidad con el costo total estimado en etapa de factibilidad de la obra o proyecto, calculado con base en los diseños y estudios técnicos deduciendo los aportes del Municipio de Medellín o de otras fuentes. El valor distribuido fue de: \$458.362'761.892

Estudio financiero

Con los costos totales del proyecto, acorde con la programación de las actividades y obras y los ingresos del proyecto como son la contribución de valorización, aportes de otras entidades, recursos de crédito, se elaboró un flujo financiero del proyecto el cual determina el presupuesto a distribuir que incluye los costos financieros del proyecto, los posibles descuentos y la tasa de financiación **de** las contribuciones.

De este proceso, derivan dos elementos esenciales previos al acto de distribución:

Memoria técnica (Anexo 37)

Este documento compila todos los estudios realizados para calcular la contribución de valorización.

Análisis jurídico (Anexo 38)

Comprende el informe jurídico de todo lo actuado durante el proceso.

3.2.5 Distribución

Es el acto administrativo expedido por el representante legal del Fonvalmed, en el cual se determinan las obras a financiar por el sistema de la contribución de valorización, se ordena su ejecución en el evento de no haberse iniciado y se asigna la contribución de valorización que cada propietario o poseedor ha de pagar, de acuerdo con el beneficio obtenido o por obtener en sus inmuebles o predios.

Resolución 094 de 2014 (Anexo 39)

Distribuye el Proyecto Valorización El Poblado

Edicto del 22 de septiembre de 2014 (Anexo 40)

Permite notificar la resolución distribuidora 094 de 2014

3.2.6 Recaudo

Una vez en firme el acto administrativo que distribuye la contribución de valorización, el Fonvalmed adquiere el derecho de percibirla y el contribuyente asume la obligación de pagarla. Si éste no cumple voluntariamente con su obligación, el Fonvalmed podrá exigir su cumplimiento mediante el ejercicio de la jurisdicción coactiva. En diciembre de 2014 se expidieron las primeras facturas de cobro a los contribuyentes. Al 31 de octubre, el recaudo sumaba: \$174.839.843.819

3.2.7 Balance final

Cuando se haya terminado la construcción del proyecto u obra o se termine el plazo general de recaudo establecido en la resolución distribuidora, el representante legal del Fonvalmed realizará un informe de gestión con los estados contables y financieros para evaluar la situación financiera y el estado de las obras.

3.2.8 Liquidación

Una vez expirado el plazo general definido en la resolución distribuidora o el definido por la resolución que distribuyó el déficit, para el recaudo de las contribuciones y ejecutadas las obras, el representante legal del Fonvalmed procederá mediante acto administrativo, a la liquidación contable del proyecto, previo concepto de la Junta de Representantes y del Consejo Directivo del Fonvalmed.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3 Estado de las obras

3.3.1 Obras finalizadas

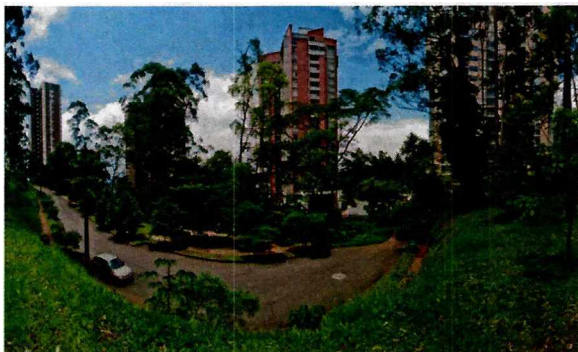
OBRAS FINALIZADAS PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO								
ESTADO	OBRA	CONTRATANTE	CONSTRUCCIÓN	INTERVENTORIA	DISEÑOS	PREDIOS	INVERSION TOTAL	
1	Finalizada	Empalme vía Linares a la calle 10	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 1.286.323.080	\$ 186.979.533	\$ 92.818.295		\$ 1.566.120.908
2	Finalizada	Vía Linares entre las lomas de Los Balsas y Los González	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 1.920.107.948	\$ 168.136.224	\$ 215.483.945		\$ 2.303.728.117
3	Finalizada	Conexión carrera 43C-D entre calles 11 y 11A (Barrio Manila)	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 801.902.298	\$ 143.779.777	\$ 45.356.854		\$ 991.038.929
4	Finalizada	Conexión carrera 43C entre calles 8 y 9 (Barrio Astorga)	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 1.110.745.510	\$ 156.307.586	\$ 43.483.861	\$ 3.842.496.850	\$ 5.153.033.807
5	Finalizada	Conexión carrera 43C entre calle 7 y transversal 6 - Puente sobre La Presidenta	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 1.547.257.638	\$ 248.963.032	\$ 75.596.504		\$ 1.871.817.174
6	Finalizada	Prolongación tramo de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas), Tramo 1	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 2.516.079.281	\$ 229.548.688	\$ 238.765.659	-	\$ 2.984.393.628
7	Finalizada	Lateral norte de la quebrada Miga (Av. El Poblado — Sistema Vial del Río), Tramo 1	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 2.102.454.765	\$ 239.164.624	\$ 57.000.000		\$ 2.398.619.389
	Finalizada	Botadero norte de la quebrada Río Zúñiga	Fonvalmed	\$ 1.320.131.732	\$ 165.526.159		\$ 835.501.213	\$ 2.321.159.104
8	Finalizada	Paso a desnivel de la Transversal Inferior C., la calle 10	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 10.512.619.667	\$ 1.022.069.736	\$ 290.755.466	\$ 638.338.260	\$ 12.463.783.129
9	Finalizada	Azertura de Linares a la calle 7	Fonvalmed	\$ 1.907.438.002	\$ 205.670.000	\$ 118.333.648	\$ 446.908.462	\$ 2.678.350.112
10	Finalizada	Paso a desnivel Transversal Sobador con la vía a El Tesoro	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 10.060.640.570	\$ 768.869.950	\$ 255.670.911	\$ 262.592.429	\$ 11.347.773.860
11	Finalizada	Paso a desnivel Transversal Superior con la loma de Los Bolsos	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 20.918.439.151	\$ 1.387.672.272	\$ 332.417.082	\$ 5.538.675.602	\$ 28.177.204.107
		411		\$ 56.004.139.642	\$ 4.922.687.581	\$ 1.765.682.225	\$ 11.564.512.816	\$ 74.257.022.164

3.3.1.1 Empalme vía Linares a la calle 10



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	65 ml
Longitud del puente	23 ml
Espacio público	376 m2
Vía vehicular mejorada	42 ml
Vía vehicular nueva	23 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	variable
Zonas verdes	304 m2

Antes de la obra

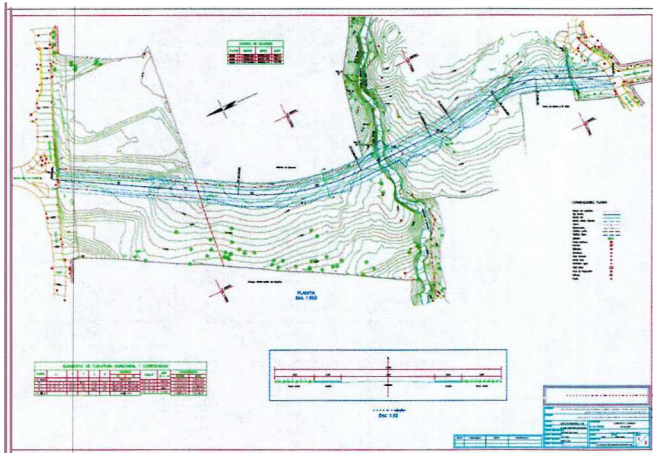


Obra finalizada



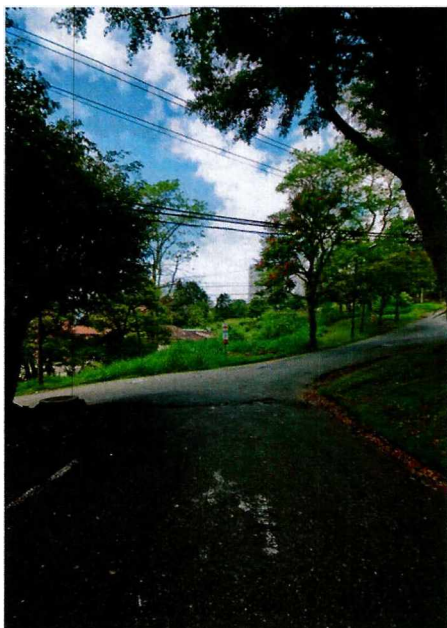
Tipo de obra	Puente
Ubicación	Carrera 26 entre calles 10 y 7
Inicio	Febrero de 2012
Finalización	Septiembre de 2012
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Consortio Calle 10 (Provías S.A.S. 50% - Cálculo y construcciones S.A. 50%)
Interventor	Consortio 2G Consortio 2G (Héctor Mauricio Gutiérrez Trujillo 85% - José Iván Gómez Salazar 15%)

