



## GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### INTRODUCCIÓN:

La Legislación Colombiana vigente y en especial la Ley 388 de 1997 ordena a los municipios y distritos del país la formulación de sus respectivos planes de ordenamiento territorial, como mecanismo que permita garantizar el desarrollo sostenible del territorio, el uso equitativo y racional del suelo.

A fin de consolidar y hacer realidad el modelo de organización territorial propuesto, el presente documento desarrolla un marco conceptual en torno a la Gestión del E.O.T. el cual centra la atención en la definición de los procesos, la instrumentos financieros, institucionales, políticos y la importancia de la concurrencia, participación y compromiso de los diversos agentes e instancias publicas, privadas y comunitarias, en las distintas escalas territoriales.

Este Componente propone una serie de instrumentos de gestión que pueden implementar los municipios para garantizar la ejecución de los programas y proyectos propuestos.





### **DEFINICIÓN:**

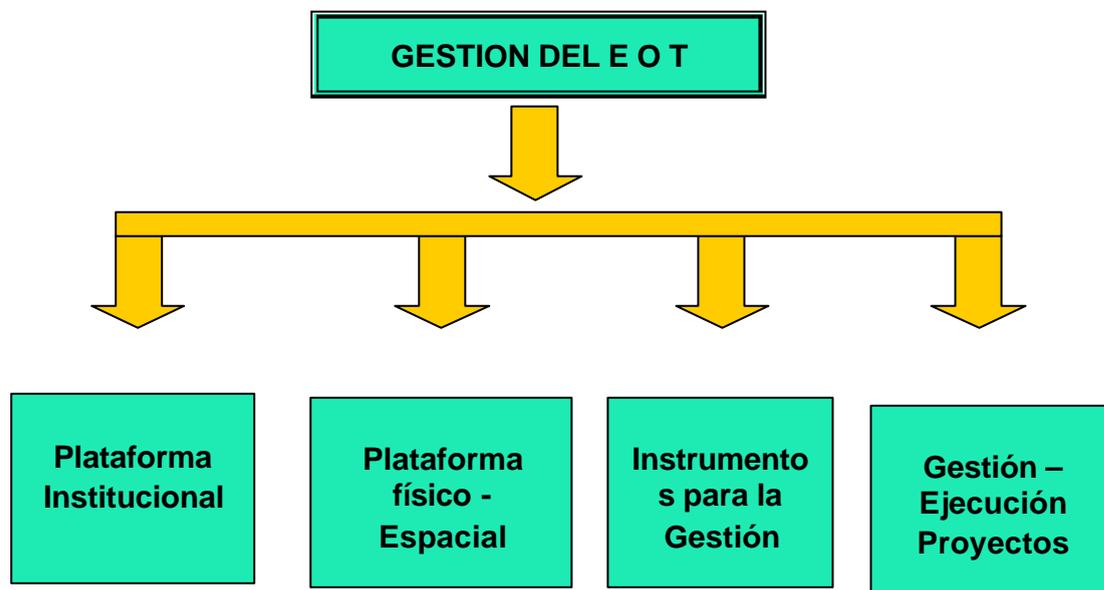
Se entiende por **Gestión del E.O.T** la integración de recursos: humanos, financieros, organizacionales y políticos, para hacer realidad la propuesta de organización territorial planteado en el Esquema de Ordenamiento Territorial, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social, sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población<sup>1</sup>.



### **LOS COMPONENTES DE LA GESTIÓN TERRITORIAL**

La Gestión del desarrollo Territorial se soporta en 4 componentes a saber:

- Plataforma Institucional para la gestión del E.O.T
- Plataforma Físico Espacial
- Instrumentos Para La Gestión Del E.O.T.
- Gestión de proyectos



<sup>1</sup> Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., Manual de Apoyo No 3, enero 2.001





## 1. PLATAFORMA INSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN DEL E. O. T.

Para lograr la sostenibilidad del E.O.T., hacia el futuro, el municipio de Chipatá requiere de una institucionalidad moderna y motivada que encamine sus esfuerzos a la articulación, promoción de procesos de desarrollo y a la vinculación de entidades públicas, territoriales, sector privado y comunitario, a partir de los siguientes procesos:



### PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACION DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T.

Para llevar a cabo el proceso de socialización y apropiación de las propuestas del E.O.T, se definieron las siguientes estrategias a saber:





 **Eg1P1: Difusión del E.O.T.**



Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T. y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo.

**Acciones de la Eg1P1**

La realización de eventos de difusión de los resultados del E.O.T. con la participación de los funcionarios de la administración municipal, representantes de juntas de acción comunal del nivel rural - urbano y organizaciones comunales, líderes cívicos y representantes de todos los sectores del municipio.

Diseño de cartillas, manuales didácticos, afiches que ilustren sobre el contenido del E.O.T, y sus avances, como medio de información ante estudiantes, padres de familia, docentes y comunidad en general.

La realización de jornadas de socialización con representantes de entidades Nacionales, Regionales públicas y privadas, universidades y ONG's, buscando la concertación para la implementación de las propuestas del Esquema.

Realización de programas radiales a través de emisoras de amplia cobertura en el municipio para dar a conocer los principales aspectos del Esquema de Ordenamiento del Municipio.



 **Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.**

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de las próximas administraciones y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.





