

GESTION TERRITORIAL

INTRODUCCIÓN

Dentro del ejercicio de competencias, el Departamento planeará con base en las estrategias y políticas diseñadas por la nación; prestar los servicios y ejecutar las obras cuyas escalas sobrepasen el nivel local, aplicando los principios de concurrencia y subsidiaridad; siendo un nivel intermedio que coordine las actuaciones en su territorio y se convierta en pieza fundamental de apoyo al desarrollo de los Municipios.

“ Y el Municipio, es el nivel ejecutor por excelencia, pues es el responsable de la prestación de los servicios públicos básicos, de la ejecución de las obras locales y, en fin de **ordenar su territorio** propendiendo por el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes”.¹

El proceso de Gestión Territorial está orientado a consolidar la Visión de futuro del Municipio de Páramo, mediante la organización y espacialización del territorio de acuerdo a las condiciones y características de su vocación; a impulsarlo como **“Santuario Ecoturístico y Reserva Agropecuaria de Santander”** y al mejoramiento de la accesibilidad del área urbana y la accesibilidad con Municipios vecinos, dentro del Componente General.

Luego con la gestión de las políticas, estrategias, acciones e instrumentos, que desarrollados de forma sistemática posibilitan la transformación y la ejecución de decisiones de la planeación y planificación del territorio, garantizan la viabilidad política, institucional, técnica y participativa en la ejecución del Ordenamiento del Territorio en el Municipio de Páramo.

¹ Constitución Política de Colombia. 1991 Art. 311.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

La implementación e implantación del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Páramo, permitirá lograr el mejor aprovechamiento de los suelos, en razón del alto porcentaje utilizado para fines diferentes al de su vocación. Y estarán articuladas a la construcción de un modelo de gestión, que permita la coordinación de las acciones intersectoriales e institucionales, para el fomento y aprovechamiento de las potencialidades, que permitan articular las políticas sectoriales para la implementación de la nueva cultura del desarrollo sostenible.

Bajo un marco de concertación con la comunidad y sus actores para la aplicación de instrumentos, mecanismos e incentivos que permitan la modificación de las prácticas de explotación de los recursos y de otra, la consecución de los recursos para la financiación de su implementación.

1. DEFINICIÓN:

Se entiende por Gestión Territorial al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo planteado en el E.O.T, mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio².

2. LOS COMPONENTES DE LA GESTIÓN TERRITORIAL

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

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.

² Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 2, enero 2.000

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 del componente general y los modelos de los componentes urbano y rural, del Municipio de Páramo.

2.1 LOS 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 tres procesos denominados así: Socialización y sostenibilidad, Gestión institucional, Gestión Financiera.

2.1.1 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 entendimiento, 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.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

Para llevar a cabo el proceso de socialización y sostenibilidad de las propuestas del E.O.T se deben desarrollar un conjunto de actividades tanto en el corto, como en el mediano y largo plazo; que permitan el posicionamiento de este Esquema de Ordenamiento Territorial; con el fin de concertar acciones pertinentes con los diferentes tipos de actores para su implementación.

Acciones en el corto plazo

- ✓ La realización de por lo menos tres (3) reuniones de difusión del contenido del Esquema de ordenamiento Territorial, con los funcionarios de la administración municipal, representantes de los gremios, asociaciones, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano. A fin de que genere un efecto multiplicador informativo que permita difundir su importancia y las bondades a toda la comunidad De Páramo.
- ✓ Fortalecer el Sistema Local de Planeación conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación y 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones.

Acciones en el mediano y largo plazo

- ✓ La realización de jornadas de trabajo entre el alcalde saliente con los candidatos a la alcaldía y al Concejo municipal, para entregar balance de la gestión y presentar los resultados del E.O.T., con el fin de propiciar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.
- ✓ La articulación del E.O.T con los programas de Gobierno de las próximas vigencias, 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.
- ✓ La elaboración de plegables temáticos y/o cartillas didácticas que ilustran las propuestas del E.O.T. para la difusión con la comunidad
- ✓ 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 darle sostenibilidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo (tres administraciones, incluida la actual).

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

- ✓ Formalizar la acción del 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.

2.1.2 GESTION INSTITUCIONAL

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 de dinamizador, promotor y facilitador; para asegurar que los propósitos del plan 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.

