

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACION PÚBLICA
SISCAP
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CONVENIO ANDRÉS BELLO**

**INFORME FINAL CORRESPONDIENTE AL CONTRATO REF. ESAP -
SECAB No. 021 A 01**

*Presentado por : Daniel Lozano Florez
CC No. 93.285.312
Tel: 6707684
310-2902763*

Bogotá D.C. 15 de julio de 2002

1. PROGRAMA DE GOBIERNO

QUÉ ES EL PROGRAMA DE GOBIERNO? : Es un instrumento de planificación del desarrollo territorial que en forma clara, ordenada y concertada le presenta el candidato a la comunidad en términos del proyecto de gobierno que tiene previsto desarrollar durante el período que dure su administración como alcalde. En este programa el candidato expresa la visión que tiene sobre el desarrollo del municipio (aspectos ideológicos), las orientaciones y prioridades que tendrá en su período de gobierno la intervención y resolución de los problemas locales y el direccionamiento del proceso de desarrollo local (formulación de objetivos y metas) y las acciones y procedimientos que se formularán para hacer viable estos propósitos (políticas, estrategias y programas).

BASE NORMATIVA : Artículo 259 de la C.P. y la Ley 131 de 1994

CUÁL ES LA IMPORTANCIA DEL PROGRAMA DE GOBIERNO? : Su importancia radica en que constituye un compromiso entre el alcalde electo y la ciudadanía, es un auténtico mandato que se expresa, primero, en la indicación inequívoca de la orientación que tendrá el desarrollo del municipio durante el período de gobierno, segundo, en la aceptación de las propuestas por parte de los ciudadanos, lo cual se expresa en la votación mayoritaria que alcanza el alcalde electo y, tercero, porque permite a la ciudadanía evaluar las acciones que desarrolle la administración municipal y establecer su articulación y correspondencia con los planteamientos que orientaron el proceso de elección del alcalde municipal.

QUIÉN DEBE FORMULAR EL PROGRAMA DE GOBIERNO? : Su formulación es responsabilidad del candidato a alcalde municipal quien, además, lo presenta a la sociedad y lo somete a consideración de los ciudadanos. Sin embargo, se debe formular en el marco de un proceso de participación y concertación que incluya a los diferentes actores sociales asentados en el territorio respectivo y a la sociedad local.

CÓMO DEBE COOPERAR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EN LA FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE GOBIERNO? : Aunque no hay una norma en particular que obligue a los gobiernos municipales a vincularse a la formulación del Programa de Gobierno, si hace parte de sus competencias informar a la ciudadanía, fomentar y facilitar la participación comunitaria y el ejercicio de los derechos ciudadanos, para lo cual al inicio del año en que se van a realizar los comicios electorales para elegir la autoridad local se debe preparar una información básica sobre el respectivo municipio que sirva de base a los candidatos a alcalde para estructurar sus programas de gobierno.

Esta información debe incluir por lo menos lo siguiente: diagnósticos sectoriales; evaluación de políticas, estrategias, programas y proyectos; información financiera sobre el registro histórico de las ejecuciones de ingresos y de gastos, capacidad de endeudamiento y las proyecciones financieras; estadísticas básicas; resultados de la evaluación del plan municipal de desarrollo que se esté ejecutando y el registro detallado de la gestión de proyectos que se realiza por sector, indicando los proyectos en ejecución, los proyectos formulados y presentados ante instituciones de los diferentes niveles de gobierno en busca

de asignación de recursos, el monto de los recursos solicitados, los proyectos aprobados y aquellos que aún no se ha iniciado su ejecución.

ANTE CUÁL AUTORIDAD SE PRESENTA EL PROGRAMA DE GOBIERNO? : Ante las autoridades electorales de la respectiva jurisdicción quienes aspiren a ser elegidos como alcaldes municipales en el momento de su inscripción como candidato deberán presentar un programa de gobierno que hará parte integral de dicha inscripción.

BASE NORMATIVA: Artículo 3 de la Ley 131 de 1994

COMO SE DIFUNDEN LOS PROGRAMAS DE GOBIERNO INSCRITOS? : Los programas de gobierno inscritos para una elección de autoridades locales deben ser publicados en el órgano oficial de la entidad territorial respectiva o, en su defecto, las administraciones departamentales o municipales ordenarán editar una publicación donde se den a conocer los programas de todos los aspirantes, sin perjuicio de su divulgación pública de acuerdo con la reglamentación en materia de uso de medios de comunicación.

BASE NORMATIVA: Artículo 3 de la Ley 131 de 1994

QUÉ VIGENCIA TIENE EL PROGRAMA DE GOBIERNO? : La vigencia del Programa de Gobierno comprende el lapso entre la inscripción del candidato y la respectiva elección del alcalde municipal. Una vez se inicie el período de gobierno de la autoridad municipal, los alcaldes elegidos popularmente iniciarán el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Municipal para el período respectivo e impartirán las orientaciones para que la elaboración de dicho plan se haga conforme al programa de gobierno presentado al inscribirse como candidato.

BASE NORMATIVA: Artículo 39, inciso 1 de la Ley 152 de 1994

QUÉ IMPLICACIONES LEGALES TIENE EL PROGRAMA DE GOBIERNO? : De acuerdo con lo establecido en la Ley 131 de 1994 este programa da origen y estructura el Voto Programático, mediante el cual los ciudadanos que votan para elegir alcalde municipal imponen como mandato al elegido el Programa de Gobierno que haya presentado como parte integral en la inscripción de su candidatura. El incumplimiento del Programa de Gobierno durante el ejercicio de la administración municipal puede conducir a la revocatoria del mandato del respectivo alcalde municipal.

BASE NORMATIVA : Artículos 1,2 de la Ley 131 de 1994; Artículos 64 y ss de la Ley 134 de 1994 y Artículos 40 y 103 de la C.P.

EL ALCALDE PUEDE MODIFICAR EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE ACUERDO CON SU PROGRAMA DE GOBIERNO? : El artículo 5 de la Ley 131 de 1994 estableció que los alcaldes elegidos popularmente pueden proponer a los concejos municipales en las sesiones ordinarias siguientes a la fecha de su posesión, las modificaciones, adiciones o supresiones al plan económico y social que se encuentre vigente en la fecha, con el fin de actualizarlo e incorporarle los lineamientos generales del programa político de gobierno inscrito en su condición de candidato.

Este aspecto fue ratificado por el Consejo de Estado en la sentencia 824 de 27 de mayo de 1996 que señaló que de conformidad con la Ley 131, los alcaldes y gobernadores, una vez elegidos popularmente (arts. 5º y 6º) y dentro de precisos términos -que se encuentran modificados por la Ley 152-, están en la obligación de presentar a los concejos y asambleas las modificaciones, adiciones o supresiones al respectivo Plan de Desarrollo Económico y Social, a fin de actualizarlo e incorporarle los lineamientos generales del programa político inscrito en su calidad de candidatos.

BASE NORMATIVA : Ley 135 de 1991 y Sentencia 824 de 27 de mayo de 1996 del Consejo de Estado.

2. EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL (PDM)

2.1. ASPECTOS GENERALES DE LOS PDM

QUE ES UN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL (PDM) ?: Es un instrumento de carácter técnico y político que orienta la gestión pública del alcalde y, en general, de la administración municipal durante un período de gobierno. Formula los objetivos de desarrollo del municipio, identifica las metas a alcanzar y asigna los recursos financieros, técnicos y humanos para facilitar su ejecución y cumplimiento.

El PDM identifica en forma clara, precisa e inequívoca lo que la administración municipal proyecta realizar durante su período de gobierno. Su formulación debe estar acompañada de un proceso de participación y concertación ciudadana para que se convierta en la expresión del interés general y en el proyecto político de desarrollo del territorio.

POR QUÉ EL MUNICIPIO DEBE TENER UN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL?: A partir de la vigencia de la Constitución Política de 1991, se estableció la obligatoriedad para las entidades territoriales de elaborar y adoptar entre ellas y el gobierno nacional planes de desarrollo, para asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones. La ley 152 de 1994 reglamentó todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación, ejecución y contenidos de esos planes y señaló los principios que rigen el proceso de planeación.

BASE NORMATIVA: Artículo 339 de la C.P. y Ley 152 de 1994

QUE RELACIÓN HAY ENTRE EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE GOBIERNO DEL ALCALDE ELECTO?: El PDM debe reflejar los contenidos que presente el programa de gobierno que hace parte integral de la inscripción como candidato del alcalde electo. Por eso en el proceso de formulación del PDM el programa de gobierno es uno de los principales insumos a tener en cuenta, debido a que refleja la expresión mayoritaria de los ciudadanos que participaron en los comicios electorales y los compromisos de hacer que adquirió el candidato, los cuales debe cumplir, tal como lo establece la Ley 131 de 1994, que reglamenta el voto programático, y la forma de darle cumplimiento al programa de gobierno es incorporándolo en el PDM.

BASE NORMATIVA : Leyes 131 y 152 de 1994

QUÉ RELACIÓN TIENE EL PDM CON LOS PLANES SECTORIALES DEL NIVEL MUNICIPAL? : En materia de planeación la tarea prioritaria que tiene el alcalde municipal, al iniciar su período de gobierno, es la formulación del PDM. Las diferentes leyes que regulan la dinámica institucional y que definen competencias para el municipio a nivel sectorial, señalan la obligación de formular planes para los respectivos sectores p.e. salud, educación, medio ambiente, etc., estos planes deben elaborarse siguiendo las orientaciones de política y metodológicas que presenten los respectivos ministerios y deben aportar al logro de objetivos y metas formuladas en el PDM.

CUALES SON LAS PRINCIPALES NORMAS E INSTRUMENTOS TÉCNICOS QUE SOPORTAN EL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO?: La Ley 99 de 1993 que crea el Ministerio del Medio Ambiente; la Ley 131 de 1994 que reglamenta el voto programático; la Ley 136 de 1994 que regula lo relacionado con la organización y funcionamiento de los municipios; la Ley 142 de 1994 que establece el régimen de los servicios públicos; la Ley 617 de 2000 que reforma parcialmente la Ley 136 y dicta normas para fortalecer la descentralización y racionalizar el gasto público nacional; la Ley 715 de 2001 que dicta normas en materia de recursos y competencias para las entidades territoriales.

Para adelantar el proceso de planeación en el municipio se requiere, además, contar con la información que aportan los siguientes instrumentos técnicos: el censo de población y vivienda; el plan de desarrollo municipal, los planes sectoriales que se hayan formulado y las evaluaciones realizadas; la estratificación socioeconómica; el banco de programas y proyectos de inversión municipal; el sistema de identificación de beneficiarios de subsidios para programas sociales (SISBEN); la política pública de carácter sectorial formulada por cada ministerio.

QUÉ ES EL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACIÓN Y CÓMO ESTA INTEGRADO?: De acuerdo con la Ley 152 de 1994, el Sistema Nacional de Planeación lo integran instrumentos, autoridades e instancias que en los diferentes niveles de gobierno del Estado se encargan de fijar la prioridad de los objetivos de desarrollo, la ejecución de estrategias, el control, seguimiento y evaluación de los programas y proyectos y su respectivo impacto.

El objetivo del sistema es consolidar las funciones de planeación y sus respectivos procesos en todos los niveles de gobierno que tiene la administración pública, con el fin de que se cumplan sus tareas y se logren los objetivos y metas de desarrollo nacional. Cada nivel tiene responsabilidades y dispone de autoridades de planeación que están adscritas a la rama ejecutiva, e instancias que corresponden a las corporaciones públicas de elección popular y a los consejos consultivos de planeación.

BASE NORMATIVA : Ley 152 de 1994.

2.2. AUTORIDADES E INSTANCIAS DE PLANEACIÓN A NIVEL TERRITORIAL

CUALES SON LAS AUTORIDADES DE PLANEACIÓN DEL NIVEL NACIONAL?: Según lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 152 de 1994, las autoridades nacionales de planeación son: El Presidente de la República, quien es el máximo orientador de la planeación nacional; El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) y el Conpes Social; el Departamento Nacional de Planeación, que ejerce la secretaría técnica del Conpes, desarrolla las orientaciones de planeación impartidas por el Presidente de la República y coordina la formulación del plan; el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que vela por la consistencia entre el plan y las leyes anuales de presupuesto y los demás Ministerios y Departamentos Administrativos, conforme a las orientaciones de las autoridades precedentes.

BASE NORMATIVA : Artículo 8 de la Ley 152 de 1994.

CUALES SON LAS INSTANCIAS DE PLANEACIÓN DEL NIVEL NACIONAL? : Son instancias nacionales de planeación: El Congreso de la República y El Consejo Nacional de Planeación, el cual será convocado por el Gobierno y designado por el Presidente de la República de ternas que le envían las autoridades y organizaciones que lo integran.

BASE NORMATIVA : Artículos 8 y 9 de la Ley 152 de 1994.

CUALES SON LAS AUTORIDADES DE PLANEACIÓN DEL NIVEL TERRITORIAL?: Según lo establecido en el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, las siguientes son las autoridades de planeación en los niveles territoriales: el alcalde o gobernador, que será el máximo orientador de la planeación en la respectiva entidad territorial; el Consejo de Gobierno Municipal, Departamental o Distrital; la Secretaría, Departamento Administrativo u Oficina de Planeación, que desarrolla las orientaciones impartidas por el Alcalde o Gobernador y coordina la formulación del plan con las secretarías, departamentos administrativos y entidades descentralizadas departamentales o nacionales que operen en la jurisdicción; las demás Secretarías, Departamentos Administrativos u Oficinas especializadas en su respectivo ámbito funcional.

BASE NORMATIVA: Artículo 33 de la Ley 152 de 1994

CUALES SON LAS INSTANCIAS DE PLANEACIÓN DEL NIVEL TERRITORIAL?: Son instancias de planeación en las entidades territoriales: las asambleas departamentales, los concejos municipales, distritales y de las entidades territoriales indígenas; los Consejos Territoriales de Planeación Municipal, Departamental, Distrital o de las Entidades Territoriales Indígenas y las que llegaren a surgir posteriormente en aplicación de las normas constitucionales.