### Acciones de la Eg2P1.

La realización de jornadas de trabajo entre los alcaldes salientes, con los candidatos a la alcaldía municipal, así como también con los alcaldes entrantes para presentar los resultados del E.O.T., con el fin de propiciar su articulación a los Programas de Gobiernos de las próximas administraciones.

La edición de un informe que recoja la experiencia de la administración, buscado la continuidad en los procesos y de este modo formalizar el empalme entre las diferentes administraciones municipales.

## PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.

La Constitución de 1991 amplió los canales de participación para la conformación, ejercicio y control de la planeación del desarrollo del país, al establecer constitucionalmente el Sistema Nacional de Planeación conformado por el Consejo Nacional y los Consejos Territoriales de Planeación que intervienen en el proceso de formulación de los planes de desarrollo económico, social y ambiental del orden Nacional, Departamental y municipal, principio constitucional que fue reglamentado mediante la expedición de la Ley Orgánica de Planeación, o ley 152 de 1994.



Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, 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. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:





**CONSEJO TERRITORIAL DE  
PLANEACIÓN**



**Eg1P2: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.**

Aunque es claro que la mayor responsabilidad para la gestión y ejecución del POT recae en las autoridades municipales, tales como Alcalde, Consejo de Gobierno (conformado por las Secretarías de Despacho y jefes de dependencias, en su calidad de organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento Territorial), Secretaría de Planeación; y que existen organismos de apoyo como el Concejo Municipal, quien aprueba el Plan; el Consejo Territorial de Planeación que es un ente consultivo y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial que es el ente asesor, encargado del seguimiento del programa de ejecución del POT, también existe otras instancias como el Comité de Veeduría y control ciudadano para el seguimiento de la gestión del POT.

**Acciones de la estrategia Eg1P2.**

Crear el **SISTEMA LOCAL DE PLANEACIÓN** conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación, Concejo Municipal, como instancia encargada de gerenciar la implementación del E.O.T. o en su defecto impulsar la creación de un ente de carácter mixto para tal efecto.

Formalizar la acción y coordinación de **CONSEJO DE GOBIERNO**, integrado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Directores de Unidades y entes descentralizados, como el espacio donde se promuevan, consoliden y fortalezcan las propuestas del E.O.T.





Consolidar el **CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN**, como organismo de consulta permanente y representación activa de las diversas organizaciones privadas y comunitarias.

**OTROS MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN:** para garantizar el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para la defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos constitucionales e instrumentos de participación en especial la **VEEDURÍA CIUDADANA**. Con ella, la ciudadanía posee el control del funcionamiento del Estado y del gasto público.



La participación en los **Cabildos Abiertos**, en **juntas directivas de empresas de servicios públicos**, en los **Consejos Municipales de Planeación**, son otras instancias que tiene la sociedad civil para el control y la evaluación de la gestión pública, pero también para comprometerse y realizar aportes, para la implementación de los programas y proyectos.

---

### PROCESO 3 GESTIÓN INSTITUCIONAL.

---

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T <sup>2</sup>.

Dotar de “mayores niveles de autonomía, modernización, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones, permitiendo así asumir un papel dinamizador, diferenciado radicalmente de concepciones de administración basados solamente en el control de la ocupación y transformación del espacio urbano y de la provisión de algunos servicios públicos”.

Se busca una “institucionalidad moderna en donde el gobierno local sea ejercido por autoridades competentes y motivadas, cuyos esfuerzos estén encaminados a

---

<sup>2</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.





la generación de procesos y a la vinculación de entidades públicas de otros ordenes territoriales, así como del sector privado y comunitario para asegurar que los propósitos del Plan de Ordenamiento se cumplan.

En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean las siguientes estrategias así:

### **Eg1P3: Modernización Institucional:**

Esta orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial.

#### **Acciones de la Estrategia Eg1P3.**

Fortalecer la estructura orgánica de la administración municipal para atender a los requerimientos de la implementación del E.O.T y la visión de Futuro, a partir de la función que desempeña el Alcalde Municipal, como el principal Gestor del POT y quien debe garantizar la coherencia de las acciones de gobierno, la ejecución de una acción pública transparente y permitir la vinculación de la ciudadanía en el desarrollo e implementación del POT.

Fortalecer la Oficina de Planeación y Obras Públicas municipales dentro de la estructura orgánica, como despacho responsable de la coordinación del proceso de implementación del E.O.T; mediante herramientas que le permitan ejecutar, promover, coordinar, evaluar y controlar el desarrollo del Plan y de sus proyectos estratégicos; se le debe dotar de las condiciones e instrumentos que le permitan coordinar, orientar y hacer seguimiento y evaluación de la implementación del POT y del crecimiento urbanístico del municipio, transformando su papel tradicional de dependencia ejecutora de obras.

De otra parte deberá colocar en operación el banco de programas y proyectos del municipio; implementar el sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica municipal, subregional, departamental y nacional; así como el establecimiento de criterios para el desarrollo de los planes parciales para las áreas de expansión urbana.

Además deberá convertirse en el interlocutor directo para la canalización y promoción de las propuestas del sector privado y promover la creación de





organizaciones de base para el manejo de líneas estratégicas como la infraestructura vial.