3.3.1.2 Vía Linares entre las lomas de Los Balsos y Los González

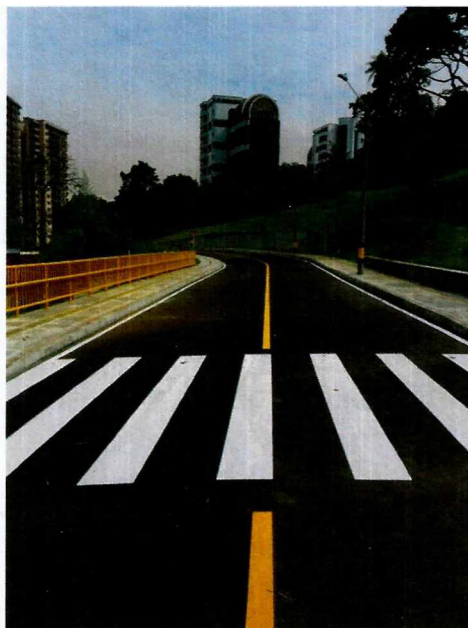


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	442 ml
Longitud del puente	12,6 ml
Espacio público	1 816 m2
Vía vehicular mejorada	198 ml
Vía vehicular nueva	442 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zonas verdes	2.724 m2

Antes de la obra



Obra finalizada



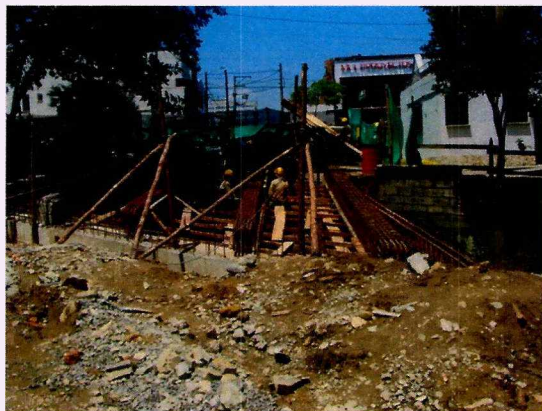
Tipo de obra	Puente
Ubicación	Carrera 29 entre las calles 5 sur y 9A sur
Inicio	Febrero de 2012
Finalización	Agosto de 2012
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Construcciones y Tractores S.A. Conytrac
Interventor	Línea Global Ingeniería S.A.

3.3.1.3 Conexión carrera 43C-D entre calles 11 y 11A (Barrio Manila)



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	61 ml
Longitud del puente	10 ml
Espacio público mejorado	297 m ²
Vía vehicular mejorada	66 ml
Vía vehicular nueva	61 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zonas verdes	194 m ²

Proceso constructivo



Obra finalizada

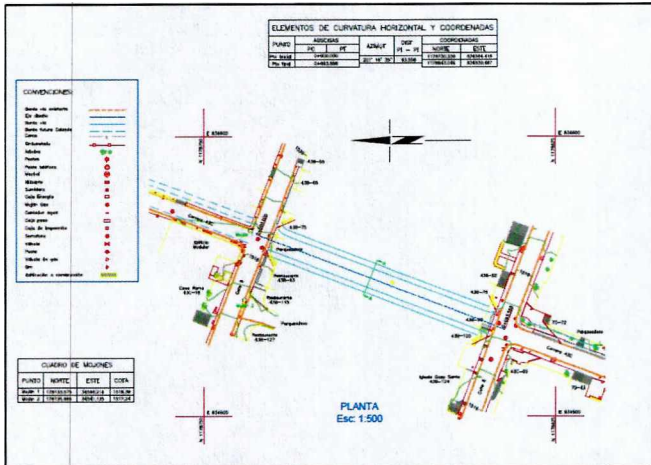


Tipo de obra	Puente
Ubicación	Carrera 43C-D entre calles 11 y 11A
Inicio	Febrero de 2012
Finalización	Julio de 2012
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Vías S.A.
Interventor	Arredondo Madrid Ingenieros Civiles (A.I.M.) Limitada

FONVALMED

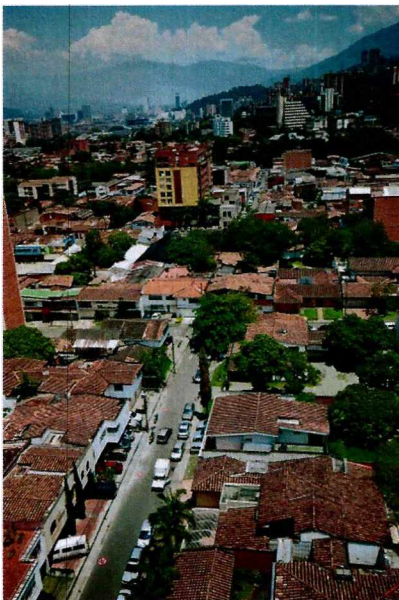
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.4 Conexión carrera 43C entre calles 8 y 9 (Barrio Astorga)



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	90 ml
Espacio público mejorado	1.0216 m ²
Vía vehicular mejorada	94 ml
Vía vehicular nueva	141 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 m
Zonas verdes	930 m ²
Fachadas	1.228 m ²

Antes de la obra

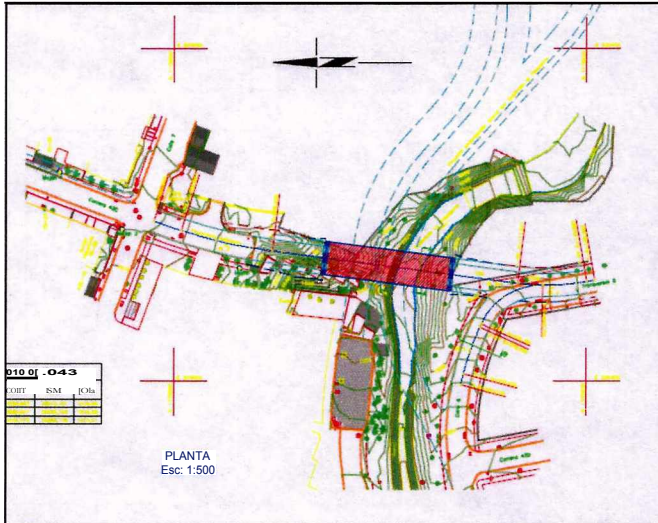


Obra finalizada



Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Carrera 43C entre las calles 8 y 9
Inicio	Octubre de 2013
Finalización	Marzo de 2014
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Conasfaltos S.A.
Interventor	Construcciones e interventorías Mauricio Gutiérrez -CIMAG S.A.S

3.3.1.5 Conexión carrera 43C entre calle 7 y transversal 6 - Puente sobre La Presidenta

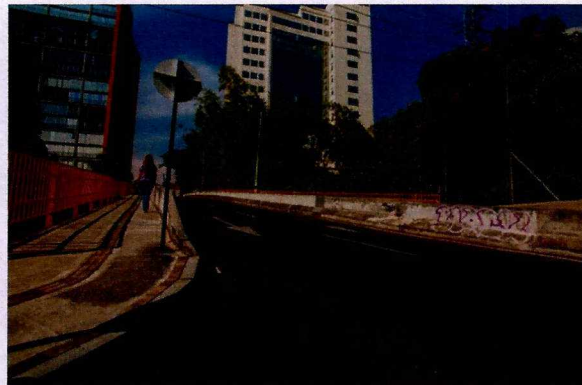


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	175 ml
Longitud del puente	39 ml
Espacio público	791 m2
Vía vehicular mejorada	72 ml
Vía vehicular nueva	105 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zonas verdes	348 m2

Proceso constructivo

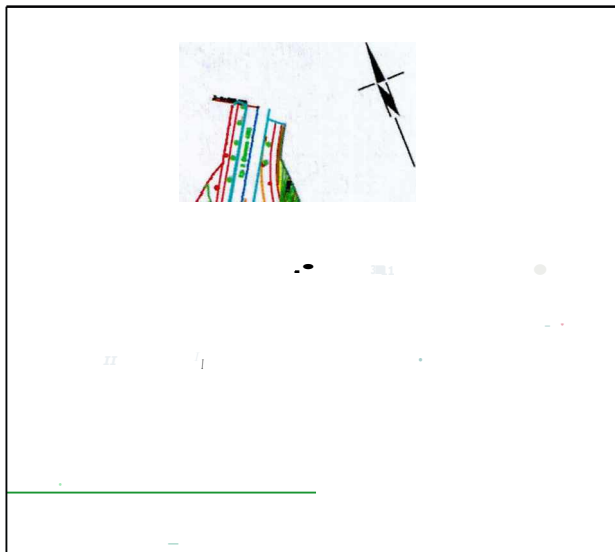


Obra finalizada



Tipo de obra	Puente
Ubicación	Carrera 43C entre la calle 7 y la transversal 6
Inicio	Febrero de 2012
Finalización	Noviembre de 2012
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Trainco S.A.
Interventor	Arredondo Madrid Ingenieros Civiles (A.I.M.) Limitada

3.3.1.6 Prolongación loma de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas). Tramo 1



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	160 ml
Espacio público mejorado	1.428 m2
Vía vehicular mejorada	391 ml
Vía vehicular nueva	294 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 ml
Separador	Variable
Zonas verdes	3.024 m2

