

## **1. GESTION TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GAMBITA**

El Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT- ha establecido durante el proceso la visión de futuro, el modelo territorial y la caracterización económica, social, cultural, ambiental, político – administrativa y urbano funcional; identificando las necesidades proyectadas de la población, en cuanto a servicios públicos, básicos, de equipamientos y de superficie territorial requerida junto con los criterios fundamentales para la ocupación de las distintas áreas del municipio (urbanas, rurales y de expansión). En este sentido es indispensable diseñar estrategias de gestión y ejecución del esquema como parte integral del mismo, donde se establezcan decisiones y compromisos que garanticen su materialización.

La Estrategia de gestión del esquema, implica la adecuación de las estructuras institucionales para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo de ocupación territorial, de acuerdo con las condiciones y el potencial del municipio de Gámbita.

## 1.1 ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL

- Realización de reuniones de socialización, con funcionarios de la administración municipal, representantes de asociaciones comunidades rurales, juntas de acción comunal, junta administradora local.
- Difundir a la comunidad Gambitera urbana y rural, los contenidos del E.O.T Municipal.
- Realizar una jornada de socialización con representantes de entidades Nacionales, Regionales publicas y privadas, universidades, buscando la concertación para la implementación de las propuestas del Esquema, contando para ello con el apoyo de Planeación Departamental.
- Articulación de los sectores municipales y sus planes de acción, con las propuestas y planes del E.O.T. y la Visión de Futuro del municipio.
- Motivar a las Administraciones Municipales vigente y las venideras para la actuación y articulación del Esquema de Ordenamiento.
- Fortalecer mediante capacitación el funcionamiento de las instancias administrativas existentes.
- Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización y especialización de procesos.
- Celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en practica en diferentes disciplinas tales como: forestales, agrónomos,

---

economistas, ingenieros, trabajadores sociales, arquitectos, entre otros, para la atención en áreas específicas.

- La integración del municipio de GÁMBITA, con la subregión, para la elaboración y gestión de proyectos comunes.
- Celebrar alianzas municipales para la consecución de procesos y programas.
- Fortalecer técnica y operativamente el Consejo Territorial de Planeación, para que sea la instancia de consulta permanente y representación activa de los diversos sectores de la localidad sobre los avances del E.O.T.
- Diseñar e implantar el sistema para la actualización y control de los bienes del municipio.
- Ampliar los instrumentos financieros para la gestión del plan.
- Sistematizar los procesos e instrumentos financieros del Municipio.
- Actualizar los inventarios existentes en los recursos municipales.

## 1.2 INTRODUCCION

El presente documento desarrolla el componente de gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gámbita, el cual centra atención no solo en la definición del proceso, estrategias y acciones, sino, en la identificación de los instrumentos que serán incorporados al E.O.T, los cuales constituyen la base en la ejecución de las propuestas formuladas en el documento técnico, buscando dar respuesta a las situaciones problemas identificadas, al aprovechamiento de las potencialidades con que cuenta el Municipio para impulsar su desarrollo en los próximos años.

Desde una perspectiva institucional y bajo las nuevas circunstancias dadas por el entorno, gestionar el territorio implica generar las condiciones y adecuaciones necesarias, para lograr consenso de voluntades y recursos entre los diferentes actores de la sociedad para organizar la actuación pública y privada, e implementar de manera integral las propuestas del E.O.T del Municipio, dentro de las vigencias previstas.

La Gestión Territorial es el conjunto de procesos dirigidos a operar sobre el municipio para hacer realidad el E.O.T., implica la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales para asumir la construcción o reconstrucción del modelo de desarrollo territorial, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.

### **1.3 COMPONENTES DE LA GESTIÓN TERRITORIAL**

La Gestión del desarrollo Territorial se soporta en dos componentes a saber:

#### **1.3.1 Una Plataforma Institucional**

Referida a la readecuación que se debe realizar para generar una capacidad institucional y de gestión, con el fin de garantizar la ejecución de las diferentes acciones y/o proyectos planteados en el modelo de Desarrollo Territorial. Dicha plataforma debe considerar, la legislación vigente, la cooperación y el apoyo que se logre concertar con las instituciones publicas, el sector privado y la academia; los mecanismos de financiamiento; los procedimientos de regulación, los procesos de ejecución, evaluación, seguimiento, control y el sistema de información territorial.