BASE NORMATIVA: Artículo 33 de la Ley 152 de 1994

2.3. LOS CONSEJOS NACIONAL Y TERRITORIALES DE PLANEACIÓN

CÓMO SE INTEGRA EL CONSEJO NACIONAL DE PLANEACIÓN?: Será convocado por el gobierno a conformarse una vez el Presidente haya tomado posesión de su cargo, y estará integrado por las personas que el Presidente de la República designe de listas que le presenten las correspondientes autoridades y organizaciones, así: cuatro (4) por los municipios y distritos; cuatro (4) por las provincias que llegaren a convertirse en entidades territoriales; cinco (5) por los departamentos; uno (1) por las entidades territoriales indígenas; uno (1) por cada región que llegare a conformarse; cuatro (4) en representación de los sectores económicos; cuatro (4) en representación de los sectores sociales; dos (2) en representación de los sectores educativo y cultural; uno (1) en representación del sector ecológico; uno (1) en representación del sector comunitario; cinco (5) en representación de los indígenas, de las minorías étnicas y de las mujeres:

BASE NORMATIVA: Artículo 9 de la Ley 152 de 1994

CUALES SON LAS FUNCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANEACIÓN?
: Sus funciones son las siguientes: Analizar y discutir el proyecto de Plan Nacional de Desarrollo; organizar y coordinar una amplia discusión nacional sobre el proyecto del Plan Nacional de Desarrollo, con el fin de garantizar la participación ciudadana; absolver las consultas que sobre el Plan formule el Gobierno Nacional o las demás autoridades de planeación; formular recomendaciones a las demás autoridades y organismos de planeación sobre el contenido y forma del plan; conceptuar sobre el proyecto del Plan Nacional de Desarrollo.

Para su funcionamiento, el Consejo Nacional de Planeación contará con el apoyo administrativo y logístico por parte del Departamento Nacional de Planeación.

BASE NORMATIVA : Artículo 12 de la Ley 152 de 1994

CUALES SON LAS CALIDADES Y EL PERÍODO DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO NACIONAL DE PLANEACIÓN? : Deben estar o haber estado vinculados a las actividades del respectivo sector o territorio y poseer conocimientos técnicos o experiencia en los asuntos del sector o región que se trate.

Serán designados para un período de ocho (8) años y la mitad de sus miembros será renovada cada cuatro años.

BASE NORMATIVA: Artículo 10 de la Ley 152 de 1994

CÓMO SE INTEGRAN LOS CONSEJOS TERRITORIALES DE PLANEACIÓN?: Los consejos territoriales de planeación del orden departamental, distrital o municipal los integran las personas que designe el Gobernador o el Alcalde de las ternas que le presenten las correspondientes autoridades y organizaciones, según la composición que definan la Asamblea o el Concejo Municipal. Con el fin de conformar y poner en funcionamiento en el municipio el Consejo Territorial de Planeación se requiere que el Concejo Municipal

apruebe un acuerdo que determine el número de representantes de cada uno de los sectores y los procedimientos de selección de sus miembros.

Señala la Ley 152 que estos consejos deberán estar integrados, como mínimo, por representantes de su jurisdicción territorial de los sectores económicos, sociales, ecológicos, educativos, culturales y comunitarios. Para el caso de los Consejos Consultivos de Planificación de los territorios indígenas, estará integrado por las autoridades indígenas tradicionales y por representantes de todos los sectores de las comunidades. Estos consejeros serán designados por el Consejo Indígena Territorial, de ternas que presenten cada uno de los sectores o sus organizaciones.

BASE NORMATIVA: Artículo 34 de la Ley 152 de 1994

CUALES SON LAS FUNCIONES DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE PLANEACIÓN?:

Sus funciones son las siguientes: Analizar y discutir el proyecto de Plan de Desarrollo Municipal; organizar y coordinar una amplia discusión municipal sobre el proyecto de Plan de Desarrollo Municipal, con el fin de garantizar la participación ciudadana; resolver las consultas que sobre el Plan formule el Gobierno Municipal o las demás autoridades de planeación; formular recomendaciones a las demás autoridades y organismos de planeación sobre el contenido y forma del plan; conceptuar sobre el proyecto del Plan de Desarrollo Municipal. La dependencia de planeación de la respectiva entidad territorial prestará al respectivo Consejo, el apoyo administrativo y logístico que sea necesario para su funcionamiento.

BASE NORMATIVA: Artículo 35 de la Ley 152 de 1994

2.4. PROCESO DE APROBACIÓN DEL PDM

QUIEN DEBE PRESENTAR EL PLAN DE DESARROLLO AL CONCEJO MUNICIPAL?: La competencia para presentar al Concejo Municipal el proyecto del plan de desarrollo municipal la tiene el alcalde.

BASE NORMATIVA: Artículo 71 de la Ley 136 de 1994

CUÁL ES EL TÉRMINO QUE TIENE EL ALCALDE PARA PRESENTAR EL PDM?: Los planes serán sometidos a la consideración del Concejo Municipal para su aprobación dentro de los primeros cuatro meses del respectivo período de gobierno y el concejo deberá decidir al respecto dentro del mes siguiente.

BASE NORMATIVA : Artículo 40 de la Ley 152 de 1994

CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PDM ?: Comprende los siguientes momentos:

- El alcalde elegido impartirá las orientaciones para la elaboración del PDM conforme al programa de gobierno presentado al inscribirse como candidato.
- Una vez elegido el alcalde respectivo, todas las dependencias de la administración territorial y, en particular, las autoridades y organismos de planeación, le presentarán a los candidatos electos y a las personas que estos designen para el efecto, todo el apoyo técnico y de información que sea necesario para la elaboración del plan.
- Los programas y proyectos de cofinanciación de las entidades territoriales tendrán como prioridad el gasto público social y en su distribución territorial se deberá tener en cuenta el tamaño poblacional, el número de personas con necesidades básicas insatisfechas y la eficiencia fiscal y administrativa.
- El alcalde presentará por conducto del secretario de planeación o jefe de la oficina que haga sus veces en la respectiva entidad territorial, a consideración del Consejo de Gobierno o el cuerpo que haga sus veces, el proyecto del plan en forma integral o por elementos o componentes del mismo.

Dicho Consejo de Gobierno consolidará el documento que contenga la totalidad de las partes del plan, dentro de los dos (2) meses siguientes a la posesión del alcalde.

- Simultáneamente a la presentación del proyecto de plan a consideración del Consejo de Gobierno o el cuerpo que haga sus veces, la respectiva administración territorial convocará a constituirse al Consejo Territorial de Planeación.
- El proyecto de plan como documento consolidado será presentado por el alcalde a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su posesión, para análisis y discusión del mismo con el propósito de que rinda su concepto y formule las recomendaciones que considere convenientes.