Fortalecer la capacidad técnica y operativa de la UMATA, a través de convenios con importantes entidades del sector como CAS, CIMPA, ICA, CORPOICA Y SENA; ampliando su radio de acción hacia el componente Agrícola, Pecuario y Forestal, para responder a los proyectos planteados en el E.O.T.

Incentivar la participación de la comunidad en el desempeño de las funciones públicas, mediante la implementación de estrategias de administración participativa, en las cuales los ciudadanos se comprometen a prestar sus servicios ad hoc, aportando sus conocimientos y experiencia para coordinar de manera efectiva el desarrollo de los diferentes escenarios de la realidad municipal. (Secretaria de bienestar social Ad hoc, secretaria de recreación y deportes Ad hoc, secretaria de la juventud Ad hoc, secretaria del medio ambiente ad- hoc)

Dotar a las diferentes dependencias y miembros de la comunidad que ejercen funciones dentro de la administración, de la logística, la capacitación del recurso humano necesario para la sistematización de procesos (información, recaudos, pagos, contabilidad, presupuesto, formulación de proyectos), así como de la infraestructura física para el desarrollo de las actividades laborales.

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 Esquema de Ordenamiento Territorial.

Realizar convenios con las entidades correspondientes, (Secretaria de Planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública, entre otras) para capacitar a los funcionarios de la administración municipal, colaboradores de la administración y a los concejales, en áreas de la administración pública, formulación, evaluación y seguimiento de proyectos, desarrollo regional, términos de referencia etc, con el propósito de desarrollar habilidades y destrezas, dominio técnico de los procesos y competencia laboral, que genere buenos resultados en el ejercicio laboral.

Fortalecer la Empresa de Servicios Públicos domiciliarios, buscando mejorar la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, aseo y disposición final de residuos sólidos y líquidos para el casco urbano, mediante la implementación de estrategias efectivas en la administración de los asientos contables,





sistematización de la facturación, y capacitación técnica del personal encargado de la revisión y mantenimiento de los servicios domiciliarios, buscando hacer de los de servicios públicos un proceso eficiente.

Fomentar la participación de las juntas de acción comunal y organizaciones no gubernamentales ONG's en el proceso de planificación municipal y en la ejecución de proyectos, con el fin de que ellas se comprometan con el desarrollo del municipio y se mida el grado de transparencia, eficiencia y capacidad de cumplimiento. Generar los espacios reales y proponer acciones concertadas, con el objetivo de integrar a las diferentes expresiones de carácter comunitario a que participen en el desarrollo y crecimiento municipal y al seguimiento y control de la ejecución del EOT.

Concertar y coordinar con la secretaria de salud departamental los programas, proyectos y la veracidad y confiabilidad del sistema de información epimedilógico y morbi-mortalidad del municipio, con el propósito de definir el plan de atención a la comunidad.

Gestionar la vinculación de entidades nacionales, mediante la cooperación técnica para apalancar recursos económicos y bienes y servicios para la ejecución del EOT.

Buscar apoyo institucional para la asesoría orientada a la aplicación de la norma **ISO 9000** referente al sistema de gestión de calidad, sin necesidad de obtener la certificación por parte de la entidad correspondiente, teniendo fundamentalmente en cuenta los principios de eficiencia, eficacia, endoculturización (asimilación de los valores corporativos).

#### **PROCESO 4. CONCURRENCIA.**

---

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de Chipatá exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación.

En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

 **Eg1P4: Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:**





Esta estrategia esta orientada a la articulación y concurrencia con los gobiernos locales mediante acciones dirigidas a la unión de esfuerzos y recursos entorno a proyectos conjuntos y propósitos claros de interés común.



#### **Acciones de la estrategia Eg1P4:**

Concertar y articular el EOT municipal con las instancias de superior jerarquía, en especial con el Plan de Desarrollo Departamental, con el Plan Nacional de Desarrollo, para lograr la financiación de los proyectos donde concurren intereses de orden departamental y nacional.

Celebrar alianzas estratégicas con la CAS y los Municipios de Vélez, y Güepa para la recuperación y conservación de las áreas de importancia ambiental que comparten estos municipios.

Celebrar alianzas con los Municipios de Vélez, La Paz y Güepa para gestionar recursos ante el Departamento de Santander para el mejoramiento de la red vial Subregional, como parte de la infraestructura de apoyo a la dinámica económica de la subregión.

Buscar los mecanismos y liderar la Asociación de municipios del sur de Santander, con el fin de mejorar la prestación de los servicios básicos sociales, servicios públicos, protección del ecosistema y lograr criterio de unidad territorial regional.

Realizar alianzas estratégicas con los municipios productores de panela para el fortalecimiento de la actividad y la comercialización.





**Eg2P4 Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.**

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

**Acciones de la estrategia Eg2P4:**

Identificar los posibles convenios, los recursos humanos y logísticos para coordinar y promover acciones específicas con las entidades de los niveles territoriales, las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del E.O.T.

Consolidar la participación de cada uno de los sectores: privado, académico y comunitario para la ejecución de las propuestas del E.O.T. a partir de los criterios y mecanismos de vinculación permitiendo construir una nueva cultura de planificación participativa y de largo plazo.

Promover el compromiso de las comunidades veredales durante la etapa de planificación y ejecución de los proyectos de inversión rural, mediante el aporte de bienes y servicios que promuevan su participación y permitan una eficiente administración de los recursos del orden municipal, departamental y nacional disponibles.

