



**CONCEJO DE
BUCARAMANGA**

CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

ACTA CORPORATIVA DE SESIONES

Versión: 02

Fecha:
ENERO
DE 2024

Código:
CPOL-PT-01

Serie:

Página 1
de 5

CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

SALON CENTRAL DE SESIONES ''LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO''

ACTA No. **001** CORRESPONDIENTE A LA COMISIÓN ACCIDENTAL DE SEGUIMIENTO AL PAR VIAL DE LA CALLE 54 DEL **MIÉRCOLES 21 DE FEBRERO** DE 2024

HORA DE INICIO 03:00 P.M.

Sesión presencial

PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS DE 2024

HONORABLES CONCEJALES CON VOZ Y VOTO
Asistentes a la Plenaria

JOSÉ DAVID CAVANZO ORTIZ
LUIS EDUARDO ÁVILA CASTELBLANCO
GUSTAVO ADOLFO ARDILA AYALA
LUIS FERNANDO CASTAÑEDA PRADILLA
JORGE EDGAR FLÓREZ HERRERA
HENRY GAMBOA VARGAS

Asistentes a la Plenaria

Elkin Yesid Bello - Concejal de Bucaramanga
Lyda Ximena Rodríguez - Secretaria de Planeación
Reynaldo D'Silva Uribe - Secretario de Hacienda
Paola Andrea Mateus - Secretaria Jurídica
Jorge Alejandro García - Secretario de Infraestructura
Jeanteh Rallon Bautista - Jefe oficina de Valorización

Angela Valbuena
11.06.24
11:08 a.m.



Se da inicio a la comisión accidental para hacer seguimiento al par vial de la calle 54, que es un tema crucial para Bucaramanga con conexión entre el oriente y el occidente de la ciudad.

En primer lugar, se da la palabra a la administración municipal con el fin de conocer el estado actual del proyecto.

Jeanteh Rallon Bautista, Jefe oficina de Valorización, afirma que se está cobrando contribución de valorización.

H.C. Luis Ávila: ¿Qué ha pasado con los 6 predios que pasaron de rural a urbano?, ¿la oferta a los 104 predios si va a ser a valor comercial o a cuál?

Jeanteh Rallon Bautista: A la comunidad se le dio un beneficio del 2014. Cerca de 101.000.000.000 es el valor del proyecto. Sin interventoría, sin AIU, sin compra de predios. Hay que establecer parámetros y ver en qué etapa lo van a hacer: ejemplo, bajar el proyecto de utilidad pública de 104 predios, aprobar por el concejo y ordenar a instrumentos públicos que se dé vía libre. ¿Qué entidad va a ser la encargada de la gestión predial?, Después de esto se debe enviar la invitación a propietarios y presentarles oferta, posteriormente, realizar trámite de negociación. Actualmente se requiere la persona o entidad que haga el avalúo. La lonja sería lo ideal. Si se da, antes de Diciembre se podría empezar a comprar predios y después de esto, seguiría a la siguiente etapa. Aún no se tiene el avalúo de los 104 predios y se han recaudado \$147.000.000.000.

Jorge Alejandro García, Secretario de infraestructura: En ese corredor no va a haber corredor urbano (transporte urbano), es vehicular de bajo impacto. La idea es bajarle velocidad a la diagonal 15 y la carrera 27, hay que trabajar en un sistema de semaforización inteligente.

H.C. Henry Gamboa: ¿las obras complementarias, de estabilización, que pasan por la escarpa?

Jorge Alejandro García: Si, dentro de los estudios está contemplado, hay una plataforma no agresiva y ambientalmente manejable.



Jeanteh Rallon Bautista: Estos predios que cambiaron a rural, fue por la actualización del POT del municipio en el 2014. La administración no puede resolver eso, sería bueno hablar con CDMB que depende de ellos.

H.C. José David Cavanzo: El periodo pasado se hundió por la falencia en la socialización y el trámite sobre los predios.

H.C. Elkin Yesid Bello: Hay que buscar la manera de hacer un acercamiento con la CDMB para ver tiempos y dar respuesta a la comunidad.

H.C. Luis Ávila: Cuando los predios pasaron de urbano a rural, ¿ya tenían la declaratoria de utilidad pública?