Proceso constructivo

Obra finalizada

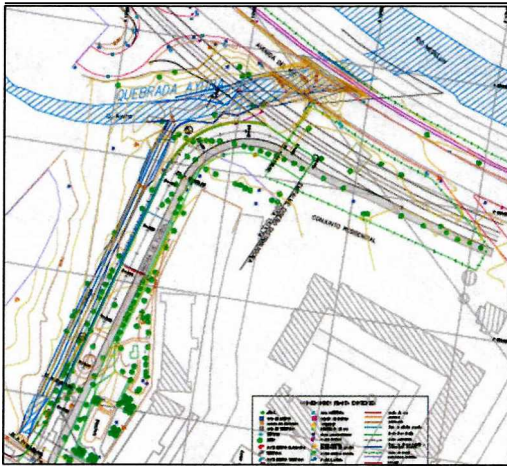


Tipo de obra	Doble calzada
Ubicación	Calles 1 y 1 sur entre las carreras 43D y 43C
Inicio	Octubre de 2013
Finalización	Junio de 2014
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Conasfaltos S.A.
Interventor	Consortio Medellín (Ruth Elena Tabares Zuleta 50% - SIGA Ingeniería y Consultoría S.A Sucursal Colombia)

FONVALMED

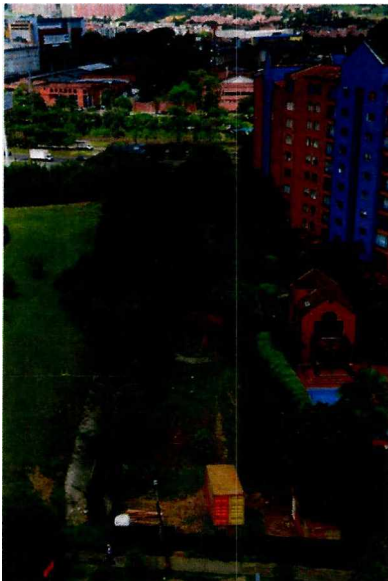
Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.7 Lateral norte de la quebrada Zúñiga (Av. El Poblado — Sistema Vial del Río). Tramo 1

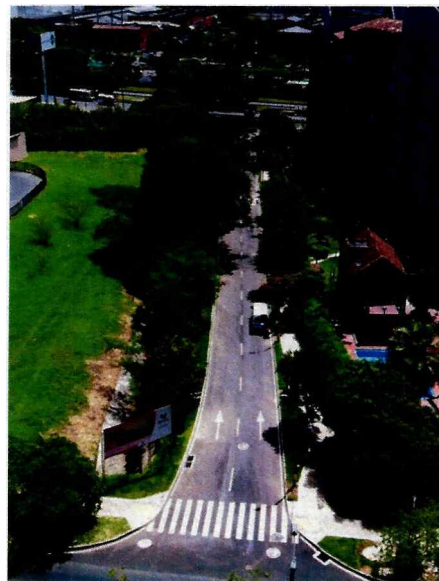


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	215 ml
Espacio público mejorado	854 m ²
Vía vehicular mejorada	40 ml
Vía vehicular nueva	288 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 ml
Zonas verdes	1.744 m ²

Antes de la obra



Obra finalizada



Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Calle 19 sur entre la ay. Las Vegas y la cr. 49
Inicio	Agosto de 2013
Finalización	Mayo de 2014
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Consortio H.A.S. (Salvador Vásquez y Cía. Ltda 50% - Arturo Alvarado Durán 25% -Héctor Orlando Alarcón 25%)
Interventor	Construcciones e interventorías Mauricio Gutiérrez -CIMAG S.A.S

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.8 Lateral norte de la quebrada Zúñiga (Av. El Poblado — Sistema Vial del Río). Tramo 2

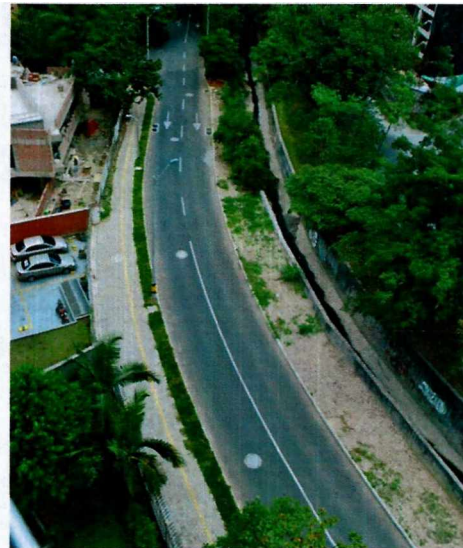


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	255 ml
Espacio público mejorado	1.074 m ²
Vía vehicular mejorada	82 ml
Vía vehicular nueva	216 ml
Sección vía	7 ml

Proceso constructivo



Obra finalizada

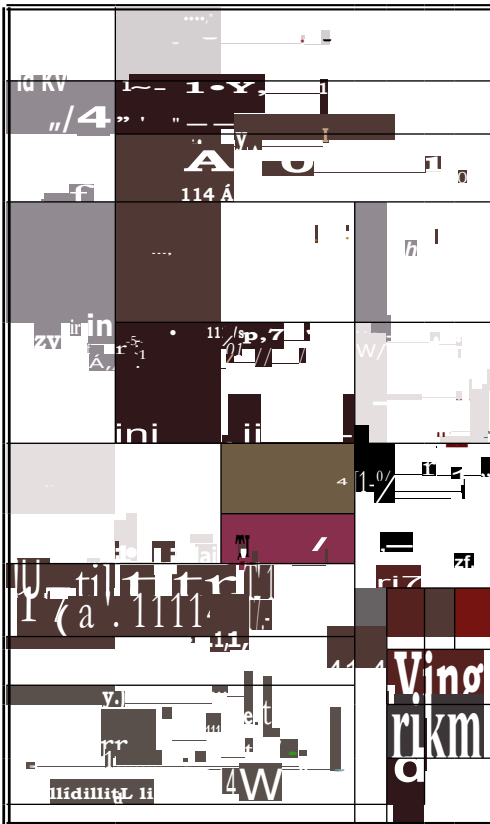


Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Calle 18 sur entre la carrera 44 y la carrera 48 (avenida Las Vegas)
Inicio	Noviembre de 2014
Finalización	Agosto de 2015
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consortio Las Vegas Lucon (Conintel S.A 7 5% - Luis Alberto Arango 25%)
Interventor	Iconsulting S.A.S.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.9 Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la calle 10



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	307 ml (norte-sur) y 30 ml (oriente-occidente)
Longitud del puente	190 ml
Espacio público mejorado	3.224 m ²
Vía vehicular mejorada	474 ml
Vía vehicular nueva	694 ml
Sección vía	variable
Sección andenes	3 m
Zonas verdes	1.226 m ²

Antes de la obra



Obra finalizada



Tipo de obra	Paso a desnivel tipo puente
Ubicación	Transversal Inferior (carrera 30) con la calle 10
Inicio	Marzo de 2014
Finalización	Junio de 2015
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Consortio AZVI - Ingevías (Azvi S.A. 50% - Ingevías S.A.S. 50%)
Interventor	Consortio T y G 10 (Línea Global Ingeniería S.A. 50% - Tecnumec S.A.S. 50%)

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

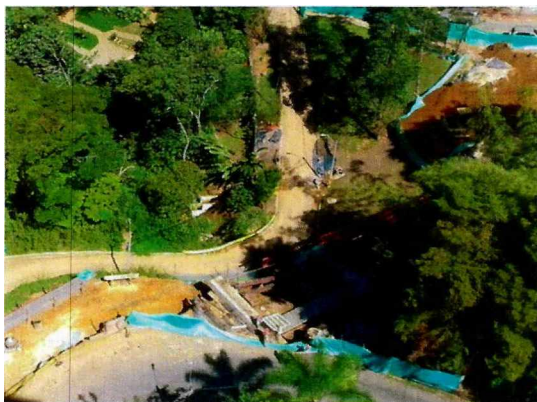
3.3.1.10 Apertura vía Linares a la calle 7 (Urbanización Montes Claros)



Especificaciones técnicas

Longitud de vía	266 ml
Longitud del puente	25 ml
Espacio público	1.176 m2
Vía vehicular mejorada	137 ml
Vía vehicular nueva	383 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zonas verdes	1.498 m2

Proceso constructivo

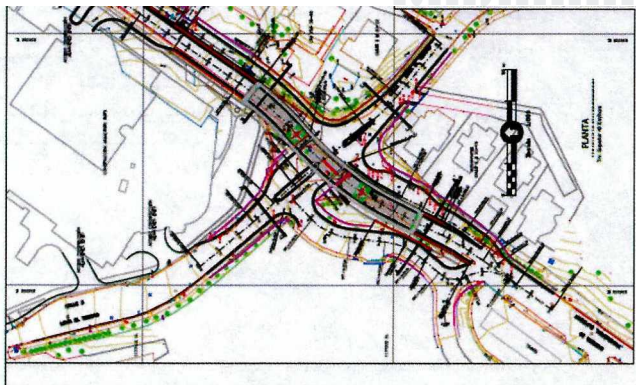


Obra finalizada



Tipo de obra	Puente
Ubicación	Carrera 27 (vía Linares) entre la calle 7 (loma de Las Santas) y la calle 6A (vía El Tesoro)
Inicio	Septiembre de 2014
Finalización	Semestre 1 de 2015
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consortio Conyvías Linares (Vías S.A. 50% - Conytrac 50%)
Interventor	Consortio Vía Linares (Emilio Giraldo 75% - José Iván Gómez Salazar 25%)

3.3.1.11 Paso a desnivel Transversal Superior con la vía a El Tesoro



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	249 ml (norte-sur) y 130 ml (oriente-occidente)
Longitud del puente	170m1
Espacio público mejorado	3.317 m2
Vía vehicular mejorada	420 ml
Vía vehicular nueva	757 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 m
Zonas verdes	1.548 m2

