

## Datos básicos

### 01 - Datos básicos del proyecto

#### Nombre

Elaboración de planes parciales para el desarrollo del ordenamiento territorial del municipio de Yarumal, Antioquia

#### Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

#### Código BPIN

20250000014711

#### Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo:  No

Fecha creación: 10/02/2025 11:07:34

Identificador: 1375672

Formulador Ciudadano: Yasmir Andrea Perez Gaviria

Formulador Oficial : Yasmir Andrea Perez Gaviria

## Contribución a la política pública

### 01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

#### Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

#### Programa

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
1. Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental	01. Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible.	04. Capacidades de los gobiernos locales y las comunidades para la toma de decisiones de ordenamiento y planificación territorial	a. Empoderamiento de los gobiernos locales y sus comunidades

### 02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

#### Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

#### Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

### 03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

#### Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Yarumal nos Une 2024-2027

#### Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Oportunidades de empleo y creación de riqueza para habitar el territorio con sostenibilidad

#### Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

40 VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO  
4002 Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

### 04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

### Tipo de entidad

### Instrumentos de planeación de grupos étnicos

## Identificación y descripción del problema

### Problema central

Ausencia de planes parciales para el ordenamiento territorial para la gestión del gestión del suelo.

### Descripción de la situación existente con respecto al problema

Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, del municipios de Yarumal aprobado por medio del acuerdo 02 de abril de 2023

### Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

No se tiene planes parciales.

## 01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Baja conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial	1.1 La comunidad y autoridades no valoran adecuadamente los beneficios de un buen ordenamiento.
	1.2 Los recursos destinados a planeación urbana son limitados.
	1.3 Enfoque limitado en el ordenamiento territorial solo a nivel general, sin desglosar áreas específicas que requieren atención particular.

## 02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Desorden urbano y expansión descontrolada	1.1 Las ciudades y áreas urbanas crecen sin un esquema detallado de desarrollo, lo que genera zonas desordenadas y sin infraestructura adecuada.
	1.2 La falta de un desarrollo coherente provoca la saturación de áreas y el crecimiento en zonas no aptas para la urbanización.
2. Ineficiencia en el uso del suelo	2.3 Se genera un uso inapropiado del espacio, donde se pueden ocupar áreas rurales para desarrollo urbano, afectando la sostenibilidad ambiental.
	2.4 Falta de planificación en el uso de espacios verdes, áreas recreativas o zonas industriales, lo que afecta la calidad de vida de los habitantes.
3. Congestión y problemas de movilidad	3.5 Creación de barrios sin conectividad o acceso eficiente a los centros de trabajo, educación y servicios básicos.

## Identificación y análisis de participantes

### 01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
<p><b>Actor:</b> Municipal</p> <p><b>Entidad:</b> YARUMAL - ANTIOQUIA</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Asegurar un crecimiento ordenado y sostenible del territorio, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, y cumplir con normativas urbanísticas.</p>	<p>Es el principal responsable de la gestión del territorio y debe liderar la iniciativa de ordenamiento territorial. Los gobiernos municipales tienen la capacidad de definir políticas locales y asignar recursos para proyectos de planificación</p>
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Autoridad Ambiental.</p> <p><b>Posición:</b> Cooperante</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Fomentar el desarrollo territorial en el ámbito regional, asegurar que los planes parciales estén alineados con políticas regionales más amplias y garantizar el uso adecuado de los recursos regionales</p>	<p>Acompañar y proporcionar recursos para la implementación de los planes parciales en coordinación con los gobiernos locales. También se encargan de establecer marcos normativos y políticas intermunicipales</p>
<p><b>Actor:</b> Otro</p> <p><b>Entidad:</b> Comunidad</p> <p><b>Posición:</b> Beneficiario</p> <p><b>Intereses o Expectativas:</b> Mejorar la calidad de vida, tener acceso a servicios adecuados, contar con espacios públicos y un entorno ordenado. También quieren garantizar su participación en las decisiones que afecten su comunidad</p>	<p>Ser consultados y participar activamente en el proceso de planeación para que sus necesidades y preocupaciones sean escuchadas. Los ciudadanos tienen la responsabilidad de aportar ideas sobre cómo debería organizarse su territorio</p>

### 02 - Análisis de los participantes

Identificar y analizar a los participantes en el proceso de elaboración de planes parciales para el ordenamiento territorial es fundamental para asegurar que todos los intereses sean representados y que se logre un desarrollo equilibrado. Cada participante tiene un rol específico y un conjunto de intereses que deben ser gestionados adecuadamente para lograr un proceso de planificación inclusivo, sostenible y eficaz.