En la misma oportunidad la máxima autoridad administrativa deberá enviar copia de esta información a la respectiva corporación de elección popular.

BASE NORMATIVA : Constitución Política, Artículo 315, inciso 5 y Artículo 39 de la Ley 152 de 1994

CÓMO SE EFECTÚA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PDM?: Mediante acuerdo del concejo del respectivo municipio, para lo cual la administración municipal debe presentar para su aprobación por parte de esta corporación pública el proyecto de plan. El Concejo deberá decidir al respecto dentro del mes siguiente a su presentación, si transcurre este término y el concejo no toma decisión sobre el proyecto de plan, el alcalde podrá adoptarlo a través de un decreto. Para este propósito el alcalde podrá convocar al concejo a sesiones extraordinarias.

EL CONCEJO MUNICIPAL PUEDE MODIFICAR EL PLAN DE DESARROLLO PRESENTADO POR EL ALCALDE? : No lo puede hacer. Al respecto señala la Ley 152 que toda modificación que pretenda introducir el concejo debe contar con la aceptación previa y por escrito del alcalde. Sobre este punto la Corte Constitucional ratificó este punto

de la ley y agregó que el concejo municipal sólo verifica si los programas y proyectos formulados corresponde a los que motivaron al electorado a elegirlo como autoridad ejecutiva, y a contribuir con sus observaciones y sugerencias de modificación si son pertinentes y si el alcalde las acepta.

BASE NORMATIVA: Artículo 40 de la Ley 152 de 1994 y Sentencia de la Corte Constitucional C-538 del 23 de noviembre de 1995

CÓMO PARTICIPA EL CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN EN LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO?: El Consejo Municipal de Planeación es una instancia consultiva del nivel local en materia de planeación, como tal debe rendir un concepto y formular las recomendaciones que considere convenientes sobre el proyecto de Plan que le presente el Alcalde Municipal y verificar la correspondencia entre el proyecto de Plan y el programa de gobierno registrado por parte del alcalde electo en el momento de su inscripción como candidato.

BASE NORMATIVA: Artículo 39 de la Ley 152 de 1994

QUÉ IMPLICACIONES TIENE EL INCUMPLIMIENTO DEL TÉRMINO DE PRESENTACIÓN DEL PDM POR PARTE DEL ALCALDE?: El incumplimiento del del término de cuatro meses previsto en el artículo 40 de la Ley 152 de 1994 para hacer la presentación del PDM al concejo municipal, no afecta la nulidad del PDM. Los alcaldes que incurran en esta situación quedan incursos en sanción disciplinaria, de conformidad con el artículo 6 de la CP y el Código Disciplinario, específicamente, los alcaldes pueden ser objeto de la sanción de suspensión prevista en el artículo 1 de la Ley 2 de 1991.

BASE NORMATIVA : Consejo de Estado, Consulta 824 de 27 de mayo de 1996

CUÁL ES EL TÉRMINO QUE TIENE EL CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN PARA RENDIR SU CONCEPTO?: Una vez presentado por parte del Alcalde el proyecto de plan consolidado, el Consejo Municipal de Planeación dispone de un (1) mes para rendir su concepto y formular las recomendaciones que considere convenientes. En la misma oportunidad deberá enviar copia de ese concepto al Concejo Municipal.

Si transcurre el mes sin que el Consejo de Planeación se hubiere reunido o pronunciado sobre la totalidad o parte del proyecto de plan, se considerará surtido el requisito en esa fecha.

BASE NORMATIVA : Artículo 39 de la Ley 152 de 1994

2.5. CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL?: Señala la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo que los planes de desarrollo de las entidades

territoriales estarán integrados por una parte general y un plan de inversiones a mediano y corto plazo.

Para el caso de las entidades territoriales indígenas, sus autoridades definirán los alcances y los procedimientos para la elaboración, aprobación, ejecución, evaluación y seguimiento de los planes, de acuerdo con sus usos y costumbres y atendiendo los principios generales de la Ley 152.

BASE NORMATIVA: Artículo 31 de la Ley 152 de 1994

CUÁL ES EL CONTENIDO DE LA PARTE GENERAL DEL PDM?:

- El diagnóstico general del municipio, que debe diferenciar las áreas urbana y rural; comprende, por lo menos, el examen de la economía y de los principales sectores y grupos sociales.
- Los objetivos generales y sectoriales, los cuales deben estar vinculados con la intervención y los propósitos de resolución de laproblemática identificada en el diagnóstico.
- Las metas de mediano y largo plazo, son una expresión cuantitativa de los resultados que se proyectan alcanzar en el mediano largo plazo.
- Las políticas y estrategias, comprende las orientaciones para las acciones que en materia económica, social y ambiental tendrá la administración municipal para lograr los objetivos y metas ue se hayan fijado en el PDM. Estas formulaciones deben hacerse con base en los contenidos de política y las estrategias que contengan el Plan de Desarrollo Nacional y el Plan de Desarrollo del respectivo Departamento.
- Medios e instrumentos para armonizar los planes sectoriales con los contenidos del Plan de Desarrollo del Municipio

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL PLAN DE INVERSIONES DEL PDM?:

- Un análisis del comportamiento de las finanzas municipales que debe comprender por lo menos las tres últimas vigencias.
- Plan Financiero, comprende las proyecciones de los recursos que el municipio recibirá durante los tres años que dura el período de gobierno y que tienen disponibilidad para ser invertidos.
- Identificación en forma clara, precisa y priorizada de los programas y proyectos de inversión para ejecutar durante el período. Se debe indicar en esta parte del PDM el costo de cada uno de los proyectos y las fuentes de financiación que tendrán.
- Presupuestos plurianuales que deben incluir los costos anualizados de los programas y proyectos de inversión pública.
- Un análisis de las alternativas de financiación del plan y de los procedimientos de gestión que se pondrán en marcha para conseguir la financiación del PDM.

2.6. PROCESO DE EJECUCIÓN DEL PLAN

CÓMO SE LLEVA ACABO LA EJECUCIÓN DEL PDM?: El PDM se debe desagregar en planes de acción de acuerdo con los diferentes sectores que intervienen en los procesos de desarrollo del municipio tales como salud, educación, vías, medio ambiente, agropecuario, entre otros. Los planes operativos que definen en forma precisa las acciones que va a hacer cada dependencia de la administración por sector, con el propósito de contribuir al desarrollo de los objetivos políticos y de los propósitos estratégicos y aportar a logro de los objetivos y metas de desarrollo que contiene el PDM.

La responsabilidad de elaborar los planes de acción le corresponde a las respectivas secretarías de la administración municipal, bajo la coordinación de la dependencia de planeación del municipio.

BASE NORMATIVA: Artículo 41 de la Ley 152 de 1994

QUÉ ES UN PLAN DE ACCIÓN?: Es un instrumento técnico para la planificación y direccionamiento de la gestión estratégica de una institución, con el propósito que oriente sus acciones en procura de alcanzar los objetivos y metas que se ha fijado.