---

**PROCESO 5 LA GESTION FINANZAS MUNICIPALES.**

---

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.



**Eg1P5 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:**

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 de la estrategia Eg1P5:**

Aplicar los mecanismos e instrumentos definidos en la Ley 388, tanto a nivel de gestión (configuración de unidades de actuación urbanística, mecanismos de adquisición del suelo y reparto de cargas y beneficios), como de financiación (participación en la plusvalía, expedición de bonos y pagares de Reforma Urbana y definición de las contribuciones por valorización).

Ajuste e implementación del código de rentas, acorde a la realidad municipal, para ampliar y actualizar la base gravable en rubros que actualmente no están siendo consideradas para el cobro.

Elevar el nivel de generación de recursos propios mediante la aplicación de la normatividad fiscal vigente para hacer más eficiente la recolección de los impuestos establecidos, así como de aquellos que se establezcan y se bgre concertar en desarrollo del ordenamiento territorial.

Implementar una base de información actualizada del predial y elaborar estudio de Avalúo catastral de predios urbanos y rurales de acuerdo a las características Geo-económicas.

Implementación del sistema de facturación y el establecimiento de mecanismos de control de los impuestos en mora, (fechas de vencimiento).

Designar la dependencia encargada para la actualización y control de bienes del municipio (plantas físicas, muebles, inmuebles, terrenos, vías, etc), así como el trámite legal de los predios.

Elaborar el inventario de establecimientos comerciales clasificados de acuerdo a la actividad y el estudio de tarifas para establecer el cobro de industria y comercio para conocer el potencial de la tributación real y el número de contribuyentes de industria y comercio.

Desarrollar el estudio del sistema de tarifas de los servicios públicos urbanos, a fin de separar los costos de servicios públicos de la nomina de la administración de tal forma que se lleve como una inversión.





Crear las provisiones de pasivos pensionales para que estos ingresen a ser parte de la deuda pública de la Nación.

Adquirir e Implementar para el sistema presupuestal y contable del municipio el software y la capacitación del personal para su manejo para una mayor eficiencia.

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

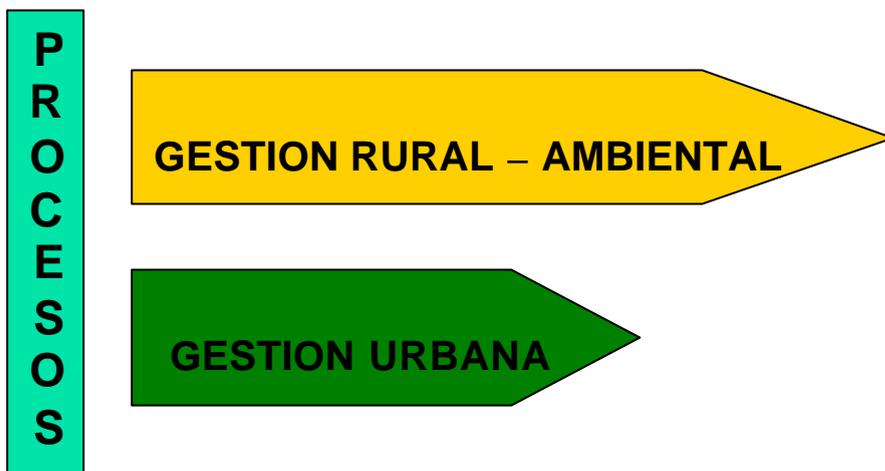
Monitorear periódicamente el estado de la situación financiera del municipio por parte del Consejo de Gobierno.

Generar una cultura de diseño y presentación de proyectos, tanto en la administración municipal como entre las organizaciones sociales de base y en las organizaciones no gubernamentales, para poder acceder a los recursos financieros nuevos y frescos, en las instancias Departamentales y Nacionales y ante organismos y fondos de cofinanciación.

## 2. LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL

Comprende las líneas de acción que permitirán optimizar la forma y el procedimiento de ocupación e intervención sobre los suelos rurales, de protección y urbano y los diferentes sistemas estructurantes para alcanzar la visión de futuro, planteada en el E.O.T.

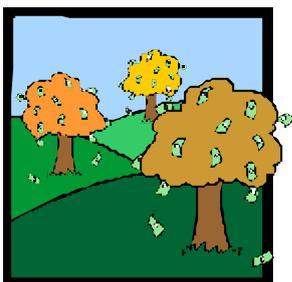




---

### **PROCESO 6 GESTION RURAL – AMBIENTAL.**

---



La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

- **Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.**





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 de protección.

### **Acciones de Eg1P6:**

Desarrollar de manera permanente campañas publicitarias e involucrar la cátedra ambiental en el sistema educativo para generar un cambio positivo de comportamiento respecto al medio ambiente, orientado hacia la protección de los recursos naturales de los cuales dispone el municipio.



Promover el cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993, con el cual el municipio ha venido destinando el 1% de sus ingresos asignados para la compra de terrenos en áreas de acueductos. (protección y reforestación en la Cuchilla, veredas Mulatal y el Papayo, Quebradas Jalisco y Robaza que surten de agua el acueducto de las veredas de San Miguel, Salitres Seco, Tierra Negra y Hatillo, y la Quebrada Giteña), para la reforestación de estas áreas y la adquisición de nuevos terrenos en las cabeceras de las fuentes abastecedoras de los acueductos para la protección y conservación de los recursos hídricos, en especial, las áreas que abastecen de agua a la cabecera municipal y a las veredas aledañas.