#### **1.3.2 Una plataforma físico espacial**

Conformada por las estrategias, políticas y acciones y/o proyectos relacionados con las intervenciones que se deben hacer sobre el suelo y los diferentes sistemas estructurantes (Servicios Públicos, vías y transporte, espacio publico, vivienda etc.), para alcanzar la visión de futuro, todos ellos recogidos en el modelo territorial de Gámbita del componente general y los modelos de los componentes urbano y rural.

## **1.4 PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA INSTITUCIONAL**

Para consolidar la plataforma institucional se requiere el establecimiento de una cultura política y organizacional consistente, que asegure el éxito en la ejecución de las propuestas del E.O.T y su sostenibilidad en el largo plazo, contando para ello con el concurso de los diferentes actores, para la implementación de 3 procesos denominados así: Socialización y sostenibilidad, Gestión institucional, Gestión Financiera.

### **1.4.1 PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

Hace referencia al conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, no solo para hacer difusión de las propuestas del E.O.T., sino para lograr un alto grado de empoderamiento, por parte de todos los actores políticos, públicos y privados del nivel local y regional con ámbito de acción en el Municipio y la comunidad en general, buscando motivar su vinculación activa en la implementación del Esquema.

A través del desarrollo del programa, el grupo de trabajo se ha preocupado por hacer del EOT un documento que contenga el mayor grado de certeza, es por ello que se ha activado a lo largo del proceso una verdadera y real participación democrática, esto lo logramos por intermedio de la vinculación directa de los sectores tales como juntas de acción comunal, veedurías ciudadanas, escuelas, colegio y comunidad en general, etc.

Para llevar a cabo el proceso de socialización y sostenibilidad de las propuestas del E.O.T en el Municipio, el grupo de trabajo de manera conjunta con el Alcalde, Dirección de Núcleo y el Concejo Municipal entre otros, contando con el apoyo de la Secretaria de Planeación Departamental, definieron tres estrategias a saber:

#### **1.4.1.1. Estrategia de Lanzamiento y Posicionamiento del EOT.**

Hace referencia al conjunto de actividades que en el corto plazo y previo al proceso de aprobación del Plan se están realizando, con el fin de concertar acciones con los diferentes tipos de actores para la implementación del E.O.T.

##### **▣ ACCIONES A CORTO PLAZO**

La realización de reuniones de difusión con funcionarios de la administración municipal, representantes de asociaciones, juntas de administradoras locales, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano.

Realización de jornadas pedagógicas con los docentes, presidentes de juntas de acción comunal y estudiantes de últimos grados para que sirvan de multiplicadores de las propuestas y contenido del E.O.T.

La masiva difusión de las propuestas del E.O.T por medio del trabajo grupal, donde sea la comunidad quien se informe e informe de los procesos realizados.

La realización de una jornada o foro de socialización con representantes de entidades Nacionales, Regionales pública y privada y universidades,

buscando la concertación para la implementación de las propuestas del Esquema, contando para ello con el apoyo en Planeación Departamental.

#### **1.4.1.2. Estrategia de Articulación del EOT. con Programas de Gobierno de las próximas vigencias**

Hace referencia al conjunto de actividades que se realizarán, buscando garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.

##### **□ ACCIONES**

Motivación a la actual administración, para la preparación de un balance de la gestión donde además de exponer el avance en la ejecución y estados de los proyectos del plan plurianual de inversión, también se debe a conocer el estado de la situación financiera del Municipio.

Facilitar la información necesaria a los candidatos sobre el EOT con el fin de propiciar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.

#### **1.4.1.3. Estrategia de Empoderamiento Político, Social y Comunitario del E.O.T.**

El desarrollo de esta estrategia comprende el conjunto de acciones a desarrollar, para darle sostenibilidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo

(tres administraciones, incluida la actual), mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo.

#### □ **ACCIONES**

Formalizar la acción de Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Directores de Unidades y entes descentralizados, como el espacio donde se promueva permanentemente la implementación de las propuestas del E.O.T.

Fortalecer técnica y operativamente el Consejo de Planeación, para que sea la instancia de consulta permanente y representación activa de los diversos sectores de la localidad sobre los avances del E.O.T.

La Gestión ante la ESAP para el diseño e implementación de una estrategia de capacitación a los diferentes actores que conforman el Sistema Local de Planeación, una vez creado.