QUÉ ELEMENTOS DEBE CONTENER UN PLAN DE ACCIÓN?: Debe estar integrado por un diagnóstico sectorial, estrategias, programas, proyectos y una asignación específica de recursos financieros, humanos y logísticos que aseguren su ejecución por parte de la dependencia de la administración municipal responsable de adelantar las acciones que éste contenga.

2.7. LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

LOS PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL SE DEBEN EVALUAR?: Si se deben evaluar, con el propósito de establecer el cumplimiento de metas, la cobertura, calidad de los servicios y los costos unitarios.

BASE NORMATIVA: Artículo 29 de la Ley 152 de 1994

QUÉ INSTITUCIONES TIENEN LA COMPETENCIA PARA EVALUAR LOS PDM?: La evaluación de gestión y resultados de los planes y programas de desarrollo e inversión de los municipios le corresponde hacerla al organismo departamental de planeación. Esta institución es competente para hacer esta evaluación a todos los municipios de su jurisdicción. El Departamento Nacional de Planeación, de manera selectiva directa o indirectamente también podrá evaluar los programas y proyectos de cualquier municipio.

BASE NORMATIVA: Artículos 29 y 42 de la Ley 152 de 1994

EL ALCALDE DEBE PRESENTAR INFORMES SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PDM?: Cada año el alcalde municipal deberá presentar al concejo municipal un informe sobre la ejecución del Plan de Desarrollo Municipal.

BASE NORMATIVA: Artículo 43 de la Ley 152 de 1994

2.8. ASPECTOS RELACIONADOS CON EL RÉGIMEN DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL

QUIÉN AUTORIZA LA INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL?: Se entiende por intervención todo acto que cause cambios al bien cultural o que afecte el estado del mismo. Sobre estos bienes no se podrá hacer intervención alguna sin la correspondiente autorización del Ministerio de Cultura. La intervención sobre sobre estos bienes deberá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia, debidamente autorizados por el Mincultura.

BASE NORMATIVA : Artículo 11, inciso 2 de la Ley 397 de 1997

QUE SE REQUIERE PARA DEMOLER, DESPLAZAR Y RESTAURAR UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL?: Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal. Para este propósito se debe analizar el acto administrativo que le conforió esta condición al inmueble y hacer las gestiones que sean pertinentes para revocar tal decisión.

BASE NORMATIVA: Artículo 11, inciso1 de la Ley 397 de 1997

CÓMO SE APLICA EL RÉGIMEN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL A LOS PREDIOS COLINDANTES?: El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria.

BASE NORMATIVA: Artículo 11, inciso 2 de la Ley 397 de 1997

QUÉ SE DEBE HACER CUANDO UN BIEN ES DECLARADO DE INTERÉS CULTURAL?: Con la declaratoria de un bien como de interés cultural, la autoridad competente elaborará un plan especial para su protección. Este plan indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

BASE NORMATIVA: Artículo 11, inciso 3 de la Ley 397 de 1997

QUIÉN LLEVA EL REGISTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL?: La nación y las entidades territoriales estarán en la obligación de realizar el registro del patrimonio cultural. Las entidades territoriales remitirán periódicamenteal Ministerio de Cultura, sus respectivos

registros, con el fin de que sean contemplados en el registro nacional del patrimonio cultural.

BASE NORMATIVA: Artículo 14, de la Ley 397 de 1997

2.9. LOS BANCOS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

QUÉ ES EL BANCO DE PROYECTOS?: Es un sistema de información que se ocupa de los programas y proyectos y del destino de la inversión pública que se asigna para la intervención de problemas, con propósitos de resolución, asociados con el desarrollo territorial y a la satisfacción de necesidades que tienen diferentes sectores de la población asentada en el territorio. Antes de su incorporación al Sistema de Banco, los programas y proyectos se evalúan en los aspectos social, técnico y económico.

BASE NORMATIVA: El Banco de Proyectos fue creado por la ley 38 de 1989 y reglamentado con el Decreto 841 de 1990

CUALES SON LOS COMPONENTES DEL BANCO DE PROYECTOS?: El Banco consta de cuatro componentes, a saber: institucional y legal, metodologías, capacitación, y sistemas computacionales. El marco legal lo constituye la Ley 38, con base en la cual se estableció el marco institucional; el Decreto 841 de 1990 estableció los procedimientos generales para el funcionamiento del Banco, cuyo elemento básico es el Manual de Operación y Metodologías del BPIN.

BASE NORMATIVA: Ley 38 de 1989

CUALES INSTITUCIONES DEBEN TENER BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN?: El nivel central del Estado tiene el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional, pero toda entidad territorial debe tener constituido su banco, de tal forma que contribuya a consolidar la Red Nacional de Bancos de Programas y Proyectos.

En el Banco, una vez se cumplan los requisitos técnicos y de viabilidad, se deben inscribir todos los programas y proyectos que integran el Plan de Desarrollo, de tal forma que se tenga un registro actualizado de las iniciativas de inversión formuladas desde las instituciones que integran los diferentes niveles de gobierno del Estado.

SE PUEDEN FINANCIAR PROYECTOS QUE NO ESTÉN INSCRITOS EN EL BANCO?: De acuerdo con lo establecido en la Ley 179 de 1994, no se puede hacer ejecución de ningún proyecto que haya sido evaluado y registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos. El Decreto 359 de 1995, que reglamenta la Ley 179, señaló que todo programa o proyecto que haga parte del Plan Operativo Anual de Inversiones deberá estar inscrito en el Banco Nacional de Programas y Proyectos.

BASE NORMATIVA : Ley 179 de 1994

QUÉ ES EL BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS MUNICIPAL?: Es definido como un instrumento para la planeación que registra los programas y proyectos viables técnica, ambiental y socioeconómicamente, susceptibles de financiación con recursos del presupuesto general de la nación. Adicionalmente, se estableció que los programas y proyectos que se presenten con base en el respectivo banco de proyectos tendrán prioridad para acceder al sistema de cofinanciación y a los demás programas a ser ejecutados en los niveles territoriales, de conformidad con los reglamentos del gobierno nacional y de las autoridades competentes.

BASE NORMATIVA: Artículo 27 y 49, inciso 5 de la Ley 152 de 1994

CÓMO SE REGLAMENTÓ LA OPERACIÓN DE LOS BANCOS DE PROYECTOS PARA LOS MUNICIPIOS?: La Ley 152 estableció que las entidades territoriales organizarán y pondrán en funcionamiento bancos de programas y proyectos, y sistemas de información para la planeación. Como término para cumplir con este mandato legal se señaló que los departamentos, distritos y municipios con 100.000 o más habitantes deberían de hacerlo en un plazo de dieciocho meses y los demás municipios tres años después de entrar en vigencia la Ley 152.

BASE NORMATIVA: Artículo 49, inciso 3 de la Ley 152 de 1994

3. ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

3.1. ASPECTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

QUÉ ES EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL?: Comprende acciones políticas, administrativas y de planificación física concertadas, que emprenden los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficientes que orienten el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regulen la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio complementa la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionaliza las intervenciones sobre el territorio y orienta su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales; el diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital; y, la definición de programas y proyectos que concretan estos propósitos.