Antes de la obra



Obra finalizada

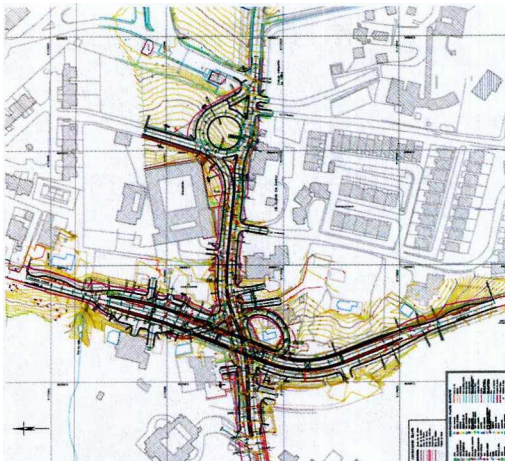


Tipo de obra	Paso a desnivel tipo puente
Ubicación	Transversal Superior (carrera 25) con la vía El Tesoro (calle 3)
Inicio	Marzo de 2014
Finalización	Julio de 2015
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consortio El Tesoro 44-13 (Construcciones AP S.A.S. 50% - Provías S.A.S. 50%)
Interventor	Consortio Medellín (Jorge Piddo 50%- Ruth Elena Tabares Zuleta 50%)

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.1.12 Paso a desnivel Transversal Superior con la loma de Los Balsos



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	424 ml (sur-norte) y 340 ml (oriente-occidente)
Longitud del puente	172 ml
Espacio público	1.700 m ²
Vía vehicular mejorada	1.102 ml
Vía vehicular nueva	2.048 ml
Sección vía	Variable
Sección andenes	3 m
Zonas verdes	3.066 m ²

Antes de la obra



Obra finalizada



Tipo de obra	Paso a desnivel tipo puente
Ubicación	Transversal Superior (carrera 25) con la loma de Los Balsos (calle 12 sur)
Inicio	Marzo de 2014
Finalización	Octubre de 2015
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Gisaico S.A.
Interventor	Consortio Medellín (Jorge Piddo 50%- Ruth Elena Tabares Zuleta 50%)

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

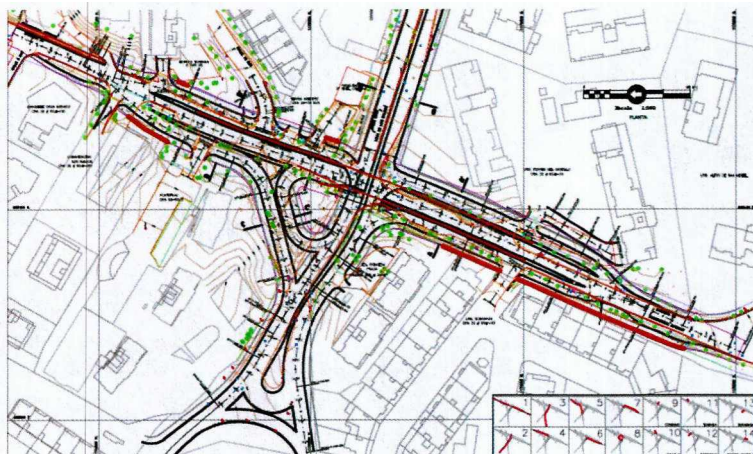
3.3.2 Obras en ejecución y adjudicadas

OBRAS EN EJECUCIÓN PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO								
ESTADO	OBRA	CONTRATANTE	CONSTRUCCIÓN	INTERVENTORIA	DISEÑOS	INVERSION TOTAL		
1	En ejecución	Paso a desnivel Transversal Inferior con la loma de Los Balsos	Secretaría de Infraestructura Física	\$14.085.136.655	\$1.157.514.816	\$264.623.294	\$2.281.908.600	\$17.789.183.365
2	En ejecución	Prolongación loma de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas). Tramo 2	Fonvalmed	\$3.073.406.890	\$296.367.646	\$0	\$4.174.711.013	\$7.544.485.549
3	En ejecución	Prolongación carrera 37A hasta la vía Las Palmas	Fonvalmed	\$3.241.943.977	\$265.241.134	\$117.157.042	\$3.215.813.384	\$6.840.155.537
4	En ejecución	Paso a desnivel Transversal Superior con la calle 10	Fonvalmed	\$14.401.545.998	\$793.846.000	\$321.635.574	\$2.019.279.324	\$17.536.306.896
5	En ejecución	Prolongación de la loma de Los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29	Fonvalmed	\$7.815.914.797	\$412.832.400	\$341.432.824	\$8.267.370.906	\$16.837.550.927
6	En ejecución	Prolongación de la doble calzada de la loma de Los Balsos hasta la Transversal Superior	Fonvalmed	\$8.245.652.408	\$555.167.880	\$263.381.012	\$11.202.170.749	\$20.266.372.049
7	Adjudicada	Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas. Tramos 1 y 2	Secretaría de Infraestructura Física	\$14.601.006.592	\$1.192.629.713	\$1.508.000.000	\$5.335.488.423	\$22.637.124.728
				565A64.667.311	14473M9:589	1206,219746	\$31496,742:399	1.109M:1+1050

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.2.1 Paso a desnivel transversal Inferior con la loma de Los Balsos



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	350 ml (norte-sur) y 150 ml (oriente-occidente)
Longitud del deprimido	210 ml
Espacio público mejorado	2.637 m2
Vía vehicular mejorada	380 ml
Vía vehicular nueva	1.186 ml
Sección vía	variable
Sección andenes	3 ml
Zonas verdes	2.449 m2

Render de la obra

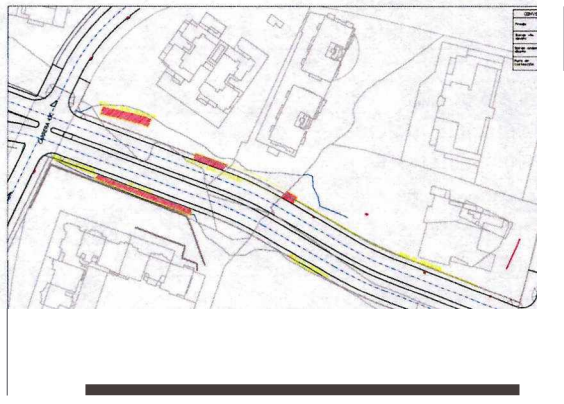


Imagen actual de la obra



Tipo de obra	Paso a desnivel tipo deprimido
Ubicación	Tr. Inferior (carrera 32) con Los Balsos (calle 9 sur)
Inicio	Marzo de 2014
Finalización	Febrero de 2016
% ejecución	72,3%
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	Gisaico S.A. (Contrato cedido)
Interventor	Consortio soluciones Medellín (Soluciones para la Ingeniería LTDA - Yamill Alonso Montenegro Calderón)

3.3.2.2 Prolongación loma de Los Parra (Av. El Poblado - Av. Las Vegas). Tramo 2



Render de la obra

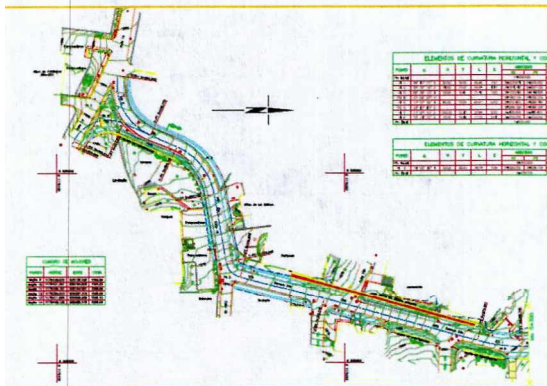
Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	200 ml
Espacio público mejorado	1 003 m ²
Vía vehicular mejorada	191 ml
Vía vehicular nueva	391 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Separador	2 ml
Zonas verdes	628 m ²

Imagen actual de la obra

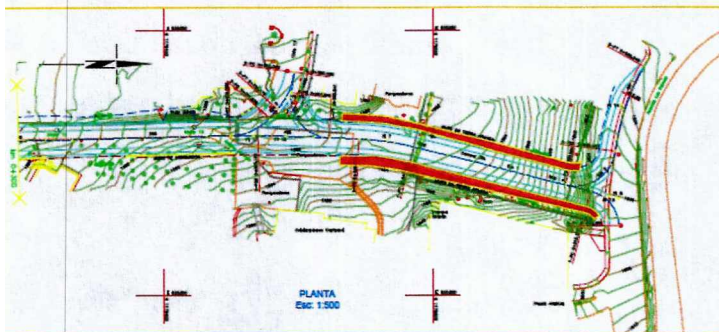


Tipo de obra	Doble calzada
Ubicación	Calles 1 y 1 sur entre las carreras 43C y 43A
Inicio	Noviembre de 2014
Finalización	Diciembre de 2015
% ejecución	62,36%
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consortio A.S. 2014 (Arturo Jurado Alvarán 30% - Salvador Vásquez y Cía. Ltda. 70%)
Interventor	Consortio Los Parra (Blanca Lillyam Tabares Mesa 50% - Prodeincol S.A.S. 50%)