La elaboración de plegables temáticos y/o cartillas didácticas que ilustran las propuestas del E.O.T. para la difusión con la comunidad

## **1.4.2 PROCESO 2. GESTION INSTITUCIONAL**

Requerir por todos los medios legales la colaboración y participación de entidades de orden departamental para que brinde al municipio el apoyo técnico y económico necesario.

La celebración de convenios con universidades para fortalecer procesos turísticos, investigativos y culturales.

Gestionar ante entidades el proceso de gestión institucional, comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura organizativa del municipio y elevar su capacidad de gestión, habilitándolo para asumir un papel dinamizador, promotor y facilitador, para asegurar que los propósitos del esquema de ordenamiento se cumplan con el concurso y la vinculación de los diferentes actores, valga decir: entidades públicas de diversos orden territorial, el sector privado, el comunitario y la academia<sup>1</sup>.

En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean tres (3) estrategias así:

### **1.4.2.1 Estrategia de modernización institucional**

Comprende el conjunto de acciones orientadas a fortalecer la capacidad de liderazgo, administrativa y de gestión del Gobierno Municipal, para que

---

<sup>1</sup> El proceso de gestión institucional esta orientado a superar las debilidades detectadas en el diagnóstico de la dimensión político administrativa, para asumir los retos que le impone la gestión del E.O.T. Ver documento técnico.

pueda, orientar y coordinar el E.O.T. e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial, mediante el desarrollo de acciones orientadas, a superar las debilidades encontradas en el diagnóstico. (Ver documento técnico).

#### ▣ **ACCIONES**

Fortalecer la capacidad técnica y operativa de la UMATA, ampliando su radio de acción hacia el componente forestal y Agroforestal, la innovación y el desarrollo tecnológico para mejorar los sistemas de producción existentes, así como para el desarrollo de nuevos sistemas productivos acordes con la aptitud del uso del suelo, buscando agregar valor para el cierre de cadenas productivas.

Promover y gestionar por intermedio de la dirección de núcleo ante la secretaria de educación del Departamento a través del Plan Decenal de Educación la articulación del sector educativo con el fin de hacer el ajuste de los currículos a la Visión de futuro del municipio establecido en el E.O.T.

Ampliar el ámbito de acción de la Secretaria de Salud hacia las áreas de saneamiento ambiental, el control de factores de riesgo de la población y de los procesos de sisbenización y estratificación rural.

Los organismos competentes realizarán actividades de capacitación de los funcionarios de la Administración Municipal son los que apoyarán en la elaboración de términos de referencia, formulación de proyectos de cooperación Internacional y de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico.

Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización de procesos municipales.

Impulsar la construcción de proyectos de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos e Implementarla de manera armónica la recolección y distribución del producto final de las basuras y acueductos Veredales.

Promover y celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en práctica en diferentes disciplinas tales como: Forestales, agrónomos, economistas, ingenieros de sistemas, arquitectos, arqueólogos, Trabajadores Sociales entre otros, para la atención en áreas específicas y el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.

#### **1.4.2.2. Estrategia de articulación y concurrencia con gobiernos locales y supramunicipales**

En el marco de esta estrategia se desarrollaran acciones orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así como a la celebración de alianzas estratégicas y consolidación de procesos asociativos con otros municipios para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional.

#### **□ ACCIONES**

La integración de Gámbita con los Municipios de Socorro, Oiba, Suaita, Paipa, Arcabuco y Moniquirá para el desarrollo económico, turístico y comercial.

### **1.4.2.3. Estrategia de vinculación activa del sector privado, la academia y el sector comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T**

Esta estrategia tiene como propósito alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados en vincularse a la producción social de bienes, servicios y conocimiento requeridos para implementar las propuestas del E.O.T.

#### **□ ACCIONES**

Levantar un inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del plan, creando espacios y canales de información para su socialización y posible vinculación a su ejecución.

Definir con claridad las reglas de juego, los criterios, mecanismos y estrategias de articulación y vinculación de cada uno de los sectores: privado, académico y comunitario para el desarrollo de las propuestas del E.O.T.

Definir una política de mercadeo de los proyectos, precisando el momento, las prioridades y los recursos para su desarrollo.

#### 1.4.2.4 ACTORES INVOLUCRADOS EN EL PROCESO

##### □ ACTORES

Para la elaboración del POT se deben tener en cuenta los diferentes actores que intervienen en el desarrollo urbanístico del municipio como son:

- **El Concejo municipal**

El Concejo municipal es una corporación administrativa de elección popular, de carácter eminentemente deliberante, con funciones múltiples y variadas, entre las cuales se destacan la función política, en términos de fijación de prioridades y directrices del desarrollo municipal.

Integración: Según el artículo 312 de la Constitución los concejos municipales estarán integrados por no menos de siete ni más de veintiún miembros de acuerdo a su población. Para el caso de Gámbita se cuenta con 7 concejales.

##### ***Funciones del Concejo en cuanto al ordenamiento***

De acuerdo con la Constitución Nacional en su artículo 313 y el código del régimen municipal en sus artículos 92 al 100, las principales funciones del Concejo son:

- Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

- 
- Adoptar el correspondiente plan de desarrollo económico y social y de obras públicas.
  - Ordenar por medio de acuerdos lo conveniente para la administración municipal,  
Incluyendo contribuciones y gastos.
  - Reglamentar mediante el POT, los usos del suelo, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
  - Dividir el territorio en comunas y corregimientos.
  - Impartir o delegar funciones a las Juntas Administradoras Locales.
- **Consejo Consultivo de Ordenamiento**

El Consejo Consultivo de Ordenamiento es una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, que conformó el alcalde. Esta integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo territorial. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo. Las funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y este decreto, son el seguimiento del Plan de Ordenamiento y la propuesta de ajustes y revisiones cuando se requiera.

Los miembros de este consejo podrán ser escogidos entre los integrantes del Consejo Territorial de Planeación. En la actualidad el consejo se encuentra constituido por la Secretaria de Planeación Departamental, representantes de la alcaldía, de los gremios, curadurías, universidades y la comunidad representada en el concejo municipal, ASOMIJAL y el consejo de planeación.

- **Consejo Territorial de Planeación Municipal**

Es un órgano consultivo que se comporta como instancia de suministro de información, validación y legitimación de los productos del EOT. Esta instancia da viabilidad política, técnica e institucional al proceso, a través de la participación y el compromiso de todas las instituciones que tienen que ver con el desarrollo del territorio.

En el Consejo Territorial de Planeación, toman parte todas las entidades y organizaciones gubernamentales que a nivel local, tiene competencias en los asuntos que aborde el EOT de Gámbita. Este consejo se encuentra conformado por representantes de las Juntas de Accion Comunal, dos representantes de los sectores económicos, dos representantes de los sectores sociales, dos representantes del sector educativo, de salud y cultura, representantes de los sectores Cálido, Oxigeno y dela Palma, representantes de asociaciones (Mujer - Paneleros y Cafeteros), el secretario de Desarrollo y representantes del sector comunitario.

### **1.4.3. PROCESO 3. LA GESTION FINANCIERA**

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a superar las debilidades detectadas en el diagnóstico del municipio buscando el mejoramiento.

#### **1.4.3.1 Estrategia de fortalecimiento de las finanzas del municipio**

Esta estrategia comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

#### **□ ACCIONES**

Sistematizar el proceso de facturación del impuesto predial y establecer una política de cobro para incrementar el nivel del actual recaudo en un porcentaje.

Actualizar y expedir el nuevo código de rentas, para ampliar la base gravable en rubros que actualmente no están siendo consideradas para el cobro, principalmente los correspondientes a entidades prestadoras de servicios públicos (energía, teléfonos, etc.), los impuestos de la construcción, y los predios e instituciones que presentaban excepciones, además la actualización de tarifas de algunas bases que están ya desfasadas.

Establecer sobretasa al impuesto predial

Actualizar el inventario de establecimientos comerciales

Fijación de multas por violación a normas ambientales

Identificar y gestionar fuentes de financiación en los ámbitos nacional e internacional, para la implementación de los proyectos prioritarios.

Celebración de convenios con la CAS y otras entidades departamentales para obtener partidas de destinación.

Formalizar la elaboración de los instrumentos de planificación financiera (Plan operativo anual POA y el plan anual de caja PAC) para facilitar la toma de decisiones.

Implementación del cobro del impuesto por valoración predial.