BASE NORMATIVA : Artículos 5, 6 de la Ley 388 de 1997.

QUÉ COMPETENCIAS TIENE EL MUNICIPIO EN EL PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL? : Los municipios y distritos deben formular y

adoptar los planes de ordenamiento territorial y reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

BASE NORMATIVA : Artículo 7, inciso 4 de la Ley 388 de 1997

CUANDO DEBEN LOS MUNICIPIOS TENER APROBADO Y ADOPTADO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?: El último plazo para formular y adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial venció el 31 de diciembre del año 2000.

BASE NORMATIVA: Artículo 2 del Decreto 1686 de 2000

QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE EL POT Y EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO? : El POT define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización. En la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrá en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

Los POT y los PDM se complementan, los últimos definen estrategias y programas que afectan condiciones sociales, económicas y culturales de una población ubicada en territorio, que debe ser organizada a fin de que no se convierta en una restricción al desarrollo y que aproveche sus potencialidades para contribuir decididamente a ese desarrollo.

BASE NORMATIVA : Artículo 21 de la Ley 388 de 1997

LOS MUNICIPIOS QUE EN LA FECHA ANTERIOR NO TENGAN APROBADO Y ADOPTADO EL POT, QUÉ DEBEN HACER?: Se ha considerado que el ordenamiento territorial es una función pública y que es indispensable que los organismos estatales logren celeridad, eficacia y eficiencia para su pronto y cumplido ejercicio, por estas razones los municipios que al 31 de diciembre de 2000 no hayan cumplido con este mandato legal recibirán el apoyo de las administraciones departamentales, para lo cual los gobernadores darán instrucciones a las oficinas de planeación de los departamentos para que, en coordinación con los municipios o distritos, acometan su elaboración, siguiendo los procedimientos de concertación y aprobación establecidos.

BASE NORMATIVA: Artículo 1 del Decreto 1686 de 2000

LOS MUNICIPIOS QUE NO TIENEN POT APROBADO Y ADOPTADO PUEDEN CONTINUAR EXPIDIENDO LICENCIAS URBANÍSTICAS ? : La Ley 388 de 1997 y algunos decretos reglamentarios condicionaron la expedición de estas licencias a la aprobación y adopción del POT, sin embargo el Decreto 1686 de 2000, que es la norma vigente que regula estas situaciones, señala que mientras se expiden los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos, las licencias urbanísticas continuarán expidiéndose de conformidad con los planes de desarrollo, los planes maestros de

infraestructura, los códigos de urbanismo y normas urbanísticas vigentes en las materias correspondientes.

BASE NORMATIVA : Artículo 3 del Decreto 1686 de 2000

3.2. TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SUS COMPONENTES

QUÉ TIPO DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEBEN ADOPTAR LOS MUNICIPIOS? : El POT contiene el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los POT tendrán las siguientes denominaciones:

- Planes de Ordenamiento Territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.
- Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.
- Esquemas de Ordenamiento Territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

BASE NORMATIVA : Artículo 9 de la Ley 388 de 1997

CUALES SON LOS COMPONENTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL? : Los Planes de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los siguientes componentes:

- El componente general del Plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
- El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
- El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

BASE NORMATIVA : Artículo 11 de la Ley 388 de 1997

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DE LOS POT? : Este componente deberá señalar los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo, lo cual incluye las acciones para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del municipio o distrito; la definición de acciones para alcanzar sus objetivos de desarrollo económico y social de conformidad con el PDM; y las políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales.

Esta visión se materializa en el contenido estructural que define:

- Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales.
- Las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental.
- La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.
- La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.
- La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación del perímetro urbano que no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos.

Las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas. El contenido estructural deberá establecer la estructura urbano-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos estructurantes de gran escala.

BASE NORMATIVA : Artículo 12 de la Ley 388 de 1997 y artículo 9 del Decreto 879 de 1998.

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE URBANO DEL POT? : Es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, está referido a la administración del suelo urbano y de expansión urbana e integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas; está insertado y supeditado al componente general del Plan.

En lo que se refiere al suelo urbano y áreas de expansión urbana, este componente deberá contener por lo menos los siguientes elementos:

- Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, las redes primarias y secundarias de servicios públicos, los equipamientos colectivos y los espacios libres para parques y zonas verdes públicas y las cesiones urbanísticas gratuitas.
- La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

- La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo.
- La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprenderá mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo.
- Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para, la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
- La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística.
- La determinación de las áreas morfológicas homogéneas, entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original.
- La especificación de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya ejecución esté prevista a corto y mediano plazo.
- La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales.
- La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.
- La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano.

BASE NORMATIVA : Artículo 12 de la Ley 388 de 1997 y artículo 10 del Decreto 879 de 1998

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE RURAL DE LOS POT?: Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Este componente está insertado y supeditado al componente general del Plan y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

- Las políticas de mediano y largo plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
- El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
- La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
- La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanas con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta

su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

- La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
- La determinación de los servicios de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
- La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

BASE NORMATIVA : Artículo 14 de la Ley 388 de 1997 y artículo 11 del Decreto 879 de 1998.

CUÁL ES EL CONTENIDO DE LOS PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)? : Los municipios con población entre treinta mil (30.000) y cien mil (100.000) habitantes deberán adoptar PBOT. Estos planes deberán contemplar los componentes general, urbano y rural, de acuerdo con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 388 de 1997.

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DE LOS PBOT? : Las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas. Este componente señalará los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

- Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
- Actividades, infraestructuras y equipamientos.
- La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primer de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

BASE NORMATIVA : Artículo 16, inciso 1 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Decreto 879 de 1998

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE URBANO DE LOS PBOT? : Este componente deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- Centros poblados y áreas suburbanas.
- Equipamientos de salud y educación.
- Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener la legislación agraria y ambiental.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión.
- La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral.
- La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución las políticas y decisiones adoptadas, así como los criterios para su aplicación.
- La expedición de normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión.

BASE NORMATIVA : Artículo 16, inciso 2 de la Ley 388 de 1997 y artículo 14 del Decreto 879 de 1998.

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE RURAL DE LOS PBOT? : La ley 388 señaló que este componente establecerá por lo menos las mismas previsiones indicadas para el POT, sin embargo el Decreto 879 indica que éste componente deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera
- Centros poblados y áreas suburbanas
- Equipamientos de salud y educación
- Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental

BASE NORMATIVA : Artículo 16, inciso 3 de la Ley 388 de 1997 y artículo 15 del Decreto 879 de 1998.

CUÁL ES EL CONTENIDO DE LOS ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)? : Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar EOT, no obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial. Los EOT deberán contemplar los componentes general, urbano y rural.

BASE NORMATIVA : Artículo 17 de la Ley 388 de 1997 y artículo 16 del Decreto 879 de 1998.