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

2.1.2.1. 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 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 Político Administrativo (*Ver documento técnico*).

Acciones

- ✓ Reestructurar, fortalecer y habilitar la Secretaria de Planeación Municipal, para que asuma las responsabilidades relacionadas con la coordinación, formulación, viabilización, evaluación, el control y seguimiento de los proyectos estratégicos del E.O.T.; la aplicación de los instrumentos de gestión urbanística y rural; la generación de canales de participación del sector Privado, la academia y la comunidad en la ejecución de los proyectos del E.O.T.; la puesta en operación del banco de programas y proyectos del Municipio, la implementación del sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica internacional.
- ✓ Ser 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 el ambiental.
- ✓ 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.
- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa, la instancia que se encargará de la atención a las actividades de apoyo al desarrollo del E.O.T; buscando el aprovechamiento del potencial turístico, cultural y recreativo.
- ✓ Promover y gestionar, por intermedio de la dirección de núcleo ante la secretaria de educación del Departamento, a través del Plan Decenal de

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

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.
- ✓ Gestionar ante entidades competentes (Secretaria de Planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública) la capacitación de los funcionarios de la Administración Municipal 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 (el cobro de impuestos) y la conexión en intranet e Internet.
- ✓ Impulsar la consolidación de la unidad municipal de servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Promover y celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en práctica en diferentes disciplinas tales como: Forestales, agrónomos, economistas, ingenieros de sistemas, arquitectos, arqueólogos, entre otros, para la atención en áreas específicas y el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.
- ✓ Promover la vinculación de las organizaciones asociativas, grupos de base, juntas de acción comunal y organizaciones no gubernamentales en la ejecución, manejo y administración de las propuestas del E.O.T

2.1.2.2 Estrategia de Articulación 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

- ✓ Impulsar el proyecto Subregional de tratamiento de residuos sólidos y matadero; y gestionar la cofinanciación ante la CAS.
- ✓ Implementar paquetes ecoturísticos en concordancia con los Municipios de Valle de San José, Charalá y Ocamonte.

2.1.2.3 Estrategia de vinculación activa del Sector Privado, los Centros Educativos de Nivel Superior y el Sector Comunitario en 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.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

Acciones:

- ✓ Levantar un inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del E.O.T, 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.
- ✓ Establecer incentivos para atraer al sector privado y comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T., principalmente las relacionadas con la dotación de infraestructura de apoyo al desarrollo del potencial del Municipio.

2.1.3 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 de la situación financiera del Municipio buscando superarlas.

2.1.3.1 Fortalecimiento de las Finanzas del Municipio:

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.
- ✓ Implementación del sistema de cobro coactivo principalmente para aquellas cuentas catalogadas a diciembre 31 de 2000 como de difícil recaudo, tanto por impuesto predial como por industria y comercio.
- ✓ 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.
- ✓ Actualizar el inventario de establecimientos comerciales para incluir los establecimientos que están abiertos al público sin cancelar impuestos, formalizar el cierre de establecimientos que ya no están funcionando para descargarlos de la contabilidad, clasificarlos de acuerdo a la actividad y conocer el potencial de la tributación real.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

- ✓ Identificar y gestionar fuentes de financiación en los ámbitos 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.
- ✓ Fortalecer la acción de control interno sobre el manejo de las finanzas municipales (ingresos y egresos)

2.1.3.2 Gestión 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 la ejecución de 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.

Acciones

- ✓ Gestionar y promover la capacitación a los funcionarios de la administración municipal y a los miembros integrantes del Consejo Territorial 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.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

- ✓ Identificar, analizar e implementar los instrumentos de gestión financiera con posibilidades de utilización en la ejecución de las propuestas del E.O.T. Como 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 parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica y 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 del Municipio.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al Municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. 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 específicos, 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

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

carácter temporal específico de esta contribución; se puede involucrar al sector privado en actividades relacionadas en el diseño del plan, liquidación, distribución de gravámenes, sistematización y facturación; seguidamente es posible que dichas recursos sean recaudados y administrados por Fiducia pública, con lo cual obtendrán ventajas laborales y económicas.