Fortalecer la acción de control interno sobre el manejo de las finanzas municipales (ingresos y egresos)

La realización trimestral de un monitoreo sobre el estado financiero del municipio

### **1.4.3.2 Estrategia de ampliación de la gestión hacia el uso de instrumentos para la captura de recursos para el desarrollo territorial**

Esta referida al conjunto de acciones orientadas al uso de mecanismos e instrumentos de gestión financiera convencionales y/o novedosos que permitan potenciar los recursos del municipio para garantizar en el periodo de vigencia del E.O.T se puedan ejecutar las propuestas de desarrollo planteadas.

Los diferentes instrumentos a utilizar están directamente asociados al tipo de operaciones y/o proyectos que se hayan establecidos en el E.O.T y de las fases de las operaciones integrales definidas (Planes Parciales, Unidades de Actuación urbanística o macro proyectos urbanos).

#### **□ ACCIONES**

Gestionar y promover la capacitación a los funcionarios de la administración municipal y a los miembros integrantes del Consejo de Planeación, Concejo municipal, actores locales sobre los diferentes instrumentos financieros con posibilidades de utilización en la implementación de las propuestas del E.O.T.

Identificar, analizar e implementar los instrumentos de gestión financiera con posibilidades de utilización en la ejecución de las propuestas del E.O.T.

### **1.4.3.3 Instrumentos de gestión financiera susceptibles de implementar en Gámbita**

Se encuentran los siguientes:

El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

El hecho generador de este impuesto es la propiedad de inmuebles ubicados tanto en el perímetro urbano como rural del municipio, por tanto el sujeto pasivo es el propietario del bien. Con este recurso es posible apalancar inversión directa para lo cual es necesario realizar su estudio y vinculación con el código de rentas actualmente en proceso de actualización en el municipio.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T

Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes, incluido los provenientes por concepto de las transferencias de ingresos corrientes de la Nación, caso contrario deberá solicitarse permiso al Ministerio de Hacienda; adicionalmente la Superintendencia estableció que las entidades financieras deberán constatar que el saldo del endeudamiento de las entidad territorial incluido el valor del nuevo crédito que se otorga, no sobrepase el 80% de los ingresos corrientes.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el termino de la vigencia del Esquema, previo un análisis Evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, subsidios de viviendas del INURBE, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública.

### **1.5. PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL**

Para consolidar la plataforma físico espacial, se requiere establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas que definen la forma y el procedimiento de ocupación del territorio, así como también articula el mecanismo para liquidar y cobrar el mayor valor que generan tales decisiones

(acciones urbanísticas y rurales) y los mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

### **1.5.1 PROCESO 1. GESTIÓN URBANÍSTICA**

Definición: La gestión urbanística forma parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial toda vez que no se limita solamente a establecer decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, sino que a su vez articula los mecanismos para liquidar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas) y para asegurar el reparto de cargas y beneficios.

En tal sentido las decisiones propuestas desde el Esquema de ordenamiento deben ser consideradas frente a la dinámica de mercado inmobiliario, la estructura de costos de los proyectos y los mecanismo que permiten su ejecución.

#### **1.5.1.1 Estrategia de fortalecimiento de la relación público y privado para la consolidación de la estructura urbana**

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas.

## □ ACCIONES

Crear las condiciones para la apertura de espacios para la ejecución de las propuestas del E.O.T. a nivel urbano con vinculación de nuevos socios provenientes bien sea del sector privado y/o comunitario.

Identificar, evaluar e implementar las diferentes instrumentos contemplados para la normatividad vigentes sobre el E.O.T, tanto de carácter jurídico como financiero y de gestión buscando que un buen porcentaje de las propuestas del E.O.T sean ejecutadas con financiación del sector privado.

### **1.5.1.2 Estrategia de actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.**

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planificación complementaria o de planes parciales.

## □ ACCIONES

Promover la articulación con la unidad de servicios públicos del Municipio para garantizar la dotación del servicio hacia las áreas de expansión.

Establecer mecanismos mixtos de financiación para el desarrollo de los planes parciales.

Garantizar la continuidad de la malla vial en lo relacionado con el eje estructurante identificado con el plan vial.

Emitir los lineamientos, directrices para el desarrollo de los planes parciales especialmente en lo relacionado con los sistemas estructurantes (vías, servicios públicos, sociales y espacio público), los que a su vez deben contener no solo los procedimientos para el desarrollo de los planes parciales, sino a demás la reglamentación específica al respecto.