3.3.2.3 Prolongación carrera 37A hasta la vía Las Palmas



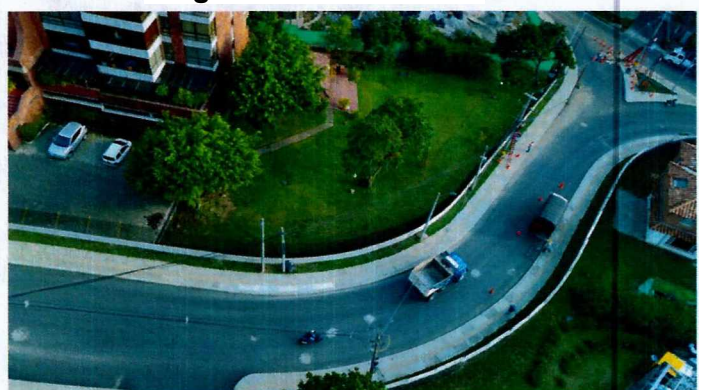
Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	540 ml
Espacio público	1.630 m2
Vía vehicular mejorada	293 ml
Vía vehicular nueva	193 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes parte inicial	3 ml
Sección andenes entrada a Las Palmas	1,7 ml
Zonas verdes	1.515 m2



Render de la obra

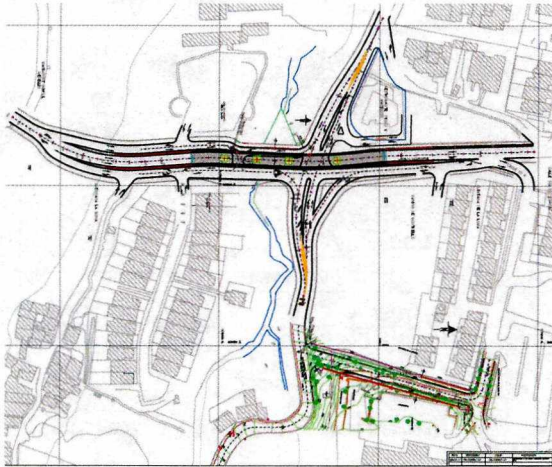


Imagen actual de la obra



Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Carrera 37A entre la calle 3 y la vía Las Palmas. Barrio Castropol
Inicio	Febrero de 2015
Finalización	Noviembre de 2015
% ejecución	74,3%
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consorcio Prolongación 37A (Vías S.A 75% - Engico Ltda. 25%)
Interventor	Tecnisuelos S.A.S.

3.2.2.4 Paso a desnivel transversal Superior con la calle 10



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	315 ml (sur-norte) y 187 (oriente-occidente)
Longitud del puente	50 ml
Espacio público mejorado	4.206 m ²
Vía vehicular mejorada	552 ml
Vía vehicular nueva	1.099 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 a 3 ml
Zonas verdes	2.311 m ²

Render de la obra

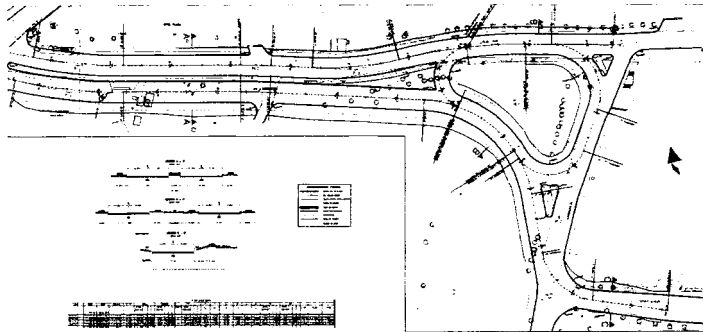


Imagen actual de la obra



Tipo de obra	Paso a desnivel tipo puente
Ubicación	Transversal Superior (carrera 25) con la calle 10
Inicio	Enero de 2015
Finalización	Febrero de 2016
% ejecución	23,07%
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consorcio Pavimentar-Copsa (Pavimentar S.A. 50% - Copsa Sucursal Colombia 50%)
Interventor	Consorcio Vial Urbano (Jorge Pido Sucursal Colombia 50% - !consulting S.A.S. 25% - Ruth Elena Tabares Zuleta 25%)

3.3.2.5 Prolongación de la loma de Los Parra desde la transversal Inferior hasta la carrera 29



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	645 ml
Espacio público	4.026m ²
Vía vehicular mejorada	635 ml
Vía vehicular nueva	967 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 m
Zonas verdes	3.379 m ²

Render de la obra

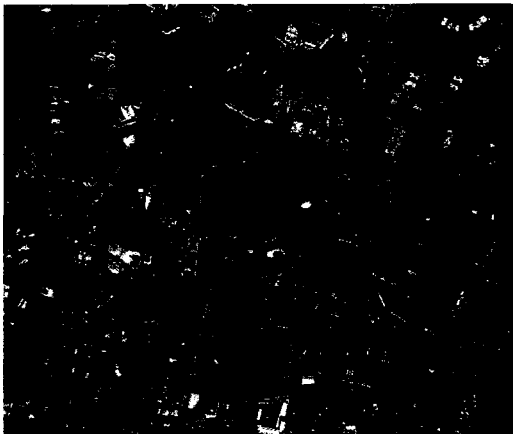


Imagen actual de la obra

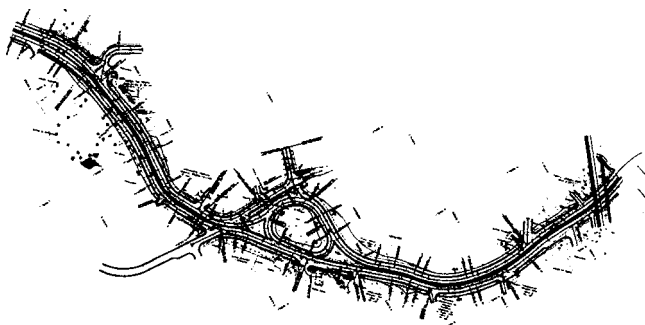


Tipo de obra	Doble calzada y vía nueva
Ubicación	Calle 1 sur entre la transversal Inferior (carrera 32) y la carrera 29
Inicio	Marzo de 2015
Finalización	Enero de 2016
% ejecución	13,87%
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Consortio APH Los Parra (Pavimentar S.A. 75% - Asfalto y Hormigón S.A. 25%)
Interventor	Consortio Los Parra (Blanca Lillyam Tabares Mesa 50% - Prodeincol S.A.S. 50%)

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.2.6 Prolongación de la doble calzada de la loma de Los Balsos hasta la Transversal Superior



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	900 ml
Espacio público mejorado	3.328 m2
Vía vehicular mejorada	653 ml
Vía vehicular nueva	915 ml
Sección vía	7 ml
Separador	2 ml
Sección andenes	3 ml
Zonas verdes	3.101 m2

Render de la obra

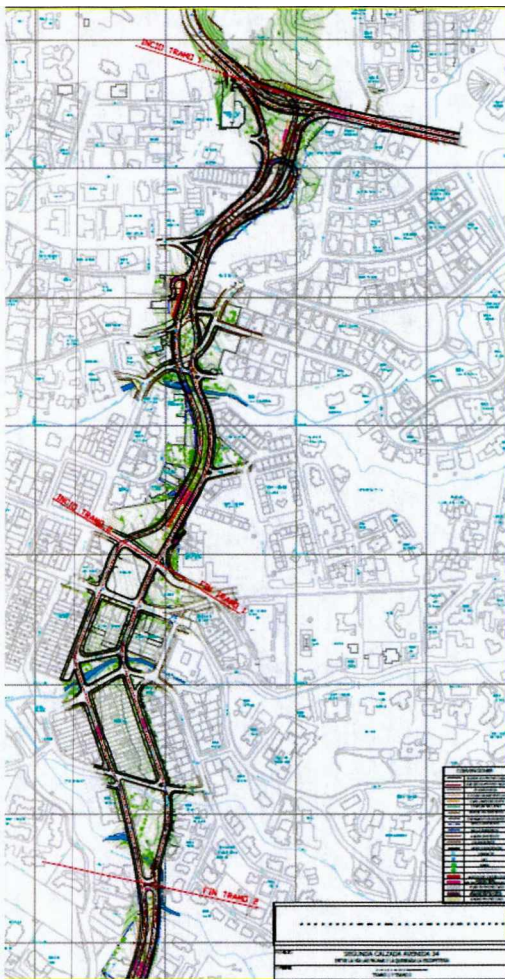


Imagen actual de la obra



Tipo de obra	Doble calzada
Ubicación	Loma de Los Balsos entre la calle 9A sur y la transversal Superior
Inicio	Abril de 2015
Finalización	Febrero de 2016
% ejecución	60,08%
Contratante	Fonvalmed
Constructor	Ingevías S.A.S.
Interventor	Consorcio Los Balsos (Nogaall S.A. 50% - Planes S.A. 50%)

3.3.2.7 Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas. Tramos 1 y 2



Especificaciones técnicas	
Tramo 1	
Longitud de vía	823 ml
Espacio público mejorado	4754 m2
Vía vehicular mejorada	1995 ml
Vía vehicular nueva	526 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Separador central	- Variable -
Zonas verdes	13370 m2
Tramo 2	
Longitud de vía	550 m l
Espacio público mejorado	5966 m2
Vía vehicular mejorada	1030 ml
Vía vehicular nueva	149 ml
Sección vía:	7 ml
Sección andenes:	2 ml