Implementación de la tasa retributiva por vertimientos puntuales (Decreto 901 del 1997) mediante el desarrollo de estudios para el aforo del vertimiento de las aguas servidas.



Canalizar las transferencias del sector eléctrico (3%) y los recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías destinados para el desarrollo de proyectos ambientales.

Establecer incentivos tributarios o de otro orden, tendientes a ampliar la participación de ONG's, sociedad civil y comunidad de bases organizadas, para el desarrollo e implementación de propuestas relacionadas con la protección ambiental y el desarrollo Forestal.

Sensibilizar y formar a la comunidad usuaria y beneficiaria de las áreas protegidas para que participen en la vigilancia, conservación y uso sostenible de los recursos naturales y culturales asociados y el paisaje como escenario lúdico.

Motivar al Concejo Municipal a la expedición de acuerdos que otorguen descuentos, exenciones o una combinación de estas modalidades a los





contribuyentes del predial unificado, quienes destinen áreas de su propiedad a labores de reforestación y/o protección ambiental. Así mismo establecer medidas de compensación y/o rebaja o exoneración de impuesto predial, a los predios localizados en Áreas Protegidas destinados a la conservación. Impulsar y aplicar en coordinación con la CAS incentivos económicos en beneficio de las personas naturales y jurídicas que mediante la conservación garanticen la renovabilidad del recurso hídrico en las áreas de Drenaje.

Desarrollar mecanismos de participación de organizaciones comunitarias asentadas en el municipio para el manejo y co-administración de las áreas protegidas: Ej.: Juntas de usuarios del acueducto, Juntas de acción comunal, cabildo verde.

Apoyar la gestión del funcionario de la secretaria de medio ambiente Ad – hoc para involucrar su gestión dentro de la estructura administrativa del municipio y gestionar la protección del medio ambiente.

Promover el desarrollo de un sistema de información unificado con relación a la oferta y demanda hídrica, sus potencialidades, tendencias de uso y manejo, estrategias municipales y regionales para garantizar el aprovisionamiento a la población como prioridad en el consumo humano.

### **Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.**

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 de Eg2P6**

Generar 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.



Modernizar el sector agropecuario bajo un programa sostenible como instrumento de planeación que le facilite al municipio programar la producción Agropecuaria,





la prestación del servicio de Asistencia Técnica y la gestión de los recursos, buscando la conservación y el mejoramiento del medio ambiente.

Fortalecer y modernizar los sistemas de explotación agrícola mediante la implementación de prácticas de post cosecha y agroindustrialización para la producción de caña panelera.

Implementar sistemas asociativos para la transformación y elaboración de mermeladas, conservas, jugos y dulces a base de mora, tomate de árbol y productos del maíz que genere ingresos adicionales, y sea competitivos en los mercados locales y regionales.

Implementación de las técnicas alternativas en las principales actividades agropecuarias desarrolladas en el municipio, mediante el conocimiento y estudio de sistemas de producción sostenibles como los sistemas agroforestales y silvopastoriles, buscando la transformación de los actuales sistemas de producción agropecuarios hacia sistemas de producción ambientalmente sostenibles especialmente en las áreas que presentan mayor fragilidad.



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

Fomento de la aplicación del control y la agricultura biológica en la actividad agropecuaria.

Gestionar la construcción y dotación del Agropunto municipal para mejorar los canales de mercadeo de los productos agropecuarios, estableciendo precios de venta mínimos e integrando la producción a formas asociativas de comercialización a través de la vinculación a las cadenas productivas regionales y departamentales.





## PROCESO 7. GESTION URBANISTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionadas con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.



### **Eg1P7 Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:**

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 de la estrategia Eg1P7:**

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.

Evaluar e implementar los 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.

### **Eg2P7 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 planes parciales.

### **Acciones de la estrategia Eg2P7:**

Ampliación del perímetro urbano a fin de prever el desarrollo de las actuaciones urbanas futuras del casco urbano, incorporando las áreas periféricas de los sectores: Nor - oriente sobre la vía de salida a el municipio de la Paz , sur - oriente sobre la vía de salida al Cementerio, sur – occidente como proyección del proyecto de vivienda de Cooprochipata, Nor - occidente sobre la proyección de la carrera 7ª a empalmar sobre la vía a Papayo, que disponen de cobertura de los servicios públicos básicos y la delimitación del suelo de Expansión.

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.

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.

### **Los Planes Parciales.**

Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para todas las áreas incluidas en el suelo de Expansión Urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el presente Ordenamiento.

### **Objetivos.**

- La definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.





- La incorporación de terrenos al proceso de urbanización.
- La adopción de la norma específica para la construcción, la gestión y la financiación del sector que se va a desarrollar.

### 3. INSTRUMENTOS PARA LA GESTION DEL E.O.T

La Legislación Colombiana han previsto una amplia plataforma jurídica e instrumentos considerados como fuentes alternativas de recursos para promover el desarrollo municipal.

