



**PLAN ESTRATÉGICO
2012 - 2022**

Medellín, Febrero de 2013

INDICE

1. FILOSOFIA INSTITUCIONAL	3
1.1 MISIÓN	3
1.2 VISIÓN	3
1.3 PRINCIPIOS CORPORATIVOS	3
1.4 OBJETIVOS MISIONALES	4
1.5 POLÍTICAS DE CALIDAD	4
2. DIAGNÓSTICO	5
2.1 ANTECEDENTES	5
2.2 OPORTUNIDADES	6
2.3 AMENAZAS	6
2.4 FORTALEZAS	6
2.5 DEBILIDADES	7
3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	8
3.1 OBJETIVO ESTRATÉGICO 1	8
3.2 OBJETIVO ESTRATÉGICO 2	8
3.3 OBJETIVO ESTRATÉGICO 3	10
3.4 OBJETIVO ESTRATÉGICO 4	11
3.5 OBJETIVO ESTRATÉGICO 5	11
4. METAS PARA EL 2013	12

1. FILOSOFIA INSTITUCIONAL

1.1 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 éstos se inviertan teniendo en cuenta los principios de la Administración Pública.

1.2 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.

1.3 PRINCIPIOS CORPORATIVOS

- **EFICIENCIA:** FONVALMED enfocará todos los esfuerzos de su gestión al alcance de las metas institucionales y el logro de los objetivos propuestos, teniendo presente la optimización de los recursos para conseguir resultados positivos y de manera oportuna.
- **TRANSPARENCIA:** nuestros actos siempre serán claros, públicos y abiertos a la comunidad.
- **EFICACIA:** todos los procedimientos y actuaciones que realice Fonvalmed, estarán enfocados al cumplimiento de las metas institucionales y al logro de los objetivos propuestos en cada uno de los proyectos, removiendo los obstáculos meramente formales para evitar así decisiones inhibitorias.
- **ECONOMÍA:** la asignación de los recursos será la más adecuada, en función de los objetivos y metas institucionales.
- **CELERIDAD:** la capacidad de respuesta es oportuna a las necesidades sociales que caen dentro del ámbito de competencia.
- **PARTICIPACIÓN:** Fonvalmed, dispondrá de los canales necesarios para que los propietarios y poseedores de los predios ubicados en la zona de citación puedan acceder a la información en todos los aspectos de las obras o proyectos.

- **PUBLICIDAD:** las decisiones que adopte Fonvalmed tendrán el carácter de públicas y en consecuencia se darán a conocer en los términos que establecen las normas pertinentes.

1.4 OBJETIVOS MISIONALES

- Conceptuar acerca de la viabilidad de realizar los proyectos de infraestructura planteados en el Plan de Desarrollo de la Administración Municipal para financiarse a través de la contribución de valorización.
- Estructurar técnica y financieramente los proyectos viables de financiarse a través de la contribución de Valorización.
- Recaudar y administrar los recursos provenientes de la Contribución de Valorización.
- Controlar la inversión de los recursos recaudados teniendo en cuenta los principios de la administración pública.
- Contribuir con el desarrollo territorial de la ciudad.

1.5 POLÍTICAS DE CALIDAD

- El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín es una entidad comprometida con la administración de bienes, rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas por el sistema de la contribución de valorización aplicando eficiencia, transparencia y satisfacción social en sus proyectos.
- Su gestión pública posee un enfoque basado en procesos el cual permite generar valor y alcance a sus resultados deseados de forma eficaz, eficiente y efectiva.
- Busca tomar sus decisiones de forma clara y transparente garantizando operaciones de análisis de Datos y de información para llegar al logro de sus objetivos.
- Coordina, coopera y articula el equipo de trabajo para el desarrollo de sus procesos, infraestructura física y sistemas de información que mejoren el ambiente de trabajo y atención ayudando a facilitar la toma efectiva de decisiones.