Lyda Ximena Rodríguez - Secretaria de Planeación: el 21 de mayo de 2014 se realizó la actualización del POT. Para asumir esos cambios a hoy, se tendría que esperar a diciembre del 2027 que es cuando se permite el cambio de POT. Es más un trabajo de concertación con CDMB y con comunidad.


H.C. Jorge Flórez: ¿Se contempla el diferencial del monto para financiar la obra?

Jeanteh Rallon Bautista: Los estudios están actualizados a 2023.

H.C. Luis Ávila: ¿Si no se logra llegar a subsanar el tema, se puede expropiar?

Jeanteh Rallon Bautista: Tiene un proceso: 1) avalúo del predio 2) Negociación 3) De conformidad, se expropia en el entendido que prima el interés general y es un trámite administrativo. Tocaría dirimir cada caso especial.

Jorge Alejandro García: La expropiación no es el primer paso, es el último, esto es más demorado y entra en conflicto con la comunidad y la idea es no llegar allá. 1) valor catastral 2) valor comercial (se quiere mediar entre esos 2 valores, es conveniente, pero es demorado). Se está adelantando un concepto con cdmB para mover el DRMI en la zona donde están los predios, ahí cambia el valor automáticamente.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: ENERO DE 2024	Código: CPOL-FT-01	Serie:

H.C. Elkin Yesid Bello: ¿El sobrecosto está contemplado?

Jorge Alejandro García: No al 100% en esta administración, se debe hacer en 2 partes: Fase 1: de la Gonzales Valencia a la 15 y fase 2: de la 15 a la novena; hay que actualizar presupuesto y vigencias futuras.

- La fase 1: Menor costo y mayor intervención en predios (40.000 millones sin adquisición de predios).
- Fase 2: Mayor costo y menor intervención en predios (60.000 millones sin adquisición de predios, pero mayores obras de estabilización).

El proyecto solicita a la cdmb mover la zona DRM I, la secretaria de infraestructura está revisando, aunque el proyecto lo contemple.

Por otro lado, la etapa más difícil es la adquisición de predios, se puede demorar 1 año o 2 o 3. Se deben proyectar a 3 años entre gestión predial y construcción de obra.


Jeanteh Rallon Bautista: El proyecto es uno solo, ya está aprobado, la gestión ante el concejo es para aprobar la utilidad pública y dar inicio a la gestión predial. ¿Que se podría hacer? Ver los estudios en la UIS con los expertos que hicieron la actualización y adicionalmente, revisar la trazabilidad para conocer la obra. Ahora se está en un paso para seguir adelante.

¿Cuándo tienen pensado bajar el proyecto?

Jeanteh Rallon Bautista: se está trabajando en ello. (no hay fecha definida).

H.C. José David Cavanzo: La administración necesita del concejo, la Declaratoria de utilidad pública y se necesita recuperar la confianza con la ciudadanía (que los dueños no se sientan amarrados). ¿Cuándo se estima que esto se dé?

H.C. Luis Ávila: El periodo pasado se enterró el proyecto porque no hubo respuesta acerca de los 6 predios que pasaron de urbano a rural.

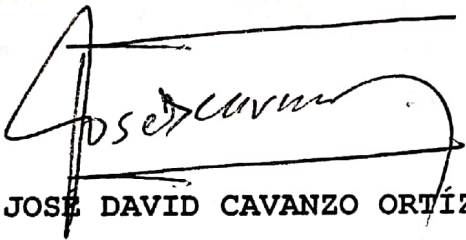
 CONCEJO DE BUCARAMANGA	CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA			
	ACTA CORPORATIVA DE SESIONES			
	Versión: 02	Fecha: ENERO DE 2024	Código: CPOL-PT-01	Serie:

Lyda Ximena Rodríguez: La reincorporación a urbano, sería mediante acuerdo municipal.

H.C. José David Cavanzo: Lo más pertinente es que no lleguemos a hundir nuevamente el proyecto por los 6 predios. Sería bueno invitar a Camacol y SSI cuando baje a la comisión II.

Jeanteh Rallon Bautista: De los 6 predios solo hay 1 persona que no está de acuerdo.

H.C. José David Cavanzo: Es importante tener actas como soporte; un acta de soporte es suficiente para avanzar con los 5 que estén de acuerdo.



JOSE DAVID CAVANZO ORTIZ
Coordinador

Proyectó,

Cynthia Callejas Carrillo

Revisó,

Jorge Murcia Gualdrón