ANEXO 3- DOCUMENTOTÉCNICO

ALCALDIA DE RIOHACHA

FORTALECIMIENTO LOS PROCESOS DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO Y TITULACIÓN DE PREDIOS COMO HERRAMIENTA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL DISTRITO DE RIOHACHA

2025, FEBRERO

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaraha
Alcaldía de Riohacha

TABLA DE CONTENIDO

1. DATOS BASICOS DEL PROYECTO 4
Tabla Nº1: Síntesis del Proyecto 4
2. MARCO LEGAL 4
3. ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA 5
Tabla Nº2. Articulación con Planesde Desarrollo 5
4. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA y SITUACIÓN EXISTENTE 6
IlustraciónN1:ÍndicedePobreza Multidimensional Riohacha.FuenteDANE2018 7
IlustraciónN2:EstadísticasLicencia deConstrucción-Riohacha.Fuente:DANE 8
Ilustración N 3: Árbol de Problemas 10
5. OBJETIVOS 11
Ilustración N° 4: Árbol de Objetivos 12
5.1 Objetivo General 13
5.2 Objetivos Específicos 13
6. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES 13
Tabla N° 5. Análisis de Involucrados 14
7. POBLACIÓN 14
8. LOCALIZACIÓN 15
RIOHACHA 15
Localización General 15
Tabla N°4.Localización Geográfica y Cartográfica 16
IlustraciónNª3.LocalizacióndelmunicipiodeRiohachaeneldepartamentodeLaGuajira . 16
Localización Específica del Proyecto 16
9. ESTUDIO DE NECESIDADES 17
Tabla N° 5. Estimación del Déficit enlaprestación de Servicios 17
10. ANÁLISISDERIESGOS 18
11. CADENADEVALOR 18
Tabla N° 6. Cadena de valor del proyecto 19
12. RESÚMEN DE LA ALTERNATIVA DE SELECCIÓN 19

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

13. PLAZO DEL PROYECTOY COSTOS 21
13.1 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 21
Tabla N° 7. Cronograma de actividades 21
13.2. PRESUPUESTO GENERAL 21
Tabla N° 8. Presupuesto 22
14. EVALUACIÓN ECONÓMICA 22
Tabla N° 9. Resultados de la Evaluación Económica 22
15. FUENTES DE FINANCIACIÓN 23
Tabla N°. 10. Esquema financiero del proyecto 23
16. INDICADORES 23
16.1 INDICADORES DE PRODUCTO 23
Tabla N 11. Indicadores de Producto del proyecto 24

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal #40001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

1. DATOS BASICOS DEL PROYECTO

Tabla Nº1: Síntesis del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO:	FORTALECIMIENTO LOS PROCESOS DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO Y TITULACIÓN DE PREDIOS COMO HERRAMIENTA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO EN EL DISTRITO DE RIOHACHA
FECHA DE PRESENTACIÓN:	FEBRERO 2025
VALOR DEL PROYECTO:	CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL $ 463.750.000,00
OBJETIVO:	GARANTIZAR EL DESARROLLO URBANO SEGURO Y ARMÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES EN NORMATIVA Y TÉCNICAS ESPECÍFICAS EN EL DISTRITO DE RIOHACHA
FASE DEL PROYECTO:	FASE 3-FACTIBILIDAD
PLAZO DE EJECUCIÓN:	7 MESES

Fuente: Elaboración propia, 2025

2. MARCO LEGAL

El crecimiento urbano trae consigo una alta demanda de suelo, vivienda, transporte, servicios públicos e infraestructura que soporte todos los insumos que permiten construir ciudad. Ahora bien, la oferta de estos servicios como parte del crecimiento urbano puede ser de forma planificada en donde la habilitación de suelo, la construcción de infraestructura primaria y secundaria se desarrollen primero, ó, de manera no planificada, en donde el crecimiento urbano tiene lugar a través de procesos de ocupación del suelo por parte de la población que genera asentamientos antes de contar con infraestructura primaria y secundaria, vías de acceso, transporte público y equipamientos, entre otros. Ambos procesos presentan una mayor complejidad cuando

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

las áreas urbanas que presentan dicho crecimiento interactúan con otras en la conformación de estructuras regionales conformando aglomeraciones urbanas.

El control urbano es el seguimiento, la regulación, inspección, fiscalización e intervención sobre el sistema urbano de la ciudad de Riohacha.

Ley 9ª de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Ley 388 de 1997, Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

Decreto Distrital 078 del 29 de octubre del 2015, Por el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Riohacha.

Norma Sismo Resistente 2010- NSR 10, REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.

En la búsqueda de soluciones, el Estado acudió a la figura "adjudicación de bienes", la cual estaba soportada en las leyes 65 de 1942, 1ª de 1948 y 41 de 1966, que bajo la autorización del Concejo y de la Personería Municipal, se realizaba la transferencia de predios ocupados, a través de escritura pública, sin tener en cuenta el uso que se le daba a los mismos, ni el avalúo que tuviera al momento de la adjudicación; lo importante era que el ocupante tenía que demostrar que venía ocupando el predio de manera pacífica y con ánimo de señor y dueño. Este trámite se realizaba a petición de la parte interesada, quien, además, debía correr con todos los gastos notariales y registrales. Otra figura que se utilizó por mucho tiempo fue la Ley 137 de 1.959 conocida como "Ley Tocaima", la cual terminó aplicándose en todo el territorio nacional adjudicando inclusive baldíos, igualmente sin distinción del uso que se le estuviera dando al predio. Posteriormente se expide la Ley 9ªde 1989 denominada "Ley de Reforma

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Urbana", la cual en su artículo 58 otorga facultades a las entidades públicas del orden nacional y a las demás entidades públicas, para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988).

Con la aplicación de esta norma la cual fue reglamentada por el Decreto 540 de 1.998, se empieza a evidenciar la tendencia a direccionar la titulación de predios fiscales a aquellos ocupantes cuyos inmuebles tengan la condición de viviendas de interés social, además de señalar los parámetros y requisitos para poder acceder a la titulación. Con la expedición de la Ley 1001 de 2005, artículo 2°, se confirman las facultades otorgadas a las entidades del orden nacional y a las demás entidades públicas, para ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social. Lo único que modificó este artículo fue el tiempo de ocupación del predio, ya que ahora señala que la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

Que aprovechando las oportunidades que nos brindan las políticas territoriales a través de la Ley, la legalización de predios es un mecanismo para la distribución equitativa de la tierra y los asentamientos humanos que contribuye con el mejoramiento de la calidad de vida en el Municipio, las condiciones socioeconómicas de la población; disminuye los niveles de conflicto social por la tenencia de la tierra, incorpora nuevos propietarios a la economía local, influyendo sobre el ingreso y las finanzas del Municipio, se acrecienta el arraigo por la tierra y el sentimiento de ciudadano activo y comprometido con los deberes y derechos civiles.

Que la vivienda es el lugar de habitación que en condiciones adecuadas y lugares seguros debe garantizar la protección personal y la convivencia familiar, por lo cual el Municipio debe reconocer los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos, del ambiente y en busca de la equidad social y el ordenamiento territorial, a toda la

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

población que tiene asentamiento en su jurisdicción territorial.

Que la legalización de predios urbanos debe estar orientada a atender a la población más vulnerable social y económicamente y a estimular las iniciativas comunitarias y sociales en la construcción colectiva de su hábitat, Que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental consagrado en la Carta magna, Que la tierra debe cumplir una función social, Que la propiedad de la tierra prescribe a favor del que la explota adecuadamente, Que es derecho de todo colombiano a tener una vivienda digna.

Que en el artículo 6 del Decreto No 311 de 2004, dispone que "se entiende como subsidio familiar de vivienda mediante la habilitación legal de títulos de que trata el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, la opción legal que faculta al tenedor de una vivienda de interés social a acceder al derecho de dominio de la misma, mediante resolución administrativa debidamente registrada, cuando ésta se construyó ocupando un predio de propiedad de una entidad pública u ocupando un predio de propiedad privada y éste fue adquirido posteriormente por una entidad pública. Quedando con la calidad de un bien fiscal que permite la legalización del predio en cabeza ese tenedor.

Que dentro del perímetro urbano del Distrito existen predios de propiedad ocupados ilegalmente ocupados con viviendas de interés social que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 58 de la Le9 de 1989 y el Decreto 311 de 2004.

Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de familias de escasos recursos y de esta manera dar cumplimiento al derecho constitucional fundamental a tener una vivienda digna, es conveniente autorizar a Alcalde Distrito de Riohacha, para que transfiera el dominio a título gratuito o a título de subsidio por habilitación legal de títulos, bienes inmuebles de propiedad de la entidad territorial que se encuentren ocupados con vivienda de interés social y cumplan con los requisitos previstos anteriormente

La nomenclatura es más que un mecanismo de señalización, se trata de un sistema

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaroha
Alcaldía de Riohacha

complejo que genera impacto tanto en la organización física del espacio urbano como en la interacción de los ciudadanos en la vida cotidiana. Un correcto sistema de nomenclatura le permite a la administración gestionar la ciudad y facilita que los habitantes accedan a servicios públicos y privados. La nomenclatura urbana es entonces, un elemento que le permite a la administración interactuar con la ciudadanía. En el mundo existen diversas maneras de determinar la ubicación de los inmuebles, desde la atribución de nombres de personajes ilustres a las calles hasta la asignación de consecutivos numéricos a las vías

Identificador alfanumérico único asignado a un predio. Consta de dos partes: la nomenclatura vial principal y la placa domiciliaria, esta última está compuesta por dos elementos que son la vía generadora y la distancia del cruce. El primer identificador está constituido por la vía de menor denominación que delimita la cuadra sobre la cual se encuentra el acceso al predio. El segundo identificador, será el correspondiente a la distancia en metros entre la esquina formada por la intersección de la vía de menor denominación y la vía sobre la cual se encuentra el acceso principal del predio, ajustándola al número par o impar correspondiente (IGAC & MEN, 2009). Si el predio está ubicado al costado derecho de la calle o carrera, esta numeración será par, si está al costado izquierdo será impar, siguiendo el sentido del crecimiento de la numeración de los ejes viales. La placa domiciliaria se instala generalmente en un lugar visible en la parte superior de la puerta principal del predio.

La nomenclatura urbana proporciona la información necesaria que debe contener el registro de direcciones y la información de referencia. La identificación, el contenido y la estructura de esta información es la base para la comparación, búsqueda y posterior localización de puntos de acceso sobre la malla vial (cartografía). Una vez conjugados todos estos elementos, se dispone de la nomenclatura urbana.

La nomenclatura y numeración urbana más allá de una simple operación de señalización, constituye un medio esencial para desarrollar herramientas de gestión

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

municipal. Contribuyendo a la consolidación de los servicios municipales en los sectores considerados prioritarios: gestión de la viabilidad, mantenimiento del equipamiento y la infraestructura, recolección de desechos, identificación del patrimonio urbano y planificación de las inversiones, entre otros

La Nomenclatura Urbana permite determinar la identificación de las vías como de predios que conforman el área de una ciudad o población, con signos numéricos y alfanuméricos. A través de la nomenclatura, es posible ubicar y señalizar los accesos a las edificaciones y lotes identificando las vías próximas y adyacentes. La nomenclatura urbana está dividida en la nomenclatura vial y nomenclatura predial (domiciliaria). La nomenclatura predial describe la numeración de predios, residencias y domicilios. La placa predial la conforman dos valores numéricos separados por un guion.

El primer valor hace referencia a la vía de menor denominación que delimita la cuadra del acceso al predio. El segundo valor corresponde a la distancia en metros entre la esquina formada por la intersección de la vía de menor denominación y la vía sobre la cual se encuentra el predio y el acceso principal del predio. De otra parte, la nomenclatura vial permite la identificación y numeración de la trama vial compuesta por calles, carreras, diagonales, transversales, avenidas, entre otras

En Colombia, el relieve y la geomorfología están llenos de accidentes geográficos que ocasionan diferencias en el sentido y orientación de las vías principales (calles y carreras) de algunas de las principales ciudades del país. Además, la generación de otras vías alternas adicionales a las vías principales, tales como avenidas, transversales, circulares y pasajes, generan algunos inconvenientes en el momento de estandarizar la nomenclatura urbana a nivel nacional.

Por otro lado, es frecuente observar diferentes problemas de calidad de datos que complican a las organizaciones a la hora de ubicar o hacer entregas a sus clientes,

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

empleados, proveedores, haciendo que se pierda dinero y eficiencia organizacional

3. ARTICULACIÓN CON LA POLÍTICAPÚBLICA

A continuación, se presenta la contribución del proyecto al cumplimiento de la política pública nacional, departamental y municipal establecida en los planes de desarrollo y su gestión institucional:

Tabla N°2. Articulación con Planes de Desarrollo

PLAN DE DESARROLLO NACIONAL	
NOMBRE:	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida
Transformación	5. Convergencia regional
Pilar	11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbanorural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas
Catalizador	03. Territorios más humanos: hábitat integral
Componente	a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat
PROGRAMA	4001 - Acceso a soluciones de vivienda
PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL	
NOMBRE:	Para La Guajira, Unidos por el Cambio 2020-2023
EJE:	Apuesta No. 14: Unidos con viviendas y Servicios Dignos
PROGRAMAS:	Ordenamiento territorial y desarrollo urbano
PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	
NOMBRE:	RIOHACHA SOCIALMENTE SANA Y SOSTENIBLE 2024-2027
EJE:	LÍNEA ESTRATÉGICA: II. RIOHACHA INSTITUCIONALMENTE SOSTENIBLE
PROGRAMAS:	4001 - Acceso a soluciones de vivienda
META PRODUCTO:	4001007 - Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales

Fuente: Plan de Desarrollo Nacional, Plan de Desarrollo Departamental y Plan de Desarrollo Municipal. Elaboración Propia, 2025

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiarcha
Alcaldía de Riohacha

4. ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA Y SITUACIÓN EXISTENTE

El Distrito de Riohacha ha presentado, en los últimos años, un crecimiento considerable en sus centros poblados. Sin embargo, dicho crecimiento no ha sido en cumplimiento de planes de ordenamiento territorial, lo que ha creado que muchas personas cuenten con carencia de servicios públicos domiciliarios, indispensables para el desarrollo social, económico, y político de las personas y el crecimiento de las necesidades básicas satisfechas.

Actualmente existente aproximadamente 10.449 familias establecidas en 61 barrios en condiciones de vulnerabilidad que conlleva a una sensación de inseguridad y al riesgo de un cambio social en bajada de las mínimas condiciones básicas de vida.

Según DANE 2018, el índice de necesidades insatisfechas de los habitantes riohacheros asciende al 30,4 %, de los cuales 18,3% es la cabecera municipal, y 59,2% en el resto de la región. Esto se debe, a que el 11,8% de las viviendas en la zona urbana son inadecuadas, y 32% en el resto de la región. Del mismo modo, a servicios inadecuadas, en un 3,7%, y 32% respectivamente, y hacinamiento crítico del 12,2% en toda la región siendo la zona rural el más crítico.

Por otro lado, la incidencia de la pobreza monetaria es igual 47.5 %, y la incidencia de la pobreza monetaria extrema: 16%. Tal como se encuentra a continuación es posible evidenciar que la pobreza se ha concentrado en sectores que se han creado debido a invasiones o asentamientos irregulares.

Los habitantes del mismo modo, cuentan con escases de servicios públicos, y sus viviendas o edificaciones no han sido construidas conforme a las normas técnicas colombianas, lo cual representa un alto riesgo para la administración y sociedad dado

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272383 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaroha
Alcaldía de Riohacha

el caso de un desastre natural.

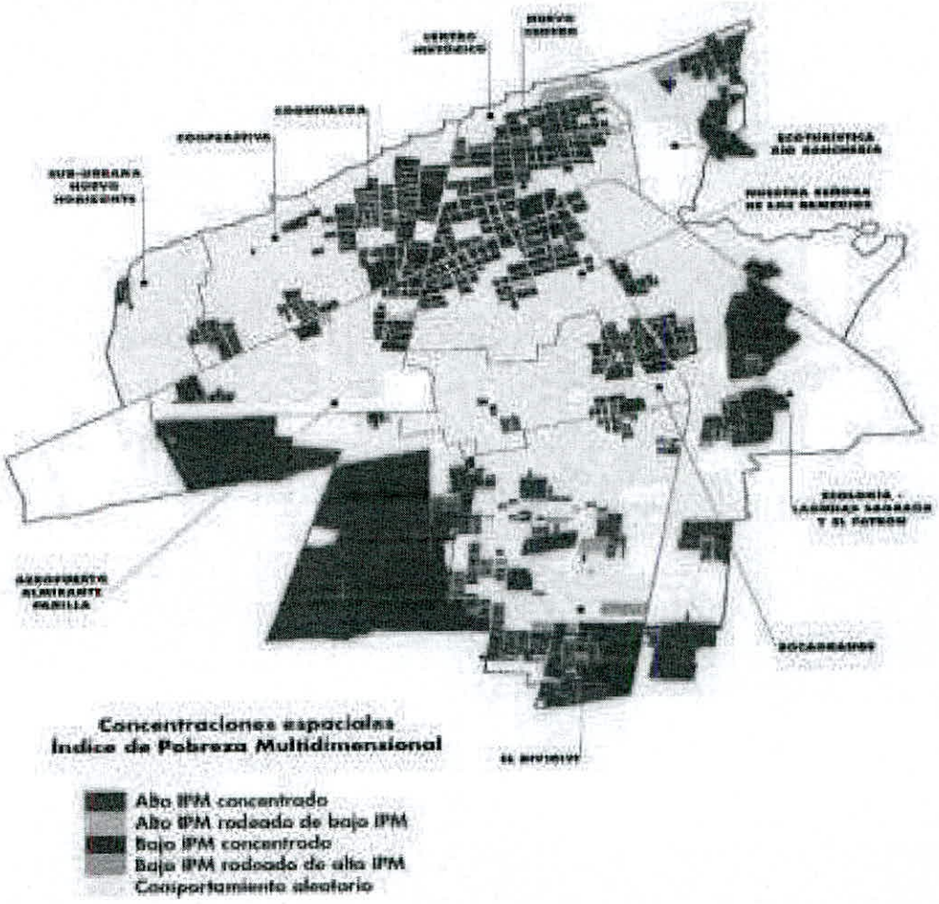


Ilustración 1 Índice de Pobreza Multidimensional Riohacha. Fuente DANE 2018

Por otro lado, las viviendas al no contar con licenciamiento urbanísticos, y constructivo incide a que catastralmente el distrito se des actualice aún más, impidiendo tomar decisiones acertadas con respecto a las inversiones futuras que debe realizar la administración pública para garantizar el bienestar de los habitantes. Actualmente, Riohacha cuenta con 59.000 predios gestionados catastralmente de los cuales en su mayoría se encuentran desactualizados.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaricha
Alcaldía de Riohacha

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la secretaría de planeación en aras de garantizar condiciones adecuadas de edificaciones, ha fortalecido el ordenamiento territorial, a través de la vigilancia, el control y la inspección del mismo.

En la ciudad de Riohacha, durante el periodo 2024, se realizaron diversas gestiones relacionadas con la planificación y regulación urbana Se otorgaron un total de 239 licencias de construcción, lo cual refleja un dinamismo en el desarrollo inmobiliario y urbanístico del municipio, asimismo, se llevaron a cabo 18 procesos de delimitación de barrios, promoviendo una mejor organización territorial y facilitando la prestación de servicios públicos.

En el aspecto de la nomenclatura urbana, se asignaron 2.376 identificaciones de direcciones, facilitando la ubicación geográfica de predios y mejorando la logística de servicios públicos y privados, además, se expidieron 64 certificados de no riesgo, garantizando la seguridad de las edificaciones, y se realizaron 13 reubicaciones de postes, optimizando la infraestructura de servicios públicos en la ciudad.

En conjunto, estas acciones reflejan un esfuerzo integral por parte de la administración local para ordenar, regular y facilitar el desarrollo urbano de Riohacha, promoviendo un entorno seguro, organizado y alineado con las expectativas de la comunidad.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha



En cuanto a la gestión del uso del suelo, se emitieron 732 autorizaciones para diferentes tipos de uso, además de 18 permisos específicos para el uso del suelo en zonas de playa, alineando el crecimiento urbano con la normatividad ambiental y turística. En el ámbito de control urbano, se presentaron 17 informes técnicos, lo que demuestra el compromiso con la supervisión del cumplimiento de las normativas vigentes, además, se generaron 20 informes relacionados con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), instrumento clave para el desarrollo ordenado y sostenible de la ciudad.