Se recomienda la utilización de estos instrumentos en los proyectos relacionados con la 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 60 de 1993 y la ley 617 de 2.000, 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 el 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, conque 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 y la Ley 358 de 1.997 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 40%

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 la 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 él termino de la vigencia del Esquema de Ordenamiento; previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de Cofinanciación de los proyectos 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.

2.2 PROCESOS PARA CONSOLIDAR E IMPLEMENTAR 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.

2.2.1 GESTION URBANISTICA

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; bajo los siguientes estrategias:

2.2.1.1 FORTALECIMIENTO DE LA RELACIÓN PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA:

Es 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 la vinculación de nuevos socios provenientes bien sea del sector privado y/o comunitario.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

- ✓ Identificar, 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 sea ejecutado con financiación del sector privado.
- ✓ Fortalecer técnica y profesionalmente la Secretaria de Planeación municipal para que se desempeñe un papel productivo en la ejecución de las propuestas del E.O.T, mediante la implementación de los distintos instrumentos de la gestión urbanística; de modo que se generen nuevos recursos para que el Municipio pueda asumir sus funciones de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte y vivienda de interés social principalmente.
- ✓ La posibilidad de incluir mecanismos para ejecutar e implementar las propuestas del E.O.T los siguientes: Expropiación, el derecho de preferencia, las formas asociativas de gestión, la participación del sector privado, las compensaciones urbanísticas y las transferencias de derechos de construcción y desarrollo.

2.2.1.2 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 y posibilitar el desarrollo de proyectos en asocio con el sector privado y el desarrollo de zonas urbanas por iniciativa privada, ellos son.

2.2.1.2.1 Instrumentos para Aumentar o Movilizar la Oferta de Suelo Urbano

Son aquellos que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la administración municipal es el de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general. Forman parte de este conjunto de instrumentos, la adquisición de inmuebles a favor de terceros (la enajenación voluntaria, las expropiaciones judicial y administrativa) y la movilización de inmuebles inactivos (declaratoria de desarrollo prioritario y la enajenación forzosa).

ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: Es la forma mediante la cual, la administración municipal por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble; inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquirente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.

EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA: Se realizará previa declaratoria de utilidad pública del inmueble, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura. Cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho de propiedad.

El procedimiento se realizará con fundamento en la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VIII ley 388/97; En el acto en que se determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que reconoce a los propietarios, el cual será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco contados anuales sucesivos o iguales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

EXPROPIACIÓN JUDICIAL: Habilita al Estado para la adquisición de bienes inmuebles, cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria. El procedimiento se ejecutará de acuerdo a ley 9ª de 1989 y el código de Procedimiento Civil.

DESARROLLO PRIORITARIO: Mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos sin desarrollar a emprender su construcción. (Lotes de engorde). Se aplica en terrenos urbanos no urbanizados (dos años); terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (dos años).

ENAJENACION FORZOSA: Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta; por no haber cumplido la función social de la propiedad, de acuerdo con lo establecido en el E.O.T. y sus normas urbanísticas.

BONOS DE DESARROLLO. Son títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructura de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

PAGARES DE DESARROLLO. Son títulos libremente negociable, denominados en moneda nacional que pueden ser emitidos por las entidades publicas para

pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en el desarrollo de lo dispuesto en la ley 388 de 1997.

2.2.1.3 INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL 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 10 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.

2.2.1.3.1 Fortalecimiento y activación de la inversión rural – ambiental del Municipio.

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 de Páramo, a 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, tendientes a ampliar la participación de ONG´S, sociedad civil y comunidad de base organizadas, 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

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

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.

- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa del Municipio una dependencia encargada de la gestión ambiental local y/o en su defecto asignar esta responsabilidad a la UMATA previa contratación del personal idóneo para el cumplimiento de esta labor.
- ✓ 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.

2.2.1.3.2 INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL –AMBIENTAL.

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El Municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), 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 desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

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 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. En el Municipio de Páramo, se aplicará para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la modernización del aparato

productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología; que refleje 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. UMATA.

2.2.1.3.3 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, 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.

b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

d. Ciencia 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.

e. 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.

f. Reforma agraria:

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

3. GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T

Comprende las líneas de acción específicas para la gestión e implementación de cada uno de los proyectos del E.O.T; una vez priorizados social y técnicamente; para luego establecer la caracterización y el mapa institucional para cada uno de los proyectos priorizados, de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

Para la Priorización se asigna una calificación de 1 a 3 dependiendo de la incidencia y el grado de importancia de los proyectos con respecto a las variables; es decir si la incidencia es baja se le asigna un puntaje de 1; si la incidencia es media se le asigna un puntaje de 2 y si es alta se le asigna un puntaje de 3.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

4. SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Municipio debe implementar un sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

- El marco institucional para la regulación, control y seguimiento podrá estar conformado en primera instancia por:
 - a. Consejo territorial de E.O.T: El Consejo Territorial de Planeación que es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento territorial, conformado por la Alcaldía Municipal, Integrado por funcionarios de la administración y por los representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, cívicas y comunitarias vinculadas y comprometidas con el desarrollo.

Son funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y en este Decreto, el seguimiento del Esquema de Ordenamiento, lo mismo que la proposición de los ajustes y las revisiones correspondientes cuando sea el caso.

- b. Las Veedurías ciudadanas: Son funciones de las Veedurías ciudadanas, controlar y vigilar la ejecución de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el Municipio; fiscalizar y vigilar la calidad de las obras e inversiones objeto de veeduría; recibir sugerencias, observaciones y consideraciones que hagan los ciudadanos, analizándolas y calificándolas, para proceder a efectuar las respectivas reclamaciones u observaciones.

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

- Sistema de Monitoreo.

El sistema de seguimiento al E.O.T. podrá realizarse a través del Sistema de monitoreo para evidenciar la evolución de los programas y proyectos propuestos en el Esquema de ordenamiento territorial.

Este monitoreo deberá realizarse a través de Indicadores de Gestión que se relacionan con el manejo y efectividad de las respuestas y acciones generadas por las entidades ejecutoras de los programas y proyectos del E.O.T.

Estos indicadores permiten observar el uso, aplicación y manejo de los instrumentos y mecanismos de gestión, la capacidad institucional, la ejecución de proyectos en función de metas y planes y la aplicación de normas y objetivos.

Con este tipo de información se podrá ver cuales son los progresos de las acciones y que políticas deben ser creadas, reforzadas para frenar las causas, así como dar un seguimiento a la asignación de recursos para la reorientación de los planes, programas y proyectos.

5. INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA OPERATIVIZACIÓN DEL E. O. T

Los instrumentos legales que permiten llevar a la práctica y desarrollar en sus diferentes componentes el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Páramo, están referidos en los siguientes aspectos:

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

INSTRUMENTO	CONTENIDO
Constitución Política de Colombia de 1.991	Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.
	Participación Ciudadana
	Régimen Municipal
	Racionalización de la economía
	Desarrollo de estrategias y orientaciones de la política económica, social y ambiental
Ley 60/1993	Normas orgánicas de recursos y competencias de la nación y las entidades territoriales.
Ley 388/ 1997	Desarrollo Territorial
Ley 136/1994	Organización y funcionamiento de los Municipios.
Ley 9/ 1989	Reforma Urbana
Ley 101/1993	Ley general desarrollo Agropecuario y pesquero.
Ley 134/1994	Mecanismos de participación ciudadana
Ley 141/1994	Fondo Nacional de Regalías
Ley 142/1994	Régimen de servicios públicos domiciliarios
Ley 160/ 1994	Sistema nacional de reforma agraria, desarrollo rural campesino.
Ley 373/1997	Programa de ahorro y uso eficiente del agua
Ley 152/1994	Ley orgánica del plan de desarrollo
Ley 99/1993	Ley ambiental
Ley 105/1993	Ley Básica de transporte
Ley 115/1994	Ley general de educación
Decreto 1333/1986	Régimen Municipal
Ley 3/1990	Vivienda

GESTION E.O.T MUNICIPIO DE PÁRAMO – SANTANDER.

Decreto 111/1996	Estatuto orgánico de presupuesto
Ley 358 de 1.997	Endeudamiento Público.
Ordenanza 090/1995	Política ambiental para el departamento de Santander.
Resolución 1756 /99	Lineamientos para la Elaboración del E.O.T
Acuerdo Municipal	Aprobación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Páramo.