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL DE LOS EOT? : El componente general de los EOT señalará como mínimo los siguientes aspectos:

- Los objetivos, estrategias, y políticas territoriales de largo y mediano plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal
- La clasificación del territorio en suelo urbano y rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos
- El plan vial y de servicios públicos domiciliarios
- Las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción
- La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales
- La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos

BASE NORMATIVA : Artículo 17 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 16 del Decreto 879 de 1998

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE URBANO DE LOS EOT? : Este componente deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

- El plan de vías
- El plan de servicios públicos domiciliarios
- La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción

BASE NORMATIVA : Artículo 16 del Decreto 879 de 1998

CUÁL ES EL CONTENIDO DEL COMPONENTE RURAL DE LOS EOT?: El componente rural de los EOT deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales

- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera
- Equipamientos de salud y educación

BASE NORMATIVA : Artículo 16 del Decreto 879 de 1998

EN QUÉ CONSISTE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN QUE DEBEN TENER LOS POT? : El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas para el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda interés social y las zonas de mejoramiento integral, se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

BASE NORMATIVA : Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 y artículo 7 del Decreto 879 de 1998

3.3. LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS POT

QUÉ SON LAS NORMAS URBANÍSTICAS? : Son aquellas que regulan la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

BASE NORMATIVA : Artículo 15 de la Ley 388 de 1997

CUALES SON LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES? : Son las que establecen los mecanismos de manejo y las normas de los elementos estructurantes de áreas urbanas y rurales así como de los aspectos que conforman el mediano plazo del componente urbano. Comprenden por lo menos las siguientes:

- Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.

- Las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente.
- Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos.
- Las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos o equipamientos.
- Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- Las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
- Las que clasifican y delimitan los suelos.

BASE NORMATIVA : Artículo 15, inciso 1 de la Ley 388 de 1997.

CUALES SON LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES?: Son aquellas que establecen los mecanismos de manejo de los componentes urbano y rural, incluyen, entre otras, las siguientes:

- Los usos e intensidad de usos del suelo
- Los tratamientos (desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral)
- Los procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación.
- Los aprovechamientos y cesiones específicas
- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas
- La determinación de las zonas de renovación, con sus prioridades, procedimientos y programas de intervención
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas,

estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

- Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.
- Oportunidad de su revisión y actualización
- Motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial

BASE NORMATIVA: BASE NORMATIVA : Artículo 15, inciso 2 de la Ley 388 de 1997.

CUALES SON LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS? : Son aquellas que establecen normas específicas para determinadas zonas o áreas del municipio, se concretan a través de decretos reglamentarios, la adopción de planes parciales y la delimitación de unidades de actuación urbanística. Incluye, entre otras, las siguientes:

- La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral.

BASE NORMATIVA : BASE NORMATIVA: BASE NORMATIVA : Artículo 15, inciso 3 de la Ley 388 de 1997.

SE PUEDEN MODIFICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES? : Sólo pueden ser modificadas cuando se haga la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.

BASE NORMATIVA : Parágrafo del artículo 9 del Decreto 879 de 1998

3.4. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE LOS POT

CÓMO SE PRESENTAN LOS RESULTADOS DEL PROCESO DE FORMULACIÓN DE LOS POT? : Los resultados de este proceso de planificación se consignarán en los siguientes documentos, que formarán parte integral del Plan: documento técnico de soporte, documento resumen y acuerdo que adopta el plan.

BASE NORMATIVA: Artículo 17 del Decreto 879 de 1998

QUÉ CONTIENE EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE? : Contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Como mínimo incluirá las siguientes partes:

- La planificación, referida a la planificación territorial en los componentes general, urbano y rural
- Los planos generales, que corresponde a los documentos gráficos del POT e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado
- La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan
- El programa de ejecución, que define las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración y que expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativa en concordancia con el plan de inversiones del municipio.

BASE NORMATIVA : Artículo 18 del Decreto 879 de 1998

QUÉ CONTIENE EL DOCUMENTO RESUMEN? : Es un resumen o memoria explicativa que sirve como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. La memoria debe contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presenten sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural.

BASE NORMATIVA : Artículo 19 del Decreto 879 de 1998

QUÉ CONTIENE EL ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN? : El acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales, incluirá en su articulado sus componentes y contenidos, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- Una primera parte, contiene los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio
- Una segunda parte, adopta la clasificación del suelo en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección
- Una tercera parte, determina los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión
- Una cuarta parte, determina las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe los planes, programas y proyectos para su desarrollo
- Una sexta parte, establece los planes parciales prioritarios
- Una séptima parte, adopta el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal.

BASE NORMATIVA : Artículo 20 del Decreto 879 de 1998

3.5. APROBACIÓN Y VIGENCIA DEL POT Y DE SUS INSTRUMENTOS

CUAL ES LA VIGENCIA DEL POT, DE LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS Y DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN? : Los POT deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos en concordancia con los siguientes parámetros:

- El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos de las administraciones municipales y distritales, contándose como la primera aquella que termina el 31 de diciembre de 2000.
- El contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
- Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital.

BASE NORMATIVA : Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y artículo 8 del Decreto 879 de 1998

SE PUEDEN REVISAR LOS POT APROBADOS Y ADOPTADOS? : Si pueden ser revisados, pero el momento previsto para hacer esa revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período de las administraciones municipales o distritales de las comprendidas en el término de la vigencia del respectivo POT. Mientras se revisa el POT o se adopta uno nuevo, seguirá vigente el ya adoptado.

BASE NORMATIVA : Artículo 8 del Decreto 879 de 1998

CÓMO SE ADOPTA EL POT? : El alcalde municipal presenta un proyecto de acuerdo mediante el cual se adopta el POT. Esta corporación tiene un término de sesenta (60) días desde la presentación del proyecto para adoptarlo, vencido este término si el Concejo no se ha pronunciado al respecto, el alcalde municipal podrá adoptarlo mediante decreto.

BASE NORMATIVA : Artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y artículo 29 del Decreto 879 de 1998

CÓMO SE DESARROLLA LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN LA FORMULACIÓN DEL POT? : La participación comunitaria en el proceso de elaboración del POT está vinculada a la concertación, consulta y aprobación del plan. Para organizar esa participación en la definición del contenido urbano del Plan, las autoridades municipales o distritales podrán delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios que dan pertenencia a sus habitantes en un ámbito local o vecinal. Las organizaciones cívicas de esos agrupamientos o de veredas podrán designar representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del Plan.

BASE NORMATIVA : Artículo 22 de la Ley 388 de 1997 y artículo 28 del Decreto 879 de 1998

CUALES SON LAS INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DEL POT? : El Consejo de Gobierno, la Corporación Autónoma Regional, el Consejo Territorial de Planeación, las organizaciones gremiales, ecológicas, cívicas, comunitarias y de profesionales.