Son los procedimientos de carácter técnico y jurídico, y las Herramientas de Planificación y Gestión que se refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación que puede utilizar el municipio para el desarrollo territorial.





Gestionar el E.O.T. significa implementarlo y viabilizarlo combinando métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de Gestión del suelo; en este se definen los siguientes instrumentos susceptibles de aplicar en el Municipio de Chipatá.

### **3.1 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.**

---

Los siguientes instrumentos se plantean como fuentes alternativas de recursos para promover el desarrollo municipal

#### **🌍 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:**

Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributaria 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.

#### **🌍 LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL:**

Origen: Ley 25/21, artículo 3. Decreto 1333/86

Características: Es un gravamen real de carácter directo que se utiliza para recuperar el costo de construcción de obras públicas. Se impone a los predios beneficiados por las obras de interés público local.

Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Esta contribución por valorización según sentencia de agosto 23 de 1993 del Consejo de Estado, puede aplicarse a obras puntuales localizadas en





comunidades o barrios específico como en la financiación de obras de infraestructura vial y parques urbanos.

La contribución de la valorización puede ser asignada antes de la ejecución de la obra o durante su construcción preferiblemente y para su recolección dado el carácter temporal.

Esta contribución, puede involucrar al sector privado en actividades relacionadas en el diseño del plan, liquidación, distribución de gravámenes, sistematización, facturación.

Se recomienda la utilización de este instrumento en los proyectos de construcción de los parques naturales y en general de los proyectos relacionados con infraestructura vial previstos en el E.O.T.

### **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 715 de 2001, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Es importante tomar las medidas recomendadas en la estrategia de fortalecimiento de las finanzas municipales, con el fin de lograr un mayor reconocimiento en la tributación, lo que representará un mayor nivel de participación en la distribución de las transferencias por efecto del incentivo al Esfuerzo Fiscal.

### **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, en 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 entidades





territoriales incluido el valor del nuevo crédito que se otorga, no sobrepase el 80% de los ingresos corrientes.

### **SUBSIDIOS DE VIVIENDAS DEL INURBE:**

El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 crea el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social.

### **RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE REGALÍAS.**

Los municipios en los cuales se exploten o que se transporten hidrocarburos por su territorio tendrán derecho a participar en las regalías y compensaciones. Los ingresos provenientes de las regalías que no se asignen a los departamentos y municipios pasaran a conformar el Fondo Nacional de Regalías, cuyos fondos se destinaran a las entidades territoriales en los términos que señala la ley y deben ser destinados a la preservación del medio ambiente, a proyectos mineros y regionales definidos como prioritarios en los planes de desarrollo y en los POT. Ahora, la ley 41 de 1994, que reglamentó el Fondo Nacional de regalías, estableció el porcentaje que debía ser destinado a las diferentes entidades, así: a las entidades territoriales se destinara el 21.75% de lo recaudado, el cual será destinado al medio ambiente con prioridad en la utilización de la preservación de los recursos naturales teniendo en cuenta los criterios de vulnerabilidad ambiental, proyectos de protección, descontaminación y protección del macizo.

### **RECURSOS DEL PLAN COLOMBIA.**

Dentro del Componente Social del Plan Colombia se financiaran proyectos tendientes a mejorar las condiciones socio económicas de las población mediante la implementación de los siguiente programas:

#### **Empleo en Acción:**

Aportara un máximo de cuarenta y cinco millones de pesos para contratar mano de obra no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el aporte de materiales, solo a entidades territoriales descentralizadas.





Para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.

#### **Familias en Acción.**

Es un programa de apoyo monetario directo a familias que pertenezcan al nivel 1 del Sisben, otorga un subsidio a cambio del cumplimiento de compromisos de salud y educación. Actualmente el gobierno nacional adelanta gestiones para beneficiar aproximadamente 300.000 mujeres cabeza de hogar otorgando a cada una de estas, la suma de \$100.000 con el objeto de garantizar que los niños ingresen y permanezcan en el sistema educativo y no se desempeñen laboralmente a edad temprana.

#### **Atención Humanitaria.**

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zonas específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

#### **Derechos Humanos.**

Este programa está encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma la aplicación del derecho internacional humanitario a través del programa presidencial para la promoción, respeto y garantía de los derechos Humanos.

#### **OTROS INSTRUMENTOS:**

Otros instrumentos de Gestión financiera que se identifican como susceptibles de utilizar en el término de la vigencia del Plan, previo un análisis evaluativo de los mismos como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, 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.





### **3.2 INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL- AMBIENTAL**

---

#### **● INCENTIVOS ECONÓMICOS:**

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander CAS deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizados 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 desestímulos 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 (CAS.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 *“Las corporaciones 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 (ICR):**

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de Chipatá 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 tener en cuenta que su distribución refleja las posibilidades que ofrecen los productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

#### **● CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:**

El Certificado de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los





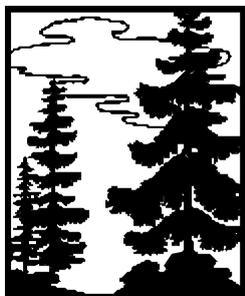
cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

Cuantía: el 75% de los costos totales netos de establecimientos de plantaciones con especies autóctonas, o el 65% de los correspondientes a plantaciones con especies introducidas, siempre y cuando se trate de plantaciones con densidades superiores a 1000 árboles por hectáreas. Cuando la densidad sea inferior a esta cifra, sin que sea menor de cincuenta árboles por hectárea, el valor se determinará proporcional por árbol. El 50% de los costos totales netos de mantenimiento incluirá desde el segundo año hasta el quinto después de efectuada la plantación, cualquiera que sea el tipo de especies.