## Población afectada y objetivo

### 01 - Población afectada por el problema

#### Tipo de población

Personas

#### Número

35.000

#### Fuente de la información

PDM 2024

#### Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
<b>Región:</b> Andina <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Yarumal <b>Tipo de Agrupación:</b> <b>Agrupación:</b>	

### 02 - Población objetivo de la intervención

#### Tipo de población

Personas

#### Número

35.000

#### Fuente de la información

PDM 2024

#### Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
<b>Región:</b> Andina <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Yarumal <b>Tipo de Agrupación:</b> <b>Agrupación:</b>		

## Objetivos específicos

### 01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

#### Problema central

Ausencia de planes parciales para el ordenamiento territorial para la gestión del suelo.

#### Objetivo general – Propósito

Aprobación de planes parciales para el ordenamiento territorial para la gestión del suelo.

#### Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Documentos de planeación elaborados	<b>Medido a través de:</b> Unidad <b>Meta:</b> 1 <b>Tipo de fuente:</b> Documento oficial	Planes parciales elaborados

### 02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
<b>Causa directa 1</b> Baja conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial	Mayor conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial
<b>Causa indirecta 1.1</b> La comunidad y autoridades no valoran adecuadamente los beneficios de un buen ordenamiento.	La comunidad y autoridades valoran adecuadamente los beneficios de un buen ordenamiento.
<b>Causa indirecta 1.2</b> Los recursos destinados a planeación urbana son limitados.	se destinan recursos destinados a planeación urbanas
<b>Causa indirecta 1.3</b> Enfoque limitado en el ordenamiento territorial solo a nivel general, sin desglosar áreas específicas que requieren atención particular.	Enfoque del ordenamiento territorial solo a nivel general, sin desglosar áreas específicas que requieren atención particular.

## Alternativas de la solución

### 01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico.	Si	Completo

#### Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

**Alternativa 1. Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico.**

## Estudio de necesidades

### 01 - Bien o servicio

#### Bien o servicio

busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo

#### Medido a través de

Unidad

#### Descripción

busca la transformación de zonas a desarrollar del municipio que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo

#### Descripción de la Demanda

El proceso de formulación es el espacio idóneo de concertación entre los diferentes actores involucrados en el proceso de renovación urbana.

#### Descripción de la Oferta

Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2025	1,00	2,00	-1,00

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

## Análisis técnico de la alternativa

### 01 - Análisis técnico de la alternativa

#### Análisis técnico de la alternativa

Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida

Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.

Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal lo adoptará el plan parcial mediante decreto.

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

## Localización de la alternativa

### 01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
<b>Región:</b> Andina <b>Departamento:</b> Antioquia <b>Municipio:</b> Yarumal <b>Tipo de Agrupación:</b> <b>Agrupación:</b> <b>Latitud:</b> <b>Longitud:</b>	

### 02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,  
Cercanía de fuentes de abastecimiento,  
Comunicaciones,  
Costo y disponibilidad de terrenos,  
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),  
Disponibilidad y costo de mano de obra,  
Estructura impositiva y legal

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

## Cadena de valor de la alternativa

**Costo total de la alternativa:** \$ 880.888.157,00

### 1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 880.888.157,00

Mayor conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial

Producto	Actividad y/o Entregable
<p>1.1 Documentos de planeación (Producto principal del proyecto)</p> <p><b>Complemento:</b></p> <p><b>Medido a través de:</b> Número de documentos</p> <p><b>Cantidad:</b> 1,0000</p> <p><b>Costo:</b> \$ 880.888.157,00</p> <p><b>Etapas:</b> Inversión</p> <p><b>Localización:</b></p> <p><b>Número de Personas:</b> 35000</p> <p><b>Acumulativo o no:</b> No Acumulativo</p> <p><b>Población Beneficiaria:</b> 35000</p>	<p>1.1.1 Documento de planeación preliminar</p> <p><b>Costo:</b> \$ 400.000.000,00</p> <p><b>Etapas:</b> Inversión</p>
	<p>1.1.2 Documento de planeación validado</p> <p><b>Costo:</b> \$ 400.000.000,00</p> <p><b>Etapas:</b> Inversión</p>
	<p>1.1.3 Plan de trabajo</p> <p><b>Costo:</b> \$ 80.888.157,00</p> <p><b>Etapas:</b> Inversión</p>

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

### Entregable 1.1.1 Documento de planeación preliminar

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$400.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$400.000.000,00</b>

Periodo	Total
0	\$400.000.000,00
<b>Total</b>	

### Entregable 1.1.2 Documento de planeación validado

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$400.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$400.000.000,00</b>

Periodo	Total
0	\$400.000.000,00
<b>Total</b>	

### Entregable 1.1.3 Plan de trabajo

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$80.888.157,00
<b>Total</b>	<b>\$80.888.157,00</b>

Periodo	Total
0	\$80.888.157,00
<b>Total</b>	

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

## Análisis de riesgos alternativa

### 01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Falta de financiamiento	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Retraso en la ejecución del proyecto. No se podrán cubrir los costos de las fases cruciales del proyecto, lo que retrasaría las decisiones.	Buscar fuentes adicionales de financiamiento (subvenciones, alianzas público-privadas). Planificación financiera detallada desde el inicio.
	Legales	Cambios en la legislación o en las normativas	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Revisión costosa y demora en la implementación. Si las normas cambian, se deberán realizar ajustes, lo que aumentaría los costos y el tiempo del proyecto.	Monitorear constantemente los cambios legislativos y ajustar los planes en consecuencia.
2-Componente (Productos)	Legales	Demoras en la obtención de permisos y aprobaciones	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Retrasos significativos en la implementación. Las demoras en obtener permisos pueden generar retrasos en la ejecución de las acciones previstas.	Establecer una cronología clara con fechas de aprobación, seguimiento continuo con las autoridades pertinentes.
	Operacionales	Resistencia de la comunidad a los cambios	<b>Probabilidad:</b> 3. Moderado  <b>Impacto:</b> 3. Moderado	Conflictos sociales y retrasos. La falta de apoyo puede generar protestas o desinterés, lo que podría obstaculizar la implementación del plan.	Incluir a la comunidad desde el inicio en el proceso (consultas, talleres). Comunicación constante sobre los beneficios del plan.
3-Actividad y/o Entregable	Administrativos	Actividad/Entregable: Documento de planeación preliminar  Riesgo: Falta de datos confiables para la planificación	<b>Probabilidad:</b> 2. Improbable  <b>Impacto:</b> 4. Mayor	Planes inadecuados o erróneos. La falta de datos precisos puede llevar a decisiones de planificación equivocadas, que afecten la calidad del ordenamiento territorial.	Realizar un proceso exhaustivo de recolección de datos actualizados y utilizar tecnología avanzada para obtener información precisa. Planes inadecuados o erróneos. La falta de datos precisos puede llevar a decisiones de planificación

**Alternativa:** Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones

## Ingresos y beneficios alternativa

### 01 - Ingresos y beneficios

Mejora en la Planificación Urbana y Rural

**Tipo:** Beneficios

**Medido a través de:** Unidad

**Bien producido:** Otros

**Razón Precio Cuenta (RPC):** 0.80

**Descripción Cantidad:** La elaboración de planes parciales proporciona un enfoque más detallado y específico para el ordenamiento de áreas urbanas y rurales. Permite un desarrollo más ordenado y organizado, lo que facilita la utilización eficiente del espacio.

**Descripción Valor Unitario:** Facilita la implementación de políticas públicas efectivas, evitando el crecimiento desordenado y promoviendo el desarrollo urbano planificado y sostenible.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	\$890.000.000,00	\$890.000.000,00

### 02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$890.000.000,00	\$890.000.000,00

**Alternativa 1**

**Flujo**

**01 - Flujo Económico**

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$712.000.000,0	\$0,0	\$0,0	\$880.888.157,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-168.888.157,0

## Indicadores y decisión

### 01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
<b>Alternativa:</b> Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico.					
\$-168.888.157,00	No aplica	\$0,81	\$25.168,23	\$880.888.157,00	\$-184.088.091,13

### Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Documentos de planeación (Producto principal del proyecto)	\$880.888.157,00

### 03 - Decisión

#### Alternativa

Elaboración de los planes parciales que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico.

### 04 - Alcance

El proyecto tiene como objetivo generar una mayor conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial en el municipio de Yarumal. Como producto principal, se elaborarán documentos de planeación, los cuales serán medidos a través del número de documentos elaborados. El resultado esperado es la aprobación de planes parciales para el ordenamiento territorial, lo que facilitará una mejor gestión del suelo. Se prevé la elaboración de 1 documento de planeación, con el fin de lograr este propósito.

## Indicadores de producto

### 01 - Objetivo 1

1. Mayor conciencia sobre la importancia del ordenamiento territorial

#### Producto

1.1. Documentos de planeación (Producto principal del proyecto)

#### Indicador

1.1.1 Documentos de planeación elaborados

**Medido a través de:** Número de documentos

**Meta total:** 1,0000

**Fórmula:**

**Es acumulativo:** No

**Es Principal:** Si

**Tipo de Fuente:** Documento oficial

**Fuente de Verificación:** Plan parcial elaborado.

#### Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

## Regionalización

Producto: Documentos de planeación (Producto principal del proyecto)					
Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Andina	Antioquia	Yarumal			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	0,00	880.888.157,00	1,0000	1,0000	0

## Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor
----------	-----------	--------------	-------