Tipo de obra	Doble calzada
Ubicación	Avenida 34 entre Las Palmas y la quebrada La Escopetería
Fecha inicio prevista	Primeros meses 2016
Duración	6 meses
Contratante	Secretaría de Infraestructura Física
Constructor	CONSORCIO URBANO AVENIDA 34 (INGEVIAS S.A.S. 25% EXPLANAN S.A 25% TRAINCO S.A.S 50%)
Interventor	En proceso

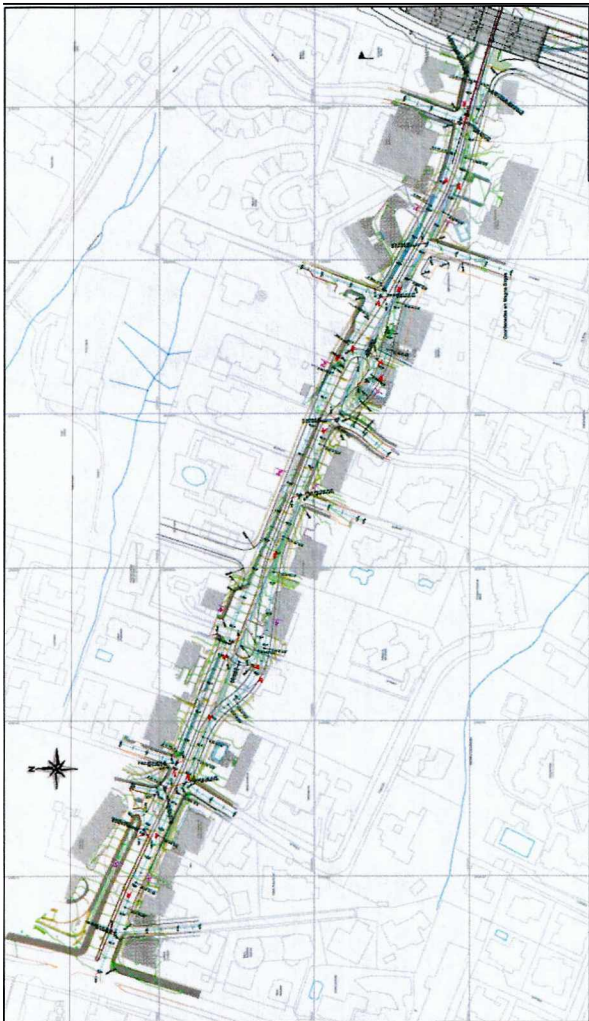
FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.3.3 Obras en proceso de licitación

OBRAS EN LICITACION PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO								
	ESTADO		.CONTRATANTE	valoración:	INTERVENTORIA...	DISEÑOS :	PREDIOS :	INVERSIÓN TOTAL
1	En licitación	Ampliación de la doble calzada de la loma de Los Parra entre la Av. El Poblado y la Av. 34	Fonvalmed	\$ 9.161.451.347	\$ 981.309.192	\$ 327.479.893	\$ 14.414.460.612	24.884.701.044
2	En licitación	Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los González	Fonvalmed	18.616.612.851	1.405.572.000	410.640.379	\$ 10.197.633.940	\$ 30.630.459.170
3	En licitación	Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los Parra	Fonvalmed	\$ 16.668.932.482	\$ 1.405.572.000	\$ 410.640.379	\$ 6.330.060.350	\$ 24.815.205.211
				.996:6ta	192:41.1.41	1:148160#1	- 19424400	.330.365:425

3.3.3.1 Ampliación de la doble calzada de la loma de Los Parra entre la Av. El Poblado y la Av. 34

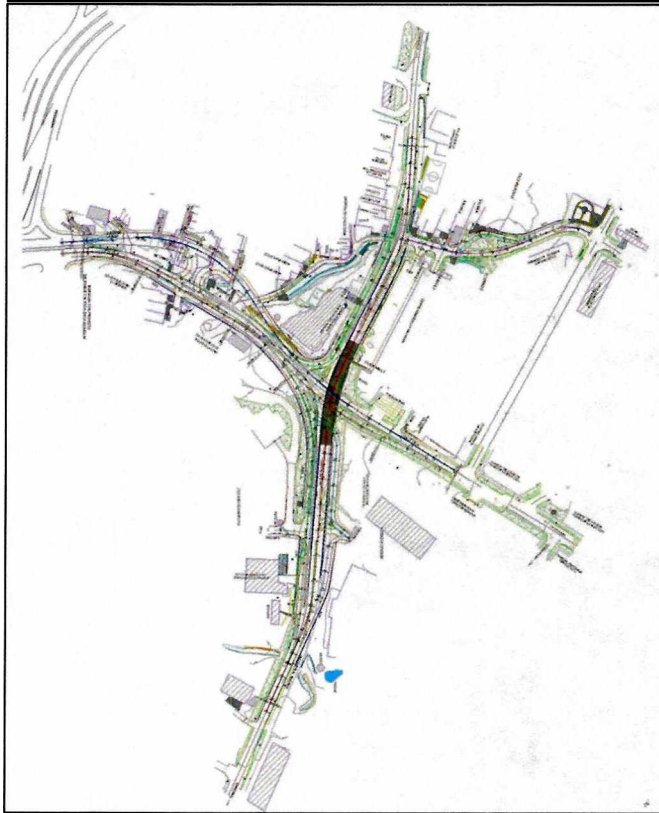


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	636 ml
Espacio público mejorado	3.730 m2
Vía vehicular mejorada	931 ml
Vía vehicular nueva	655 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2.5 ml
Separador central	Variable
Zonas verdes	2.569 m2



Tipo de obra	Doble calzada
Ubicación	Loma de Los Parra (calle 1 sur) entre la avenida El Poblado y la avenida 34
Fecha inicio prevista	Primeros meses 2016
Duración	12 meses
Contratante	Fonvalmed

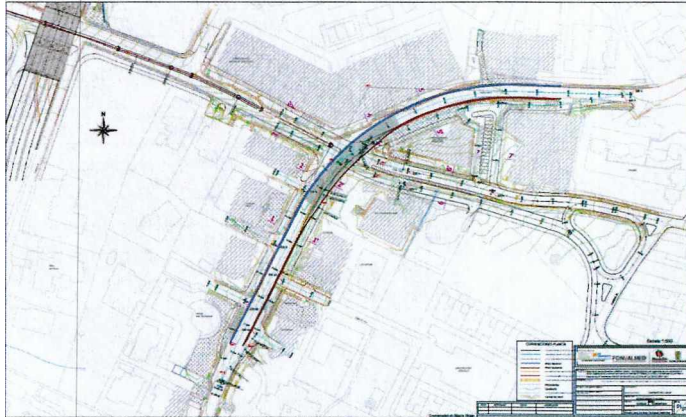
3.3.3.2 Paso a desnivel de la Transversal Inferior con la loma de Los González



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	470 ml (Norte-Sur) y 370 ml (Oriente-Occidente)
Longitud del Deprimido	330 ml
Espacio público mejorado	4.329 m ²
Vía vehicular mejorada	249 ml
Vía vehicular nueva	1.683 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 m
Separador Central	Variable
Zonas verdes	2.959 m ²

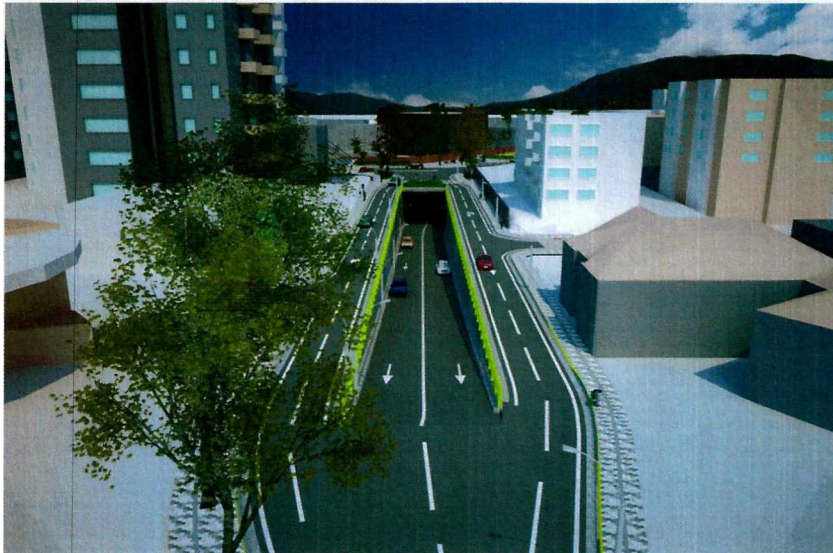
Tipo de obra	Paso a desnivel tipo deprimido
Ubicación	Transversal Inferior (carrera 30) con la loma de Los González (calle 5 sur)
Fecha inicio prevista	Primeros meses 2016
Duración	18 meses
Contratante	Fonvalmed

3.3.3.3 Paso a desnivel de la transversal Inferior con la loma de Los Parra



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	370 ml (Norte-Sur) y 92 ml (Oriente-Occidente)
Espacio público mejorado	2.924 m ²
Vía vehicular mejorada	535 ml
Vía vehicular nueva	611 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2.5 ml
Separador central	2 ml
Zonas verdes	308 m ²