El 65% de los costos totales en que se incurra durante los primeros cinco años correspondientes al mantenimiento de las áreas de bosque natural que se encuentren dentro de un plan de establecimiento y manejo forestal.

### **CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.**



Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

Se otorga el CIF de conservación a las zonas de bosques naturales cuya sucesión vegetal se encuentre en estado primario o secundario y que se halle localizado al margen de los cursos de agua.

### **INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:**

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para la economía y para el sector regulado. Además es





importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

La producción limpia es una estrategia de mejoramiento continuo de los servicios y procesos productivos para reducir el impacto ambiental, mejorar las empresas en términos competitivos y avanzar hacia el desarrollo sustentable.

Los incentivos tributarios para estimular al sector privado a hacer inversiones en control ambiental son conocidos a nivel mundial y aunque en nuestro país este tipo de medidas son incipientes, actualmente se cuenta con estímulos tributarios importantes en el impuesto a las ventas.

#### **INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.**

Es indudable que el costo de conservar ecosistemas estratégicos a través de las Ventajas tributarias, resulta considerablemente inferior a la restauración cuando el daño ya se ha ocasionado. Por consiguiente, es mucho más eficiente el estímulo al sector privado para que emprenda acciones de conservación que asumir los costos de restaurar.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del Ministerio del Medio Ambiente.

Anteriormente los propietarios de inmuebles al realizar la venta obtenía un ingreso constitutivo de ganancia ocasional (si el inmueble hacía parte de los activos fijos del propietario hacía más de dos años), o de la renta líquida en caso contrario, según lo expresa el artículo 300 del Estatuto tributario. Sobre esta ganancia ocasional o renta líquida, según sea el caso, se originaba un impuesto del 35%, por lo cual se desincentiva la venta de inmuebles que protegen ecosistemas a entidades del estado; el incentivo permite que estos ingresos no sean gravables.

#### **TRANSFERENCIAS DEL SECTOR ELÉCTRICO.**





La Ley 99 de 1993 estableció las transferencias a las Corporaciones Regionales y a los municipios así: Las empresas generadoras de energía eléctrica cuyo potencial nominal instalado sea superior a los 10.000 Kw transferirán el 6% de las ventas brutas de energía por generación propia distribuidos de la siguiente forma: El 3% para las corporaciones regionales: este porcentaje será destinado a la protección del medio ambiente y la defensa de las cuencas hidrográficas y el área de influencia del proyecto hidroeléctrico. El 3% para los municipios localizados en la cuenca hidrográfica del proyecto distribuidos así: 1.5% para los municipios ubicados en la cuenca que surte el embalse; 1.5% para los municipios donde se encuentra el embalse. Cuando el municipio sea cuenca y embalse a la vez participará proporcionalmente en las transferencias del sector.

#### ECOFONDO.

Creado en 1993 y que se convirtió en la ONG más grande del continente. Su objetivo es el fomento del conocimiento, la gestión, conservación del medio ambiente y el desarrollo sostenible en Colombia. Los fondos provienen de la reducción de la deuda bilateral con los Estados Unidos y Canadá.

#### INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

**a. 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, competitivos 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.

**b. 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.

**c. 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.

**d. Reforma Agraria:** a través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

### **3.3 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA.**

---

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. En el municipio aplican los siguientes instrumentos:

#### **PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación territorial con el diseño de las estrategias de gestión que harán viable los proyectos, en la totalidad de las áreas definidas de expansión en el modelo territorial urbano.

**Origen:** Ley 388/97, artículos 13,19,27,,41,87,92,99 y 113 ; 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 por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto a usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos





particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales

**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.

**Formulación:** El plan parcial puede ser formulado por las autoridades locales o propuesto por los particulares, de acuerdo con el interés público y las dinámicas inmobiliarias.

**Componentes:** Son factores determinantes y a manera de procedimiento se presentan 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 como 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:  
Forma de las manzanas  
Estructura predial  
Localización de las edificaciones  
Ocupación de las edificaciones frente a la manzana  
Volumetría en la totalidad del área de intervención  
Usos específicos para la totalidad del área.

## UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA (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 la 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.

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).

El municipio de Chipatá podrá a futuro hacer uso de otros instrumentos tanto para el área urbana como para el área rural, de los instrumentos de Gestión previstos en la ley 388 de 1997, aplicados adecuadamente a las características o condicionantes del municipio. (Ver anexo definición de otros instrumentos).





#### 4. GESTION Y EJECUCION DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T

El modelo territorial, identifica de manera general los proyectos e intervenciones que deben ser implementados durante la vigencia del E.O.T. indicando su prioridad para el corto, mediano y largo plazo; estos proyectos constituyen un medio para alcanzar la visión de desarrollo del municipio.

En este marco de acción, al comienzo de cada periodo de gobierno, el Alcalde debe identificar los proyectos del E.O.T que prioritariamente formarán parte de su programa de Gobierno y el Plan de Desarrollo<sup>3</sup>. Establecer compromisos y tomar las decisiones que garanticen su materialización.