#### **1.5.1.3. La clasificación de los instrumentos para la captación de recursos para el desarrollo territorial urbano.**

Están referidos al conjunto de mecanismos que permiten al municipio asegurar el desarrollo de los proyectos definidos en el E.O.T, garantizar nuevos recursos para asumir su función de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte; posibilitar el desarrollo de proyectos en asocio con el sector privado y el desarrollo de zonas urbanas por iniciativa privada, ellos son.

#### **1.5.1.4 Instrumentos De Planificación Complementaria Urbana**

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T. forman parte de este el plan parcial, así:

##### **\* PLANES PARCIALES**

- Los planes parciales son el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión.

---

- Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria que se sujetará a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates, alturas y demás aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.

- **Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión y en las áreas definidas con el tratamiento de Consolidación.

- **Financiación:** Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.

- **Componentes:** Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:

**El sistema de espacio Público:** El sistema del espacio público en el ámbito de un plan Parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden:

Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular y peatonal.

Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre

Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios.

Sistema de equipamientos

**El sistema del espacio privado: Dentro** del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de:

Estructura predial

Localización de las edificaciones

Usos específicos para la totalidad del área.

#### **1.5.1.5. Instrumentos para la Gestión Asociada Urbana**

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

- **Unidades de Actuación Urbanística (UAU)**

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante

reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

- **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

- Promover y costear la elaboración del plan parcial.
- Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación.
- Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación y equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

- **Componentes**

Para la implementación de las Unidades de actuación urbanística se describen los siguientes componentes:

**Sistema de espacio Público:** comprende todos los sistemas estructurantes (sistemas maestros) y las determinaciones que contribuyen a su configuración (estándares de urbanización).

**Sistema de espacio Privado:** comprende las decisiones de planificación que delimitan (índice de edificabilidad) y definen la forma de ocupación al interior de los predios privados dentro del territorio (usos generales del suelo).

#### **1.5.1.6. Mecanismos Operativos de los Instrumentos para La Gestión Asociada.**

Para asegurar el reparto de cargas y beneficios de las Unidades de actuación urbanística se definen los siguientes mecanismos: cuando se trata de proyectos que afectan la estructura de la propiedad del inmueble inicial es decir con incidencia en los límites prediales el Reajuste del suelo, y la integración inmobiliario y cuando se presenta esta situación la Cooperación entre participantes:

- **Reajuste de Suelos:** Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuado y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos expansión urbana o suelos de desarrollo al interior del municipio donde haya sido aprobado con el plan parcial o la Unidad de actuación urbanística. Requiere el consentimiento de los propietarios del 51% del área.
- **Integración inmobiliaria y reajuste de tierras:** Son instrumentos para generar transformaciones en la estructura predial o nivel de inmuebles y de tierras y posibilitar el reparto de cargas y beneficios. Este instrumento podrá ser utilizado cuando para el desarrollo de la unidad de actuación se

requieran una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, (ley 9ª de 1989).

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuanto ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiarios de los mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otros sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación.

\* Cooperación entre participantes: Son un mecanismo para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística que no requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistema de cooperación entre los participantes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes con la aprobación de la Secretaria de Desarrollo Municipal.

### **1.5.2. PROCESO 2. GESTIÓN RURAL – AMBIENTAL**

La Gestión Rural – Ambiental, se constituye en la base para la fijación de políticas asociadas al manejo y uso del suelo buscando posibilitar las propuestas del E.O.T. en lo relacionado con la recuperación de la red hídrica, la recuperación y conservación de la capa vegetal del suelo, para encausar el

destino de la tierra, tanto del suelo rural como de los suelos de protección, teniendo en cuenta su potencial y las limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales), conciliando las concepciones con objetivos sociodinámicos y territoriales en procura de un desarrollo sostenible.

Desde una perspectiva de política Nacional y con el fin de disponer de recursos para la financiación del componente ambiental en los próximos 9 años, se plantea el uso de una serie de instrumentos económicos como tasas, multas y contribuciones, orientadas a cambiar el comportamiento de los actores que causan deterioro a los recursos naturales bien sea por contaminación y/o sobre explotación.

Dichos instrumentos pueden generar recursos importantes para ser invertidos en el mejoramiento y la mitigación del deterioro de los recursos intervenidos, los cuales deben ser objeto de implementación desde la perspectiva de la gestión ambiental - rural.

#### **1.5.2.1. Estrategia de fortalecimiento y activación de la inversión rural – ambiental del municipio.**

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

#### **ACCIONES**

\* Motivar a la comunidad, para mejorar los procesos de producción y explotación de los recursos naturales para lograr el aumento de la cobertura

vegetal, disminuir los procesos erosivos, minimizar los impactos ambientales negativos generados por las prácticas culturales, cultivos y sistemas de siembra; utilizando los incentivos amparados en la ley de Ciencia y tecnología para uso de tecnologías limpias. Mediante una estrecha asociación entre los diferentes productores, y las instituciones generadoras de tecnología y de investigación en recursos renovables.

\* Canalización e inserción en las políticas financieras de países, por cooperación internacional, con el fin de gestionar recursos para los proyectos de infraestructura ambiental como aguas residuales, residuos sólidos y reforestación entre otras.

\* Establecer incentivos tributarios o de otro orden tendiente a ampliar la participación de ONG´S, sociedad civil y comunidad de base organizada, para el desarrollo e implementación de propuestas relacionadas con la protección ambiental y el desarrollo Forestal.

\* Destinar el 1% de sus ingresos a la adquisición de terrenos en las cabeceras de las fuentes abastecedoras de sus acueductos y para al conservación de sus recursos hídricos (artículo 11 ley 99/93); así como el recaudo por la implementación de la tasa retributiva por vertimientos puntuales (Decreto 901 del 1997). Adicionalmente canalizar las transferencias del sector eléctrico (3%) y los recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías destinados para el desarrollo de proyectos ambientales.

\* Asignar esta responsabilidad a la UMATA previa contratación del personal idóneo para el cumplimiento de esta labor.

\* Desarrollar e implementar mecanismos de articulación de inversión de diferentes sectores y niveles territoriales con el fin de evitar la dispersión de acciones lograr la complementariedad de los recursos incluidos, los destinados a otros sectores que puedan ser complementarios a acciones de gestión ambiental.

\* Promover la gestión asociativa para la recuperación y conservación ambiental incentivando a quienes desarrollan programas de forma asociada.

\* Desarrollar de manera permanente campañas publicitarias e involucrar la cátedra ambiental en el sistema educativo para generar un cambio de comportamiento respecto al medio ambiente.

\* Motivar al Concejo municipal a la expedición de acuerdos que otorguen descuentos, exenciones o una combinación de estas modalidades a las contribuyentes del predial unificado para quienes destinen áreas de su propiedad a labores de reforestación y/o protección ambiental.

\* Constituir momentos de negociación sobre el uso actual y futuro del suelo, apuntando a conciliar la intervención predio a predio en las áreas identificadas como críticas, para establecer acuerdos colectivos entre propietarios e instituciones en la ejecución de las estrategias y las decisiones planteadas en el E.O.T.

### **1.5.2.2. Los Incentivos Para Promover la Inversión Privada para el Desarrollo Territorial Rural – Ambiental.**

#### **\* Incentivos Económicos:**

- El municipio en coordinación con entidades departamentales deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)
  
- El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, y desestimulos por el uso inadecuado de la tierra.
  
- Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones Destinarán recursos para la ejecución de proyectos y Destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

**\* Incentivos a la capitalización rural:**

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria, forestal y Agroforestal. En el municipio de Gámbita aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

Para la gestión y asignación del ICR, se deberá tenerse en cuenta que su distribución refleja las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

**\* Certificados de incentivo forestal:**

Los Certificados de Incentivo Forestal están contemplados para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

**\* Instrumentos de Políticas Sectoriales En:****• Incentivos vía crédito:**

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

- **El Fondo Agropecuario de Garantías.**
- **Seguro Agropecuario** al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.
- **Ciencias y tecnología.**

Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

- **Comercio exterior.**

En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

- **Reforma agraria:**

A través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

### **1.5.2 PROCESO 3. GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL EOT**

Comprende las líneas de acción específicas para la gestión e implementación de cada uno de los proyectos del Esquema, para luego establecer la caracterización y el mapa institucional para cada uno de los proyectos, de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

Ver Documento Formulación.

### **1.5.3. Proceso 4. Monitoreo, Seguimiento, Evaluación y control de la Ejecución de los proyectos del EOT. A partir de las de las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T**

se hace necesario realizar un cuidadoso seguimiento a los objetivos y metas asignadas a los programas y proyectos planteados, y a las estrategias de gestión definidas en los numerales anteriores, verificando con una periodicidad estricta los impactos, productos y resultados de tal forma que se establezca la costumbre de rendición de cuentas entre los distintos niveles de la administración municipal y desde esta a la comunidad.