Render de la obra

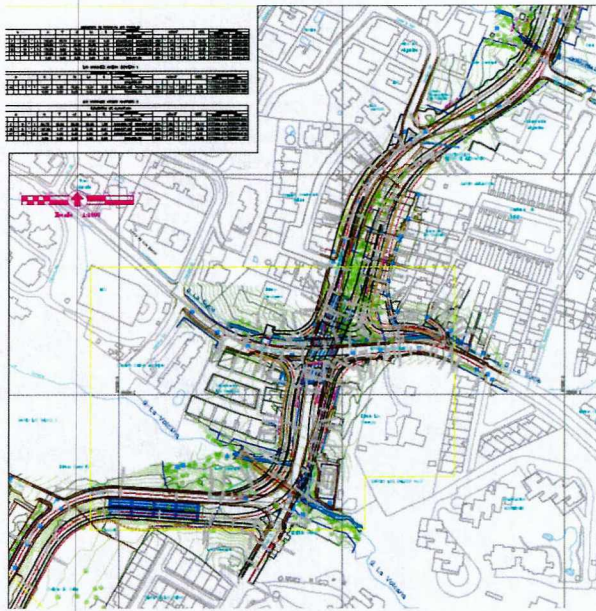


Tipo de obra	Paso a desnivel tipo deprimido
Ubicación	Transversal Inferior (carrera 30) con la loma de Los Parra (calle 1 sur)
Fecha inicio prevista	Primeros meses 2016
Duración	18 meses
Contratante	Fonvalmed

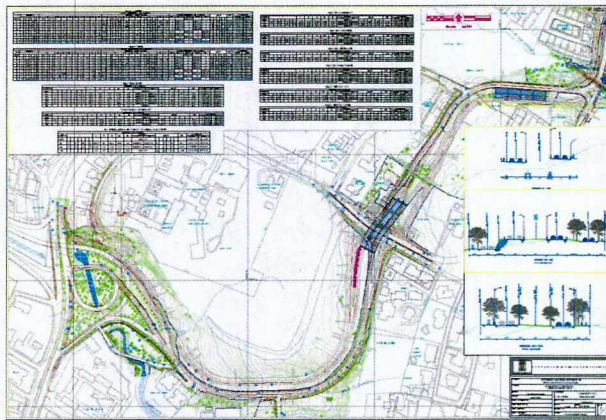
3.3.4 Obras por iniciar procesos de contratación y ejecución

OBRAS POR EJECUTAR PROYECTO VALORIZACIÓN EL POBLADO								
	ESTADO	OBRA	CONTRATANTE	CONSTRUCCIÓN	INTERVENTORIA...	DISEÑOS	PREDIOS	INVERSIÓN TOTAL
1	Por ejecutar	Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas. Tramo 3	Secretaría de Infraestructura Física	\$ 107.132.311.085	\$ 11.775.877.330	\$	\$ 37.322.900.538	\$ 156.231.088.953
2	Por ejecutar	Prolongación carrera 15 (San Lucas — San Marcos de la Sierra)	Fonvalmed	\$ 3.279.259.744	\$ 405.684.553	\$ 129.521.568	\$ 888.868.429	4.703.334.294
3	Por ejecutar	Mejoramiento loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20	Fonvalmed	\$ 6.229.969.900	\$ 451.860.832	\$ 185.799.960	\$ 1.907.185.255	\$ 8.774.815.947
4	Por ejecutar	Paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares (Carrera 29D)	Fonvalmed	\$ 2.899.343.179	\$ 335.147.696	\$ 117.357.419	\$ 1.294.976.583	\$ 4.646.824.877
			-	\$ 9.140.883.908	\$ 1.112.960.570.111	\$ 432.014.1	\$ 41.411.911.10\$	\$ 171.3.1100.11

3.3.4.1 Segunda calzada Av. 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas. Tramo 3

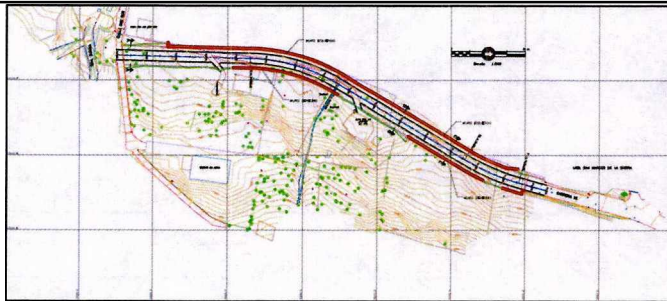


Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	2.350 ml
Longitud puente sobre Los Balsos	92 ml
Longitud puente sobre Los González	87 ml
Longitud puente sobre Parra	90 ml
Espacio público mejorado	22.094 m ²
Vía vehicular mejorada	2.670m ¹
Vía vehicular nueva	5.690 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zonas verdes	27.963 m ²



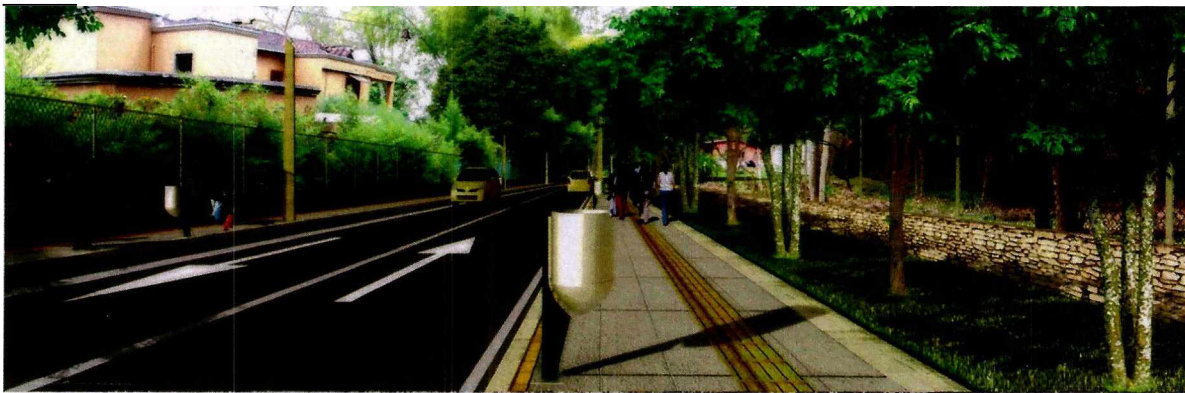
Tipo de obra	Doble calzada con pasos a desnivel
Ubicación	Avenida 34 desde Las Palmas hasta la avenida El Poblado

3.3.4.2 Prolongación carrera 15 (San Lucas — San Marcos de la Sierra)



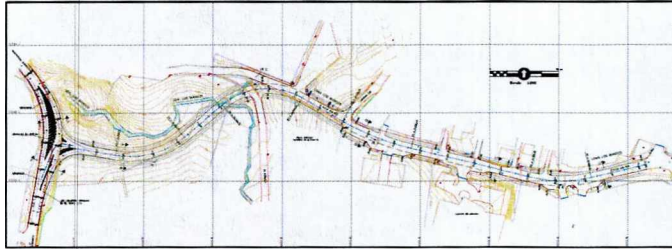
Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	310 ml
Espacio público mejorado	1.887 m ²
Vía vehicular mejorada	107 ml
Vía vehicular nueva	203 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 ml
Zonas verdes	571 m ²

Render de la obra



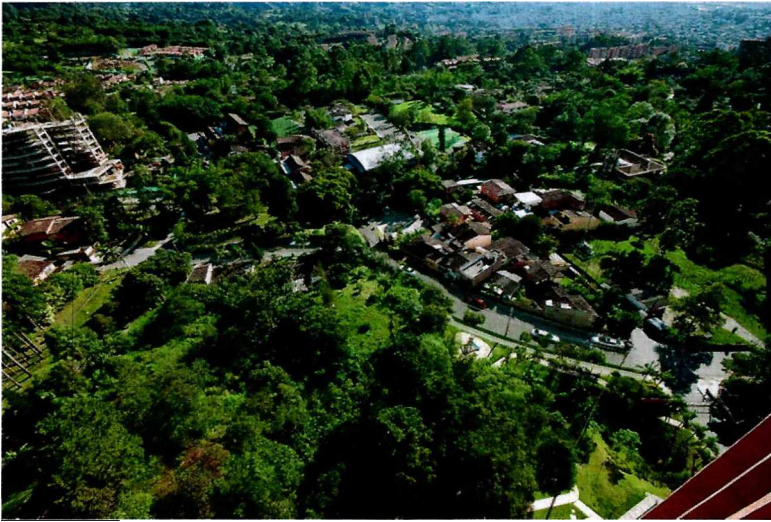
Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Carrera 15 hasta la calle 20C sur

3.3.4.3 Mejoramiento loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	465 ml y 120 ml
Espacio público mejorado	2.578 m ²
Vía vehicular mejorada	710 ml
Vía vehicular nueva	345 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	3 m
Zonas vedes	372 m ²