2. DIAGNÓSTICO

2.1 ANTECEDENTES

El Decreto 1604 de 1966, en su artículo 1 establece que: El impuesto de valorización, establecido por el artículo 3° de la Ley 25 de 1921 como una "contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local", se hace extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, el Distrito Especial de Bogotá, los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que beneficien a la propiedad inmueble, y en adelante se denominará exclusivamente contribución de valorización.

Mediante Acuerdo Municipal 46, el honorable Concejo de Medellín facultó al Alcalde de Medellín para que en el término de 6 meses creara y reglamentara el Fondo de Valorización.

Según el Artículo 1 del Decreto 104 de 2007, creación y naturaleza jurídica, se crea el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - FONVAL, como 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, adscrito a la Secretaría de Hacienda

El artículo 114 del decreto 1364 de 2012 modifico el Fonval, convirtiéndolo en el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED – como Fondo con personería jurídica y régimen de Establecimiento Público y lo adscribe a la Secretaría de Hacienda.

El artículo 115 del decreto 1364 de 2012 establece que La dirección del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED, estará a cargo del Consejo Directivo y del Director General, quien será designado por el Alcalde.

El Consejo Directivo estará conformado por seis (6) miembros designados de la siguiente manera:

- El Alcalde o su delegado.
- El Secretario de Hacienda.
- El Director Administrativo de Planeación o su delegado.
- Tres (3) miembros designados por el Alcalde.

El Director General formará parte del Consejo Directivo, con voz pero sin voto. Los miembros del Consejo Directivo tomarán posesión ante el Alcalde o su delegado.

Mediante el Acuerdo 058 de 2008, se expide el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, el cual comprende el Consejo Municipal de Valorización, órgano que tiene por objeto más general la orientación de la política y objetivos del sistema de contribución de valorización en la ciudad. Este órgano debe ser presidido por el Alcalde o su delegado.

Finalmente, prevé el acuerdo 058 del 2008, la elección de una junta de representantes de los propietarios y poseedores, integrada por cinco representantes de los propietarios o

poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto, así: Cuatro (4) propietarios o poseedores de inmuebles localizados en la misma zona elegidos mediante convocatoria y un (1) edil miembro de las Juntas Administradoras Locales de las comunas involucradas en la zona de citación, que sea propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la misma zona.

2.2 OPORTUNIDADES

- El compromiso del Gobierno Municipal para impulsar obras viales en la ciudad mediante la Contribución de Valorización, particularmente en el Proyecto de Valorización el Poblado manifestado en el programa de Gobierno de la actual Administración. Dicho compromiso busca generar una movilidad con calidad y competitividad.
- Tendencia creciente en la Administración Pública a utilizar mecanismos de cooperación en la financiación de obras públicas como la Contribución de Valorización.
- Aceptación en la generalidad de las organizaciones y fuerzas vivas de El Poblado y la ciudad, de la necesidad de las obras y de la pertinencia de financiarlas a través de la Contribución de Valorización.
- Falta de continuidad en las vías conectoras y principales de la ciudad.
- El crecimiento de los índices de congestión vial, dado el aumento del parque automotor de la ciudad.
- El Auge de la economía del país en los últimos años, reflejado en el comportamiento de las variables macroeconómicas, permite inferir capacidad de pago de la ciudadanía, lo que impulsa la ejecución de proyectos en la ciudad.
- Los medios de comunicación de la ciudad se han mostrado partidarios, tanto del proyecto como de su financiación por Valorización, y han hecho un despliegue importante de información, que se traduce en un apoyo fundamental en los procesos de socialización.
- Déficit de espacio público en la ciudad de Medellín.
- Vigilancia y control social sobre los proyectos.

2.3 AMENAZAS

- Desacuerdo de los miembros de la junta de propietarios en relación con la pertinencia de financiar algunos proyectos por valorización y en cuanto al área decretada para el cobro de la contribución de valorización.
- Desacuerdo en algunos sectores del Concejo Municipal con la inclusión de algunas obras y con la zona de citación.
- Dependencia de terceros para la toma de decisiones que influyen en el desarrollo de los proyectos de la entidad.
- Políticas cuya gobernabilidad están por fuera de la entidad.

2.4 FORTALEZAS

- Idoneidad y capacidad profesional y técnica del equipo de trabajo de la entidad.
- Conocimiento y aplicación del Modelo de Operación por Procesos.
- Existencia de la cultura de trabajo en equipo.

FONVALMED

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

- El compromiso de la entidad de implementar el Modelo Estándar de Control Interno – MECI 1000:2005.
- Conocimiento de la plataforma estratégica y la planeación de la entidad.
- Identificación de las fuentes de información primaria y secundaria, y los clientes internos y externos que requieren la información.
- Sistemas de información adecuados a las necesidades de la entidad.
- Adecuados canales de comunicación tanto interna como externa.

2.5 DEBILIDADES

- Inexistencia de un Proceso de Talento Humano, que permita definir políticas de requerimiento de personal, inducción, reinducción, capacitación, programas de bienestar, incentivos, evaluación del desempeño.
- Falta de una estructura administrativa.
- La incertidumbre en la permanencia del equipo de trabajo de la entidad puede significar cambios en las prioridades y el enfoque de trabajo en las áreas.

3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

3.1 OBJETIVO ESTRATÉGICO 1

Posicionar la Contribución de valorización como mecanismo de financiación de obras públicas, especialmente para la movilidad en la Ciudad de Medellín.

Estrategia

Lograr la ejecución exitosa del Proyecto Valorización El Poblado como un hecho generador de confianza y posicionamiento de la Contribución de Valorización, además de fortalecer los procesos de socialización y comunicaciones.

Metas

- Adquisición de predios que se requieran para dar continuidad al proyecto de Valorización el Poblado.
- Ejecutar la primera etapa de Distribución y cobro de la Contribución de Valorización
- Definir la nueva zona de citación a partir del estudio de beneficio.
- Realizar reuniones de socialización a la comunidad con el fin de brindar información sobre el proyecto de forma oportuna

Indicadores

- Compra de predios: $\frac{\text{m}^2 \text{ de predios adquiridos}}{\text{m}^2 \text{ de predios planeados adquirir}}$
- Resolución distribuidora notificada y expedición de las facturas de cobro del gravamen por Valorización.
- Estudio Valores de la Tierra ajustado.
- Estudio Socioeconómico ajustado.
- La nueva zona de citación definida.
- Número de reuniones de socialización realizadas

3.2 OBJETIVO ESTRATÉGICO 2

Mejorar la movilidad de la ciudad en condiciones de sostenibilidad, accesibilidad, seguridad vial, optimización de medios de transporte, calidad de vida, dinamismo económico, intermodalidad, gestión de la movilidad y educación vial, durante los años 2012-2016, mediante la ejecución del proyecto Valorización El Poblado, como proyecto estratégico que coadyuva al cumplimiento de los demás objetivos estratégicos.

Estrategia

Construir las vías nuevas en el sector del Poblado, y mejorar las existentes en dicho sector, contenidas en el Proyecto Valorización El Poblado, las cuales son:

1. Segunda calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la vía Las Palmas.
2. Prolongación de la Loma de Los Balsos hasta transversal superior.
3. Prolongación de la Loma Los Parra en doble calzada entre la Av. El Poblado y la carrera 43D.
4. Continuidad de la vía Linares a la calle 10, puente sobre la quebrada La Chacona.
5. Conexión de la calle 7 con la vía de acceso Urbanización Montes Claros.
6. Apertura de la vía Linares entre las Lomas de Los Balsos y Los González.
7. Conexión de las carreras 43 C/D entre calles 11 y 11A Barrio Manila.
8. Conexión de la carrera 43C entre calles 8 y 9 Barrio Astorga.
9. Conexión de la carrera 43C entre las calles 7 y transversal 6, puente sobre la quebrada La Presidenta.
10. Prolongación de la carrera 37A hasta la vía Las Palmas.
11. Paso a desnivel de la transversal inferior con la Loma de Los Balsos.
12. Prolongación de la Loma Los Parra a una calzada entre la transversal inferior y la carrera 29.
13. Prolongación de la carrera 15 (Sector San Lucas) hasta la calle 20C Sur.
14. Paso a desnivel de la transversal superior con Loma de Los Balsos.
15. Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga, entre la Av. El Poblado y la vía Regional del Sistema Vial del Río.
16. Paso a desnivel de la transversal superior con la vía El Tesoro.
17. Paso a desnivel de la transversal superior con la calle 10.
18. Mejoramiento Loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20.
19. Construcción lateral sur quebrada La Presidenta.
20. Paso a desnivel de la transversal inferior con calle 10.