El seguimiento, la evaluación y el control permitirá señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las acciones.

### 1.5.3.1. Estrategias

Tienen como fin consolidar el seguimiento de las acciones propuestas en los modelos territoriales y de gestión.

- \* Fortalecimiento de las instancias de participación ciudadana

- \* A través de las veedurías ciudadanas, el consejo municipal de planeación y el Concejo

Municipal, para la regulación, control, vigilancia y seguimiento de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el municipio

#### □ ACCIONES

- \* Promover las funciones de las Veedurías ciudadanas presentes en el municipio (control, vigilancia, sugerencias, observaciones y consideraciones)

- \* Fortalecer la actividad de gestión del CONSEJO DE PLANEACION como instancia asesora de la administración municipal en materia del ordenamiento territorial, vinculadas y comprometidas con el desarrollo del municipio. Y sus funciones para el seguimiento del Esquema de Ordenamiento.

- \* Monitoreo, seguimiento y evaluación de las decisiones adoptadas en el EOT.

- \* Medir el impacto, los resultados y la gestión de cada uno de los proyectos.

\* Establecer las áreas temáticas a las que se hará seguimiento

\* Consolidar informes de rendición de cuentas y evaluación de los logros, a través de reuniones formales del grupo responsable del proceso, con participación de la administración y el Concejo municipal.

En cuanto al marco metodológico para hacer el monitoreo, seguimiento, y control se sugiere precisar el plan operativo mediante el sistema de indicadores, los cuales “Se deben considerar como un instrumento de modernización de la gestión territorial y social, que permitirá optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios y evaluar la acción de los mercados”<sup>2</sup>

#### **1.5.3.2. Indicadores de impacto para medir componentes EOT**

El cumplimiento de los objetivos y metas generales cuantitativos y cualitativos del E.O.T.

El impacto de las acciones, actuaciones e intervenciones territoriales en el mejoramiento y solución de los problemas detectados en el diagnóstico del E.O.T

Los factores críticos para la gestión.

---

<sup>2</sup> Principios conceptuales del sistema de indicadores urbanos para Colombia, Comité Nacional preparatoria de Hábitat II. Subcomité de indicadores urbanos, Santa Fe de Bogotá, 1996

### **1.5.3.3. Indicadores de resultado para medir de los Objetivos del EOT.**

El avance de los proyectos estratégicos y la participación de entidades públicas y privadas.

El desarrollo institucional de las entidades públicas municipales y su participación en las tareas establecidas. Los efectos positivos y negativos generados por las decisiones adoptadas en el E.O.T.

### **1.5.3.4. Definición de áreas temáticas o sectores para el seguimiento**

Para el seguimiento es necesario primero definir las áreas temáticas para establecer los indicadores referidos a cada área, siendo para cada uno de ellos diferentes.

Ejemplo para el Sector Institucional los indicadores deberán tener en cuenta las funciones de cada entidad, los objetivos previstos, los compromisos adquiridos (metas y cronogramas), los recursos asignados y ejecutados, entre otros aspectos.

### **1.5.4. PROCESO 5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

El programa de ejecución para el año 2001 será el previsto en el plan plurianual de inversión del plan de desarrollo de la presente administración. Para los siguientes periodos de gobierno los programas de ejecución tendrán en cuenta los programas y proyectos establecidos para los componentes urbanos y rurales del E.O.T aprobado por las autoridades respectivas.

La revisión estará sometida al mismo procedimiento previsto para la aprobación de este acuerdo y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidades de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte, infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo esquema.

#### **1.5.4.1. Revisión**

La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de administración y durante el termino de esta inversión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

#### **1.5.4.2. Articulación de los planes de desarrollo**

Los Planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **1.5.4.3. Programa de ejecución**

El Programa de Ejecución constituye el conjunto de programas, proyectos y acciones que ejecutaran en el municipio de GÁMBITA, durante el periodo comprendido entre la fecha de entrega en la vigencia del presente acuerdo, mediante las cuales se ejecuta el Esquema de Ordenamiento Territorial y se establecen en el siguiente capítulo de Programas y proyectos.