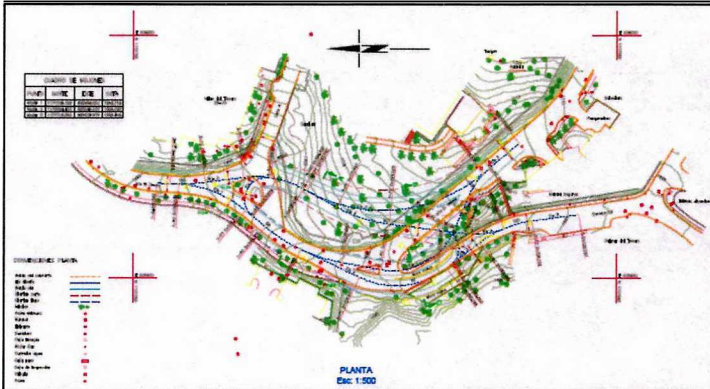
Render de la obra



Tipo de obra	Vía nueva
Ubicación	Calle 20A Sur (Loma de Los Mangos)

e

3.3.4.4 Paso a desnivel de la carretera El Tesoro con la vía Linares (Carrera 29D)



Especificaciones técnicas	
Longitud de vía	150 ml
Longitud de puente	10 ml
Espacio público mejorado	957 m ²
Vía vehicular mejorada	239 ml
Vía vehicular nueva	371 ml
Sección vía	7 ml
Sección andenes	2 ml
Zona verde	2.323 m ²



●

Tipo de obra	Paso a desnivel
Ubicación	Vía Linares (carrera 29D) con la carretera El Tesoro (calle 3)

e

FONVALMED

Fondo de Valorización-del Municipio de Medellín

3.4 Datos principales del Proyecto

Las obras

Año de inicio de las obras	2012
Empleos generados	2.000
Espacio público mejorado	166.386 m2
Nueva vía vehicular	20.441 m.
Vía vehicular mejorada	13.000 m.

La contribución

Valor calculado de la capacidad de pago del área de influencia	1"123.283'742.448
Valor calculado del beneficio que genera el proyecto	\$701.452'741.916
Valor de distribución del proyecto	\$458.362'761.892
Plazo máximo para pago de la contribución	72 meses
Valor pagado por el Municipio de Medellín por sus propiedades	\$7.117'648.141
Valor pagado por el Municipio de Medellín por los estratos 1, 2 y 3	\$3.921'773.901

Los contribuyentes

Propietarios en la zona de influencia (A la fecha de la distribución)	70.867
Matrículas gravadas	165.643
Zona de influencia	Comuna 14 El Poblado Parcialmente la vereda Las Palmas del corregimiento Santa Elena Parcialmente el barrio La Asomadera N° 1 (sector loma del Indio) Barrios La Asomadera No. 2 y No. 3 Parcialmente el barrio San Diego Barrio Perpetuo Socorro Parcialmente la comuna 15 Guayabal (entre la Avenida Guayabal y el río Medellín y entre las calles 29 y 12 sur). Barrios Santa Fe, Campoamor, Cristo Rey y Guayabal

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.5 Procesos legales frente al Proyecto

Acciones previas a la distribución

	TOTAL	PRIMERA, INSTANCIA	SEGUNDA INSTANCIA
ACCIONES POPULARES	4	Favorable	Favorable
ACCIONES DE NULIDAD	4	Favorable	En tramite

Acciones posteriores a la distribución

	TOTAL	PRIMERA INSTANCIA	SEGUNDA INSTANCIA
ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO	1	Favorable	Favorable
ACCIÓN	1	Favorable	En tramite
ACCIONES: DE "NULIPArv Y lgsTAERTgim.109 DERECHO:"	9	Notificadas y En tramite	
	73	Pendientes por ser notificadas	-----

Tutelas

Tutelas notificadas	1.438
Tutelas falladas en primera instancia	1.242
Tutelas falladas en primera instancia a favor del accionante	48
Tutelas notificadas en segunda instancia	236
Tutelas falladas en segunda instancia a favor del Fonvalmed	35
Tutelas falladas en segunda instancia a favor del accionante	29

Recursos de reposición

--	--

Derechos de petición

Fecha	Contestados	En Proceso	Total
30-sep	5.799	398	6.197
oct-15	42	98	140
TOTAL	5.841	496	6.337

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

3.6 Facturación y cartera

Estado del recaudo

MES	RECAUDO
Octubre	\$ 12.567.408
Noviembre	\$ 781.613.908
Diciembre	\$ 33.359.393.654
Enero	\$ 9.440.215.905
Febrero	\$ 13.133.445.952
Marzo	\$ 6.613.770.555
Abril	\$ 13.721.120.643
Mayo	\$ 15.355.399.012
Junio	\$ 17.930.796.911
Julio	\$ 17.416.944.807
Agosto	\$ 13.360.950.373
Septiembre	\$ 12.712.798.661
Octubre	\$ 9.961.403.988
Noviembre (noviembre 5)	\$ 76.960.834
Contribución por Valorización Municipio	\$ 11.039.422.042
TOTAL	\$ 174.916.804.6531

Resumen del estado de la facturación

- Contribuyentes que se encuentran al día en el pago: 60.359 (83.82%)
- Contribuyentes con facturación bloqueada: 3.679
- Contribuyentes con facturación habilitada: 68.404

Contribuyentes en mora

Cuotas en mora	Contribuyentes	Valor contribución
Entre 1 y 4	5.939	\$ 1.406.930.974
Entre 5 y 6	840	\$ 566.499.537
Entre 7 y 8	254	\$ 203.225.038
Entre 9 y 10	4.617	\$ 4.556.179.712
TOTAL	11.650	\$ 6.732.835.261

3.7 Atención al contribuyente

Atención a contribuyentes con dificultad para pagar

Visitas a contribuyentes	1.421
Propietarios con contribución congelada por un año	380
Valor de la contribución congelada	\$ 2.064.766.649

Atención por los diferentes canales

Canal	Personas atendidas
Atención presencial San Fernando Plaza	74.593
Atención correo electrónico	1.998
Atención telefónica	43.253
Atención por chat	3.962

PQR atendidas

Fecha	Contestados	En Proceso	Total
30-sep	885	380	1.265
oct-15		41	41
TOTAL	885	421	1.306

4. Proyección y retos

El curso de este proceso indica que su orientación en los años venideros, haga énfasis especial en las siguientes acciones:

- Consideración y definición de posibilidad de aportes del Municipio al proyecto de El Poblado.
- Trámite de nuevas vigencias futuras para el proyecto de Avenida 34, que las requiere para la construcción del tramo faltante y los pasos a desnivel de esta vía.
- Definiciones en el Proyecto de reasentamiento de alrededor de 35 familias del Barrio El Chispero, que tienen arraigo en el sector y solicitan mantenerse en el mismo. En el proceso se han adelantado actividades que permiten vislumbrar que esto es factible.
- z Consolidación de los procesos de cobro persuasivo y coactivo. Hasta la fecha el énfasis ha estado en mejorar los procesos de facturación y atención al contribuyente.
- Ajuste al Estatuto de Valorización con el objeto de dar solución definitiva a la situación de quienes solicitaron año de gracia para el pago de la contribución.
- Estudiar ajustes a la metodología de cálculo del beneficio, en la medida que las zonas de la ciudad en las que el estatuto habilita su utilización, están bastante consolidadas, con lo cual el beneficio posible por cualquier obra pública empieza a no ser muy representativo en términos absolutos, lo cual indudablemente genera dificultades en la aceptación de la contribución.

ANEXOS

- Anexo 01: Decreto 104 de 2007
- Anexo 02: Acuerdo 058 de 2008 — Estatuto de valorización de Medellín
- Anexo 03: Decreto 883 de 2015
- Anexo 04: Acuerdo 46 de 2006 — Plan de Ordenamiento Territorial
- Anexo 05: Decreto 1364 de 2012
- Anexo 06: Decreto 1525 de 2012
- Anexo 07: Ejecución presupuestal detallada 2012
- Anexo 08: Ejecución presupuestal detallada 2013
- Anexo 09: Ejecución presupuestal detallada 2014
- Anexo 10: Ejecución presupuestal detallada 2015
- Anexo 11: Calificación Fitch, octubre 15 de 2015
- Anexo 12: Plano de obras del Proyecto Valorización El Poblado
- Anexo 13: Plan. Especial El Poblado (2004)
- Anexo 14: Plan de desarrollo (2008-2011)
- Anexo 15: Plan de desarrollo (2012-2015)
- Anexo 16: Solicitud de estudio
- Anexo 17: Análisis de perfil
- Anexo 18: Obras a ejecutar
- Anexo 19: Informe avalúos valorización sur de Medellín
- Anexo 20: Avalúos prefactibilidad
- Anexo 21: Análisis de beneficio
- Anexo 22: Análisis socioeconómico
- Anexo 23: Prefactibilidad ambiental
- Anexo 24: Sondeo de opinión valorización prefactibilidad
- Anexo 25: Conclusiones prefactibilidad
- Anexo 26: Definición zona de citación
- Anexo 27: Resolución 725 de 2009
- Anexo 28: Resolución 001 de 2009
- Anexo 29: Resolución 0824 de 2010
- Anexo 30: Resolución 0246 de 2012
- Anexo 31: Resolución Decretadora 0197 de 2014
- Anexo 32: Resolución 027 de 2014
- Anexo 33: Estudio socioeconómico 2010
- Anexo 34: Estudio socioeconómico 2013
- Anexo 35: Estudio de valores de la tierra
- Anexo 36: Factores del cálculo de la contribución
- Anexo 37: Memoria técnica
- Anexo 38: Análisis jurídico
- Anexo 39: Resolución 094 de 2014
- Anexo 40: Edicto del 22 de septiembre de 2014

También se anexan todos los diseños de las obras