Metas

- Iniciar la construcción de 10 obras en la vigencia 2013, proyectándolas 3 en el 1 semestre del año y las 7 restantes en el segundo semestre.

Obras a iniciar en el 1er semestre de 2013

- Conexión de la carrera 43C entre calles 8 y 9 Barrio Astorga.
- Prolongación de la Loma Los Parra en doble calzada entre la Av. El Poblado y la carrera 43D (Tramo 1: Carreras 43C a 43D).
- Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga, entre la Av. El Poblado y la vía Regional del Sistema Vial del Río (Etapa 1: Av. Las Vegas – Sistema Vial del Río).

Obras a iniciar en el 2º semestre de 2013

- Paso a desnivel de la transversal inferior con la Loma de Los Balsos.
 - Segunda calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la vía Las Palmas (Tramos 1 y 2).
 - Prolongación de la Loma de Los Balsos hasta transversal superior.
 - Paso a desnivel de la transversal superior con Loma de Los Balsos.
 - Paso a desnivel de la transversal superior con la vía El Tesoro.
 - Mejoramiento Loma de Los Mangos entre carreras 27 y 20.
 - Paso a desnivel de la transversal inferior con calle 10.
- Diseñar obras contempladas en el plan de Desarrollo 2012-2015 susceptibles de financiarse a través de la Contribución de Valorización.

Obras del Plan de Desarrollo 2012-2015

- Paso a desnivel de la carretera a El Tesoro con la Vía Linares (Carrera 29 D).
- Ampliación a doble calzada de la Loma de los Parra entre la Avenida El Poblado y la Avenida 34.
- Paso a desnivel de la transversal inferior con la Loma de Los González.
- Paso a desnivel de la transversal inferior con la Loma de Los Parra.
- Red de andenes para El Poblado.
- Peatonalización de vías aledañas al Parque Lleras

Indicadores:

- Ejecución de obras: $\frac{\text{Número de obras construidas}}{\text{Número de obras programadas}}$
- Porcentaje de obras rediseñadas
- Vía construída: $\frac{\text{Km de vía construída}}{\text{Km de vías a construir}}$
- Vía mejorada: $\frac{\text{Km de vía mejorada}}{\text{Km de vías a mejorar}}$
- Espacio Público construido: $\frac{\text{m}^2 \text{ de espacio público construido}}{\text{m}^2 \text{ de espacio público a construir}}$
- Diseño de obras: Km de obras diseñadas

3.3 OBJETIVO ESTRATÉGICO 3

Ejecutar al menos dos grandes Proyectos de Valorización, adicionales al Proyecto de movilidad El Poblado, en la ciudad de Medellín en los próximos 10 años.

Estrategia

Elaborar un inventario de proyectos susceptibles de proponer en los planes de desarrollo en los próximos 10 años, para financiar por la Contribución de Valorización.

Metas:

- Finalizar el estudio preliminar de la zona de influencia del proyecto Corredor vial de transporte público del occidente.
- Adelantar los estudios de pre factibilidad necesarios para determinar si las obras del proyecto Corredor vial de transporte público del occidente son susceptibles de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.

Indicadores:

- Estudio preliminar de la zona de influencia elaborado
- Diagnostico Socioeconómico Corredor Vial del Occidente

- Estimación Beneficio para el Corredor Vial del Occidente
- Estudio Valores de la Tierra para el Corredor Vial del Occidente

3.4 OBJETIVO ESTRATÉGICO 4

Propender por una reforma al Acuerdo 058 de 2008, Estatuto de Valorización, para eliminar las limitaciones de territorio en la acción del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, modificando la prohibición de cobro de la Contribución de Valorización a los estratos 1, 2 y 3 en los próximos 10 años.

Estrategia

Proponer al Consejo Directivo de Fonvalmed y al Consejo Municipal de Valorización, una reforma al Acuerdo 058 de 2008, Estatuto de Valorización, para modificar el tratamiento especial otorgado a los estratos 1, 2 y 3, para que a su vez, si éstos lo consideran pertinente, lo presenten al Concejo de la Ciudad.

Metas

Presentar propuesta de modificación al Acuerdo 058 de 2008, Estatuto de Valorización.

Indicadores

Propuesta de modificación al Acuerdo 058 de 2008, Estatuto de Valorización, presentada al Consejo Directivo de Fonvalmed y al Consejo Municipal de Valorización.

3.5 OBJETIVO ESTRATÉGICO 5

Ajustar la estructura de la entidad para dar respuesta adecuada al cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

Estrategia

Proponer al Consejo Directivo de Fonvalmed y al Consejo Municipal de Valorización, se dote a Fonvalmed de una estructura administrativa adecuada para el cumplimiento de sus objetivos.

Metas:

- Dotar a FONVALMED, de una estructura administrativa mínima, según la normatividad aplicable.

Indicadores:

- Estructura administrativa diseñada con cargos y sus respectivos perfiles.

4. METAS PARA EL 2013

OBJETIVO ESTRATÉGICO	METAS PROPUESTAS
<p>Posicionar la Contribución de valorización como mecanismo de financiación de obras públicas, especialmente para la movilidad en la Ciudad de Medellín.</p>	<p>Adquirir 515838,5 m² de predios que se requieren para dar continuidad al proyecto de Valorización el Poblado.</p>
	<p>Ejecutar la primera etapa de Distribución y cobro de la Contribución de Valorización.</p>
	<p>Definir la nueva zona de citación a partir del estudio de beneficio.</p>
	<p>Realizar 20 reuniones de socialización a la comunidad con el fin de brindar información sobre el proyecto de forma oportuna.</p>
<p>Mejorar la movilidad de la ciudad en condiciones de sostenibilidad, accesibilidad, seguridad vial, optimización de medios de transporte, calidad de vida, dinamismo económico, intermodalidad, gestión de la movilidad y educación vial, durante los años 2012-2016, mediante la ejecución del proyecto Valorización El Poblado, como proyecto estratégico que coadyuva al cumplimiento de los demás objetivos estratégicos.</p>	<p>Rediseñar obras.</p>
	<p>Construir 2,366 Km de vía nueva.</p>
	<p>Mejorar 1,877 Km de vía existente.</p>
	<p>Construir 5067,5 m² de espacio público para el disfrute de la comunidad.</p>
	<p>Diseñar 4 obras de las contempladas en el plan de Desarrollo 2012-2015 susceptibles de financiarse a través de la Contribución de Valorización.</p>
<p>Ejecutar al menos dos grandes Proyectos de Valorización, adicionales al Proyecto de movilidad El Poblado, en la ciudad de Medellín en los próximos 10 años.</p>	<p>Realizar estudio preliminar para identificar la zona de influencia del proyecto Corredor vial de transporte público del occidente.</p>
	<p>Adelantar los estudios de pre factibilidad necesarios para determinar si las obras del proyecto Corredor vial de transporte público del occidente son susceptibles de financiarse mediante la aplicación de la contribución de valorización.</p>
<p>Ajustar la estructura de la entidad para dar respuesta adecuada al cumplimiento de sus objetivos estratégicos.</p>	<p>Dotar a FONVALMED, de una estructura administrativa mínima, según la normatividad aplicable.</p>