Las administraciones municipales y distritales deben establecer mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de POT que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

BASE NORMATIVA : Artículo 24 de la Ley 388 de 1997

QUÉ ALCANCE TIENE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL EN EL PROCESO DEL POT? : El proyecto de Plan será revisado por la Corporación Autónoma Regional o por la autoridad ambiental corespondiente, con el fin de que aprueben el contenido del documento, exclusivamente, en lo relacionado con los asuntos ambientales que son de su competencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993. La CAR dispone de treinta (30) días para emitir su concepto y éste en caso de ser negativo será apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

BASE NORMATIVA : Artículo 24, inciso 1 de la Ley 388 de 1997

QUÉ ES EL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL? : Es una instancia asesora de la administración municipal o distrital en materia de ordenamiento territorial, que deberán conformar los alcaldes de municipios con población superior a los treinta mil (30.000) habitantes. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Los miembros de este Consejo podrán escogerse entre los miembros del Consejo Territorial de Planeación y entre sus funciones figura proponer ajustes y hacer revisiones al POT, cuando sea necesario.

BASE NORMATIVA : Artículo 29 de la Ley 388 de 1997 y artículo 31 del Decreto 879 de 1998

QUÉ TÉRMINO TIENE EL CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EMITIR SU CONCEPTO? : Una vez revisado el proyecto de POT por parte de las autoridades ambientales y emitido su concepto, el plan se debe someter a consideración del Consejo Territorial de Planeación, que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

BASE NORMATIVA : Artículo 24, inciso 4 de la Ley 388 de 1997

3.6 LA CARTOGRAFÍA DEL POT

CUÁL ES LA CARTOGRAFÍA O PLANOS QUE DEBE CONTENER EL POT? :

Estos planos son los siguientes: plano o planos generales del territorio con los elementos estructurantes del municipio; los planos de detalle del suelo urbano; los planos de detalle del suelo rural; y, el plano o planos que reflejen el programa de ejecución.

BASE NORMATIVA : Parágrafo del artículo 20 del Decreto 879 de 1998

CUALES SON LOS PLANOS GENERALES DEL TERRITORIO QUE CONTIENEN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO? : Son por lo menos los siguientes:

- los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales y con los sistemas regionales y nacionales.
- Las áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental.
- Las zonas de alto riesgo para asentamientos urbanos.
- la localización de infraestructura y equipamientos básicos.
- La clasificación y perímetros del suelo (urbano, rural y de expansión urbana).

CUALES SON LOS PLANOS DE DETALLE DEL SUELO URBANO? : Incluye por lo menos los siguientes:

- los usos y tratamientos del suelo,
- los sistemas estructurantes del territorio,
- Las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, y ambiental,
- Las zonas de amenaza y riesgo,
- La localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos;
- El sistema de espacio público
- Los planes parciales,
- Las áreas morfológicas homogéneas, (*zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, usos e índices derivados de su trama urbana original.*)
- Las zonas o sub zonas beneficiarias de acciones urbanísticas(generatoras de plusvalía).

CUALES SON LOS PLANOS DE DETALLE DEL SUELO RURAL? : Son por lo menos los siguientes:

- La determinación de los usos,
- Las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental,
- la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos;
- Las zonas de amenaza y riesgo.

CUALES SON LOS PLANOS QUE CONTIENEN EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN?: Son por lo menos los siguientes:

- los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios
- la localización de los terrenos para atender la demanda de vivienda de interés social
- las zonas de mejoramiento integral;
- Los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritarios.

3.7. LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

QUÉ ES LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano y que incrementan su aprovechamiento, generan beneficios para sus propietarios. La Ley ha considerado que las entidades públicas tienen derecho a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. En este sentido, es un mecanismo creado con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

BASE NORMATIVA : Artículo 73 de la Ley 388 de 1997 y artículo 1 del Decreto 1599 de 1998

CUÁLES SON LOS HECHOS QUE GENERAN LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : Ha considerado la Ley que los hechos generadores de participación en la plusvalía están relacionados con decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas y que autorizan destinar un inmueble a un uso más rentable o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo establecido en el POT. Se ha considerado hechos generadores de plusvalía, los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo suburbano
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez
- Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras previstas en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

BASE NORMATIVA : Artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y artículo 2 del Decreto 1599 de 1998

CUÁL ES EL MONTO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : La tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, será fijada por el concejo municipal y podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por

metro cuadrado. Esta tasa será uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas, y las variaciones entre dichas zonas sólo podrán darse cuando se constate, mediante estudios debidamente sustentados, que ello no causará distorsiones en factores como:

- Las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles
- La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra
- La dinámica del desarrollo de distintas zonas del municipio o distrito

BASE NORMATIVA : Artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y artículo 9 del Decreto 1599 de 1998

QUÉ ÁREA DEL INMUEBLE ES SUJETO DE LA PLUSVALÍA? : El número de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen

BASE NORMATIVA : Artículo 8 del Decreto 1599 de 1998

CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA? : El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o los peritos técnicos inscritos en la Lonjas o en instituciones similares, establecerán los precios por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388.

Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estará vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

BASE NORMATIVA : Artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y artículo 13 del Decreto 1599 de 1998

EN QUE MOMENTO SE HACE EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : Esta participación sólo será exigible cuando se presente una de las siguientes situaciones por parte del propietario o el poseedor del inmueble:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción
- Cambio efectivo de uso del inmueble, de acuerdo con la modificación del régimen o zonificación del suelo
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble

- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo

BASE NORMATIVA : Artículo 83 de la Ley 388 de 1997 y artículo 17 del Decreto 1599 de 1998

CUALES SON LAS FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : Esta participación podrá pagarse mediante una de las siguientes formas:

- En dinero en efectivo
- Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de dicha plusvalía, por el monto respectivo
- Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación
- Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuyo inversión sea equivalente al monto de la plusvalía
- Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada

BASE NORMATIVA : Artículo 84 de la Ley 388 de 1997 y artículo 19 del Decreto 1599 de 1998

QUE DESTINACIÓN TENDRÁN LOS RECURSOS RECAUDADOS POR CONCEPTO DE PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA? : El producto de la participación en la plusvalía se destinará a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público
- Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos y programas de renovación urbana
- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana
- Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito

BASE NORMATIVA : Artículo 85 de la Ley 388 de 1997

QUÉ TRATAMIENTO DEBE TENER LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN LOS POT? : Comprende los siguientes aspectos:

- Deberá hacerse referencia explícita a la participación en la plusvalía y su incidencia en las finanzas de la respectiva entidad territorial
- En el contenido estructural del componente general y en los componentes urbano y rural las decisiones sobre localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos, clasificación del territorio en urbano, rural, de expansión urbana y suburbano, la determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general a todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo, se deberán señalar las áreas y zonas donde se generarán efectos de plusvalía susceptibles de participación municipal o distrital.
- Deberá estimarse de manera preliminar el monto del efecto plusvalía y la participación generada en el corto plazo, según las tasas generales que para el efecto proponga el alcalde al respectivo concejo
- Deberán identificarse los predios individuales susceptibles de participación en plusvalía con ocasión de la adopción de los POT, para ordenar la realización de los avalúos dentro de los plazos previstos
- Se deberán indicar en los planos las zonas susceptibles de participación de plusvalía

BASE NORMATIVA : Artículo 21 y ss del Decreto 1599 de 1998