Para llevar a cabo el proceso de Gestión integral a los proyectos propuestos del E.O.T, se definieron los siguientes procesos como parámetros para la gestión y ejecución de los proyectos:

#### PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

##### **Ep1P1: Definición de prioridades de los proyectos.**



Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a:

Costo vs población beneficiada,  
La problemática y potencialidades del municipio  
Grado de influencia,  
Vulnerabilidad,  
Solidaridad,  
Mejoramiento entorno ambiental,  
Competitividad, entre otros.

<sup>3</sup> MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO, Consolidando el POT, cartilla 3. Enero 2001





### **Acciones de la Estrategia EpP1.**

Promover la realización de un taller con representantes de la comunidad, sector privado, Concejo municipal y alcaldía para definir los proyectos prioritarios desde la perspectiva comunitaria.

La priorización de proyectos por parte de la administración municipal, los actores del saber del municipio (Planeación, dirección de núcleo, UMATA, personería, sector salud, sector educación, tesorería y personas que participan en la gestión de la administración municipal), equipo consultor, y miembros de la comunidad, utilizando para ello el análisis estructural con el fin de identificar el grado de motricidad y dependencia de cada uno de los proyectos, aprovechando la sinergia y/o influencia que los proyectos ejercen los unos sobre los otros. (Ver anexo modelo proceso metodológico análisis estructura).

### **● Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)**

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica. (Ver modelo propuesto para la elaboración de esta estrategia, de acuerdo a la priorización establecida por el equipo consultor.)

### **Acciones de la Estrategia EG2P3.**

Establecer los subproyectos o actividades técnicas, y las actividades administrativas necesarias para poner en marcha el proyecto.

Elaboración del Cronograma general para el tiempo de vigencia.

Evaluación del costo aproximado de los proyectos.

Concertación con las entidades municipales, entidades subregionales, entidades departamentales, sector privado, academia y otros municipios para definir su vinculación en la promoción y gestión de los proyectos, así como su financiación.





## **PROCESO PROYECTOS 2. SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS**

---

Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

### **Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.**

Esta estrategia esta orientada a consolidar el instrumento que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de Chipatá.

#### **Acciones Ep1P2:**

Elaboración del **Expediente Municipal**, de acuerdo a los parámetros definidos en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, que contempla: Archivo técnico, Sistema de seguimiento a los programas y proyectos, sistema de información de impacto y logro de objetivos.

Definición de la instancia encargada de coordinar el proceso de seguimiento del E.O.T

Promover la participación de las Veedurías ciudadanas presentes en el municipio, el Consejo municipal de planeación, el Concejo Municipal como medio que asegure la participación ciudadana en la fase de 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.





## 5. MODELO PROPUESTA PARA GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS

---

### 5.1 PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS.

---

Para realizar la priorización técnica de los proyectos el equipo consultor propone el análisis estructural, aprovechando el efecto de Sinergia o de influencia que los proyectos ejercen los unos sobre los otros, e identificar el grado de motricidad y dependencia de cada uno de los proyectos, mediante el siguiente procedimiento:

- Listado de los Proyectos definidos en el capítulo programas y proyectos del documento técnico.
- Ubicación de los proyectos en la matriz relacional a partir de dos conceptos motricidad y dependencia. La motricidad indica la fuerza con que determinado proyecto influye sobre los otros. La dependencia muestra el impacto de los diferentes proyectos del plan sobre cada uno de los otros.
- Ubicación de los proyectos en el plano cartesiano: según los índices de motricidad y dependencia.
- Identificación de los proyectos por zonas en el plano cartesiano:
  - Zona dinámica dependiente: Los proyectos que se encuentran en esta zona son muy motrices y muy dependientes; Son proyectos que poseen mucha fuerza, pero al mismo tiempo están subordinados a diferentes factores.
  - Zona alta motricidad: Los proyectos que se hallan en esta zona se caracterizan por poseer una alta motricidad y baja dependencia. Son los más importantes del sistema porque influyen significativamente los restantes y, simultáneamente





dependen muy poco de ellos. Su ejecución depende de la gestión con otras instancias.

- Zona alta dependencia: Los proyectos que se poseionan en esta zona son poco motrices pero muy dependientes. Por lo tanto son factores resultantes del impacto de todos los demás, pues no solamente influyen muy poco sobre ellos sino que además están subordinados casi por completo a ellos.
- Zona proyectos autónomos: Los proyectos que ocurren en esta zona no hacen parte del sistema, son ruedas sueltas porque son: poco motrices y poco dependientes.

Sin embargo el caso específico de el municipio de Chipatá, para la priorización de los problemas se utilizo el método de actores sociales, por votación directa a partir de las principales debilidades identificadas en la etapa de diagnostico. Los problemas priorizados directamente por la comunidad se presenta en las tablas de gestión .

## **5.2 PROPUESTA PARA LA INSTRUMENTACION DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS**

---

A partir de la priorización de los proyectos estratégicos se plantea el estudio de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para diseñar una estrategia integral de gestión específica que ofrezca las mejores posibilidades para su implementación.

El equipo consultor desarrolló la siguiente instrumentación de proyectos en las siguientes tablas:

