



## Lineamientos para la formulación del informe de Empalme Plan de Ordenamiento Territorial-POT- o el instrumento que corresponda

### Objetivos:

1. Hacer entrega de la Administración territorial de manera ordenada, clara y completa de los aspectos relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT o EOT<sup>1</sup>).
2. Revisar y analizar los logros y posibles dificultades que sean posibles de corregir antes de la entrega final, de tal manera que sea una continuidad de esfuerzos.

### Propuesta de estructura para el informe

<b>Departamento: Antioquia</b>	<b>Municipio: San Jerónimo</b>
<b>Nombre del Gobernante: Luis Alberto Pulgarín Cano</b>	
<b>Correo electrónico: alcaldía@sanjeronimo-antioquia.gov.co</b>	

#### ASPECTOS GENERALES

<b>Seleccione el tipo de instrumento: EOT</b>
<b>Fecha de adopción del instrumento: 04 de Mayo de 2012</b>
<b>Acto administrativo de adopción: Acuerdo 003</b>

Área de la Gestión :	Planeación	Sub-área:	EOT
<b>Resultados (+ y -)</b>	<b>Informe de Aspectos Estratégicos para el Alcalde</b>		
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durante el período actual de gobierno, ¿se realizó algún tipo de ajuste al POT? Precise qué tipo de ajuste se adelantó. R/= Se reviso y ajusto todo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Jerónimo, aparte de esto en el año 2013 mediante acuerdo 011 se realizó un ajuste excepcional al esquema de ordenamiento territorial del Municipio de San Jerónimo-Antioquia y se dictan otras disposiciones.</li> <li>2. ¿Conoce en qué estado se encuentran las vigencias de los componentes de mediano y largo plazo del POT? R/= Los contenidos del componente general (normas estructurales) del EOT municipal tendrán una vigencia de tres períodos administrativos -12 años; los contenidos de los componentes urbano y rural (normas generales) tendrán una vigencia de dos períodos administrativos -8 años- y los contenidos de las normas complementarias tendrán una vigencia de un período administrativo -4 años.</li> </ol>		

<sup>1</sup> POT: Plan de Ordenamiento Territorial, PBOT: Plan Básico de Ordenamiento Territorial y EOT: Esquema de Ordenamiento Territorial.



	<p>3. ¿El plan de desarrollo vigente incorporó proyectos contemplados en el POT? R/= Si, La primera etapa de la Unidad deportiva Municipal y la construcción de la plaza de Mercado.</p> <p>4. ¿Cuenta con Expediente Municipal como instrumento de seguimiento y evaluación al POT?; está actualizado? R/= No</p> <p>5. ¿Cuáles fueron los principales logros del POT en éste período de gobierno? R/= Tener una mejor herramienta de control para el crecimiento urbanístico Municipal, incrementar la captación de impuestos en compensación a las cesiones destinadas para espacio público y equipamiento Municipal, desarrollar proyectos de vivienda VIP en beneficio de la comunidad Municipal, ampliar la infraestructura recreacional para el Municipio por medio de la ejecución de proyectos de ciudadela educativa, la protección de zonas establecidas por las determinaciones ambientales impuestas por la Autoridad ambiental.</p>		
<p><b>Temas por resolver en el Corto Plazo</b></p>	<p><i>Si se encuentra en proceso de revisión del POT:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ¿Qué trámites se encuentran pendientes para la revisión?.</li> <li>- ¿En qué fechas se deben adelantar dichos trámites?</li> <li>- ¿En qué estado o en que instancia se encuentra el proceso?</li> <li>- ¿Qué información con la que no cuente el municipio se considera estructural para adelantar la revisión del POT?</li> <li>- ¿Considera que este proceso (de revisión y ajuste) debe continuar en la siguiente administración?</li> <li>- ¿Debe preverse recursos y actividades relacionadas con este proceso en el próximo Plan de Desarrollo?</li> </ul>		<p><b>Fecha:</b></p>
<p><b>Riesgos</b></p>	<p>¿Existe alguna actividad o trámite que esté generando riesgos o interrupción del proceso de actualización del POT, PBOT o EOT? Descríbala.</p> <p>¿Hay problemas financieros para adelantar la revisión y ajuste del POT?, Cuáles?</p>		
<p><b>Informe de Áreas Misionales- Operativas</b></p>			
<p><b>Área de la Gestión :</b></p>	<p><b>Planeación</b></p>	<p><b>Sub-área:</b></p>	<p>POT-EOT-PBOT</p>
<p><b>Resultados (+ y -)</b></p>	<p><b>1.</b> Durante la vigencia del actual período se avanzó, o se concretó el modelo de ocupación territorial del POT? R/= Si, está en los anexos en el proyecto de acuerdo EOT.</p> <p><b>2.</b> ¿En su periodo, se adelantó algún tipo de estudios técnicos de soporte para adelantar el ajuste o revisión del POT? R/= Si, Estudios básico de amenaza y Riesgos, y estudio de Norma Básica.</p>		



	<p><b>3.</b> ¿Cuenta la administración municipal con estudios técnicos de riesgo, amenazas y vulnerabilidad actualizados? R/= No, sin embargo se tiene un documento de plan de Emergencias Municipal para consulta del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.</p> <p><b>4.</b> Se cuenta con insumos cartográficos actualizados? (cartografía básica y/o temática y en qué escalas?). R/= Si, se anexa Plano Digital en formatos .dwg y .pdf con escala 1:25000</p> <p><b>5.</b> ¿El POT vigente define instrumentos de gestión y financiación? El actual EOT si define instrumentos de Gestión y financiación, se encuentran incluidos dentro del documento Formulación de la carpeta del EOT.</p> <p><b>6.</b> ¿Qué tipo de instrumentos de gestión y financiación se han implementado si los definió? R/= Se ha realizado cobros a través de la expedición de licencias para espacios públicos y equipamiento.</p> <p><b>7.</b> (si revisó el POT) ¿Se tomó como soporte el expediente municipal en el proceso de revisión y ajuste del POT? R/= No</p> <p><b>8.</b> ¿Se cuenta con un sistema de información bien sea físico o digital como soporte al expediente municipal? R/= No</p> <p><b>9.</b> Cuáles fueron los principales logros del POT en éste período de gobierno? R/= Tener una mejor herramienta de control para el crecimiento urbanístico Municipal, incrementar la captación de impuestos en compensación a las cesiones destinadas para espacio público y equipamiento Municipal, desarrollar proyectos de vivienda VIP en beneficio de la comunidad Municipal, ampliar la infraestructura recreacional para el Municipio por medio de la ejecución de proyectos de ciudadela educativa, la protección de zonas establecidas por las determinaciones ambientales impuestas por la Autoridad ambiental,</p>
<p><b>Lecciones aprendidas</b></p>	<p>- ¿Si adelanto el proceso de revisión del POT, que lecciones destacaría para señalarlas en el proceso de empalme a la próxima administración? R/= Tener muy presente el proceso de crecimiento urbanístico que presenta el Municipio por su cercanía a la Ciudad de Medellín y por el mejoramiento y ejecución de proyectos viales que potencializan mas el desarrollo del Municipio, la ampliación y fortalecimiento de los sistemas de atención deberían de ser equitativos a la demanda constructiva que se incrementa cada día más debido al desarrollo paulatino que genera este tipo de ejecución de proyectos viales, ya que este Municipio debe de cumplir con las funciones de atención</p>



	<p>a las solicitudes para el desarrollo urbanístico de la misma manera en su metodología cumpliendo paso a paso con cada uno de los tramites radicados, como se hace de igual manera en las grandes ciudades que cuentan para el mismo proceso con las Curadurías y las Secretarías de Planeación de cada Municipio, con un personal a cargo de cada una de las etapas desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10, PARA LO CUAL ESTE Municipio solo cuenta con un Profesional para la atención y tramitación de cada uno de las solicitudes, lo cual es insuficiente generando retrasos en el estudio y expedición de resoluciones a cada una de las solicitudes, para lo cual se destaca para la próxima Administración en principal medida el fortalecimiento y apoyo al área urbanística, porque no vale la pena contar con los estudios y herramientas legales establecidas dentro del E.O.T, sin poder contar con el personal suficiente para la ejecución, vigilancia que implemente y ejecute cada uno de estos estudios.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Otro aspecto a destacar es la necesidad que tiene el Municipio de adelantar los estudios de amenazas y riesgo; al igual que un estudio de movilidad; un estudio que permita la identificación de la flora y su fauna; estudios para identificar las áreas de contingencia para la disposición final de los residuos sólidos para determinar la ubicación exacta y delimitación de los predios con esta destinación, éstos deberán ser incluidos dentro de la categoría de protección; un estudio que permita detallar en las áreas donde se localizan los mayores núcleos de población en el suelo rural, la pertinencia de su clasificación en las categorías de desarrollo restringido como centro poblado rural o suburbano; estudios hidrológicos para cada una de las fuentes donde se proponen los Parques Lineales; se deberá adelantar identificar mediante estudios técnicos los bienes inmuebles de valor arqueológico, arquitectónico, urbanístico, e histórico y conformar un inventario de patrimonio histórico y cultural del municipio; realizar para la vereda Mestizal un estudio técnico profundo y responsable de las condiciones geomorfológicas actuales en las que se encuentra esta vereda como consecuencia de la construcción de la Conexión Vial Valle de Aburrá – Río Cauca.</li> </ul>
<p><b>Dificultades</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indique cuáles son las principales dificultades o problemas para el ajuste e implementación del POT, PBOT o EOT. R/= Para la implementación de la normatividad establecida dentro del E.O.T, La falta de recursos para financiar los estudios faltantes, como también para los proyectos de infraestructura planeados en el mismo Plan.</li> <li>2. ¿Qué soluciones plantea para abordar estas dificultades?</li> </ol>



	R/= El esquema plantea como financiación fundamental la plusvalía, tanto así que el municipio adelanto el estudio para implementarla, pero infortunadamente no fue posible su aprobación en el actual esquema, yo pensaría en actualizarlo, implementarlo y además realizar el estudio en los polígonos de expansión que tienen plan parcial declarado, en cuanto los demás estudios importante gestionar recursos ante los diferentes entes como la Corporación Autónoma Regional y la gobernación de Antioquia y complementar con recursos propios.		
<b>Soportes de la gestión documental y de información</b>			
<b>Área de la Gestión :</b>	<b>Planeación</b>	<b>Sub-área:</b>	POT-EOT-PBOT
Acto administrativo de adopción del POT Acuerdo del Concejo o Decreto alcaldía			
Documento Técnico de Soporte del POT con información técnica de base			
Expediente municipal (si se tiene)			
Documento de <u>seguimiento y evaluación</u> que contenga los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el POT vigente.			

**Contacto:**

Departamento Nacional de Planeación  
 Dirección de Desarrollo Urbano  
 Diana Muñoz  
 Correo: [dmunoz@dnpp.gov.co](mailto:dmunoz@dnpp.gov.co)  
 Dirección de Desarrollo Territorial Sostenible  
 Andrés de Hoyos- María Cristina Martínez  
[adehoyos@dnpp.gov.co](mailto:adehoyos@dnpp.gov.co)  
[mmartinez@dnpp.gov.co](mailto:mmartinez@dnpp.gov.co)

**Definiciones:**

**Aspectos Estratégicos:** se refiere a los aspectos que son decisivos para orientar la entidad territorial hacia el logro de los objetivos constitucionales y normativos y los cuales son de decisión del mandatario territorial.

**Áreas Misionales:** son todas aquellas áreas en las cuales la entidad territorial tiene competencias, bien sea sectorial, poblacional o políticas transversales que son de competencia de la entidad territorial.

**Operativas:** todos aquellos procesos y procedimientos que permiten el funcionamiento administrativo de una entidad territorial acorde con la normas y competencias establecidas.



**Soportes de la gestión documental y de información:** aquellos formatos del área administrativa que soportan la gestión de la entidad territorial en el desarrollo de sus competencias, planes y programas.

**Área de la Gestión:** dependencia, secretaria o área temática en la cual se realiza el informe.

**Sub-área:** si la dependencia maneja diferentes temáticas y estas no se pueden analizar en un solo formato, se puede seleccionar esta opción.

**Resultados (+ y -):** se refieren a la cuantificación de los objetivos específicos o sectoriales planteados en su período de gestión. Pueden ser positivos, en la medida en que se lograron los resultados propuestos, pero también pueden ser negativos en cuanto no se cumplieron por ello habría que dar una corta pero concreta explicación de lo ocurrido.

**Temas por resolver en el Corto Plazo:** aquellos compromisos que no alcanzan a resolverse antes del 31 de diciembre de 2015 pero que deben ser resueltos en los primeros 100 días del nuevo gobierno. Se requiere señalar la fecha en la cual se debe resolver el compromiso para no generar alertas o conflictos posteriores.

**Riesgos:** aquellos contratiempos o amenazas que pueden producirse ante el no desarrollo o cumplimiento de acciones, funciones o compromisos.

**Qué debería Continuar ?:** compromisos, acciones, programas, proyectos que por su naturaleza estratégica, resultados y compromisos con la ciudadanía deberían continuar en el próximo período de gobierno.

**Lecciones aprendidas:** todas aquellas prácticas que se fueron implementadas a lo largo del período de gobierno y que se consideran produjeron resultados positivos. Pueden ser procesos internos administrativos o relacionados con la gestión del desarrollo de la entidad territorial.

**Dificultades:** situaciones negativas por las cuales no logro las expectativas planteadas en su programa de gobierno, plan de desarrollo y e general en su gestión durante el período de gobierno.