Otros trámites importantes incluyeron el levantamiento de 2 condiciones resolutorias, así como la respuesta a 1 tutela y 235 derechos de petición, evidenciando una gestión activa en términos de transparencia y atención ciudadana. También se emitieron 6 permisos de venta, 24 representaciones legales, 9 resoluciones aclaratorias y 1 resolución de ratificación de patrimonio de familia, lo cual contribuye a la seguridad jurídica y la protección de los derechos de los ciudadanos

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Ilustración 2 Estadísticas Licencia de Construcción- Riohacha. Fuente: DANE

Del mismo modo, el sector de la construcción representa el 6,97% de las personas ocupadas.

PROCESOS Y CONCEPTOS URBANOS	
PROCESOS	TOTAL
LICENCIAS DE CONSTRUCCION	239
DELIMITACION DE BARRRIO	18
USOS DE SUELO	732
USO DE SUELO PLAYA	18
INFORMES TECNICO DE CONTROL URBANO	17
INFORME POT	20
LEVANTAMIENTO DE CONDICION RESOLUTORIA	2
CONTESTACION DE TUTELA	1
CONTESTACION DE DERECHO DE PETICION	235
PERMISO DE VENTA	6
REPRESENTACION LEGAL	24
RESOLUCION ACLARATORIA	9
RESOLUCION RATIFICACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA	1
NOMENCLATURA	2.376
CERTIFICADO DE NO RIESGO	64
REUBICACION DE POSTE	13

También se atendieron usuarios que solicitaron información sobre los expedientes que tienen pendiente de trámites de licencias en sus diferentes modalidades.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

En Colombia, la necesidad de vivienda y la ausencia de una medida efectiva para solucionar el déficit, conlleva a la ocupación de predios de propiedad de entidades del estado, las cuales, según informe de 2009 - Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales - Guía de Aplicación al Programa, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el 40% de las familias colombianas han tenido que acudir a la ocupación de predios fiscales o privados como mecanismo para solucionar su necesidad de vivienda. Otro de los fenómenos que ha aumentado este tipo de asentamientos ilegales son, entre otros, las migraciones de las poblaciones menores hacia las grandes ciudades en busca de mejores condiciones económicas, como resultado de la violencia que lleva a la población a desplazarse a otros territorios y recientemente la llegada de nuestros hermanos venezolanos al país.

La ocupación ilegal de predios fiscales o privados en todas las épocas de Riohacha ha surgido como una necesidad urgente de solucionar el tema habitacional por parte de la población más vulnerable. El bajo nivel de ingresos de un amplio segmento de la población les impide tener acceso a viviendas en condiciones adecuadas dada la limitada oferta de casas para esta población, por lo que muchos hogares terminan construyendo sus viviendas en forma progresiva, utilizando sus propios recursos.

Esta situación se empeoro al generarse mayores invasiones sobre lotes especialmente de propiedad de entidades del estado, en predios fiscales y en predios de particulares, formando asentamientos humanos ilegales en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuados, en algunos casos en zonas no aptas para el desarrollo de urbanizaciones, sin redes de servicios públicos, sin infraestructura vial y espacio público, dando paso a un acelerado crecimiento urbano, que puede calificarse como desordenado, fomentando la creación de barrios de invasión. Estos asentamientos aun cuando al pasar del tiempo, la gran mayoría de ellos han recibido apoyo del estado por parte de los entes territoriales en cuanto a la instalación de servicios públicos, pavimentación de vías principales y secundarias, construcción de colegios y puestos de salud, se mantienen

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

detenidos en el tiempo en cuanto a la propiedad privada, implicando con ello, una ausencia del desarrollo económico, pues el respaldo jurídico de la propiedad les brinda la posibilidad de acceder con facilidad al campo financiero, sin embargo lo que se observa es un bajo nivel en la calidad de vida de sus habitantes.

Se busca con la legalización es proveer de seguridad a sus núcleos familiares, quienes tras largos periodos de tiempo de ocupar un predio, ven cristalizados sus sueños de convertirse en propietarios de los mismos, gracias a los programas de regularización que se desarrollan en procura de garantizar a los habitantes el único objetivo es proveer de seguridad a sus núcleos familiares, quienes tras largos periodos de tiempo de ocupar un predio, ven cristalizados sus sueños de convertirse en propietarios de los mismos, gracias a los programas de regularización que se desarrollan en procura de garantizar a los habitantes

El crecimiento desorganizado de la ciudad y la ausencia de directrices generales, a la falta de rigor de algunos constructores y ciudadanos en colocar cualquier dirección a sus predios, hace que la ciudad tenga hoy una nomenclatura vial alfanumérica y predial desactualizada, además de la ausencia de placas viales en sectores de la ciudad.

En la ciudad de Riohacha no se facilita la acción pública y el desarrollo urbano, en cuanto a la ubicación de un predio, que permita la mejora en la prestación de servicios públicos como recolección domiciliar de desechos sólidos, energía eléctrica, agua potable, de los servicios privados como correo, encomiendas, telecomunicaciones y televisión por cable, identificando territorialmente a los usuarios con relación al sentido de orientación y ubicación predial dentro del Distrito, además no facilita los servicios de ambulancias, bomberos y acciones de seguridad social, identificando áreas y residencias con dirección específica; actualmente no existe un sistema funcional de nomenclatura de calles, avenidas y numeración predial que permita gestionar el ordenamiento territorial urbano y fortalecer el sentido de pertenencia de los habitantes del municipio, por la inclusión de los predios dentro del sistema

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

La técnica propuesta para la identificación de problemas, proviene de la Metodología de Marco Lógico (MML) y se denomina, árbol de problemas. Esta técnica permitió organizar la información haciendo uso de un modelo de relaciones causales que adopta la forma de árbol. Es decir, es una representación gráfica que permitió identificar y organizar las causas y efectos del problema, presentando una síntesis de las principales variables que intervinieron en la situación problemática.

El proyecto nace de la intención de solucionar una situación con efectos negativos en la población o de aprovechar una oportunidad ofrecida por las condiciones presentes en un contexto particular, es decir de intervenir el problema central para transformarlo. Definiendo el Problema Central el cual corresponde al "**AUMENTO DE CONSTRUCCIONES INCUMPLIMIENDO NORMATIVA Y TÉCNICAS ESPECIFICAS EN EL DISTRITO DE RIOHACHA**", se hace más fácil identificar las causas que provocan dicha situación de manera directa e indirectamente.

A nivel de Causas Directas se plantea 1, son hechos concretos que generan el problema central, esta será intervenida en la alternativa de solución:

- Desconocen los procesos y permisos que deben solicitar para adelantar los proyectos de construcción los ciudadanos y constructores en el Distrito de Riohacha

Por otro lado, a continuación, se relacionan las Causas Indirectas las cuales son acciones o hechos que dan origen a las causas directas:

- Poco personal calificado con las competencias técnicas para la revisión estructural y arquitectónica de los proyectos urbanísticos y constructivos

- Desconocimiento de la ciudadanía sobre las normas urbanísticas y los planes de ordenamiento establecidos

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

- Desactualización de la nomenclatura alfanumérica predial y vial del Distrito de Riohacha

Finalmente se identificaron los efectos generados por el problema:

Las consecuencias que genera la situación negativa identificada como problema central se le denominan Efectos Directos. Se registraron los efectos que se encontraban directamente asociados al problema y que se ubican en el nivel superior.

- Desarrollo desordenado de construcciones en la ciudad

Los **Efectos Indirectos** que se relacionan en el árbol de problemas corresponden a situaciones negativas generadas por los efectos directos. Se ubicaron en el nivel superior a los efectos directos.

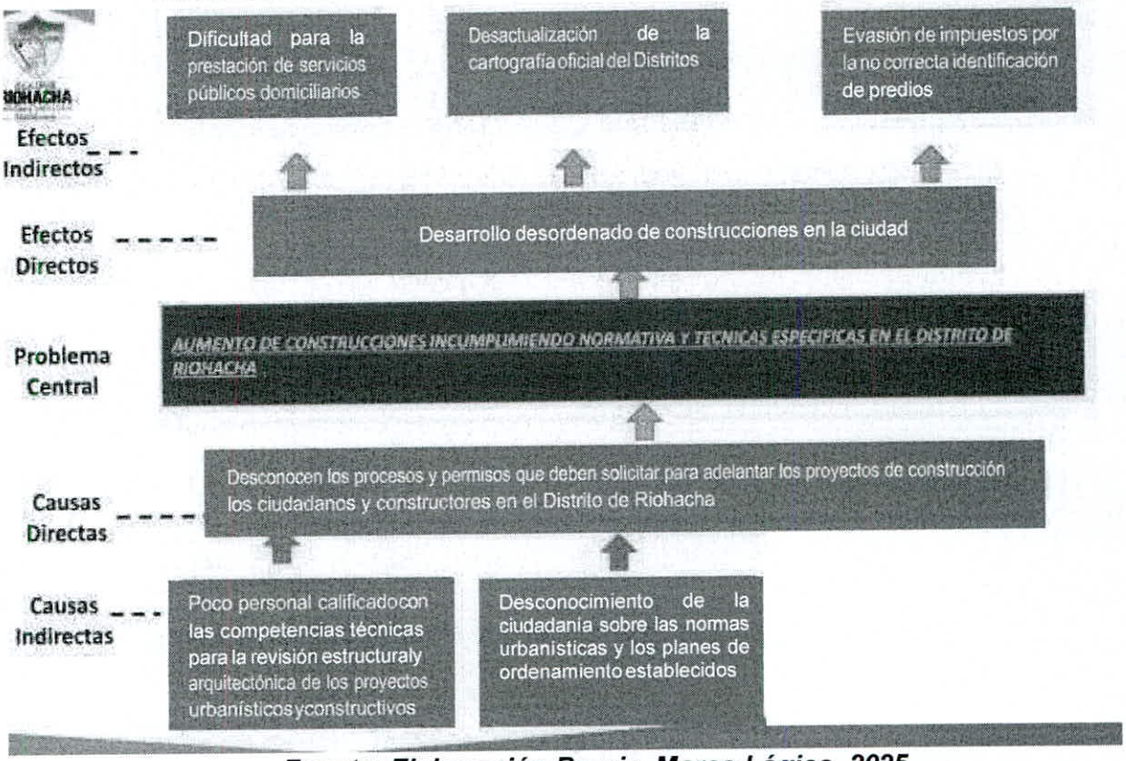
- Dificultad para la prestación de servicios públicos domiciliarios
- Desactualización de la cartografía oficial del distrito
- Evasión de impuestos por la no correcta identificación de predios

Cabe resaltar que antes de ejemplificar el proceso de identificación de la problemática se realizó una breve reseña del caso, el cual sirvió de referencia en el desarrollo de la identificación de las situaciones problemáticas. Hecha la delimitación del ámbito de análisis, en la siguiente ilustración se presenta el árbol de problemas luego de haber realizado la recolección y organización de la información alrededor del tema propuesto para un contexto geográfico específico.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaraha
Alcaldía de Riohacha

En la Ilustración 1 se observa la ubicación exacta de cada nivel de causas y problema central dentro del árbol de problemas:

Ilustración N 3: Árbol de Problemas



Fuente: Elaboración Propia, Marco Lógico, 2025

La lógica del diagrama indica que cada elemento del árbol es consecuencia de aquellos que aparecen debajo de él. Esto refleja la interrelación entre causas y efectos, por lo que mediante la técnica se pudo identificar el problema, las causas que lo generan y los efectos que produce. Este proceso se repite para tener clara la causalidad entre los diferentes niveles del árbol, hasta tener una versión que refleje la situación real.

Sin embargo, lo anterior no significa que todas las causas se intervengan o desarrollen en la alternativa del proyecto, se realiza de esta forma para tratar de ampliar el análisis y no limitarlo a una alternativa preconcebida. Por otra parte, cuando se pasa al análisis de alternativas y se encuentra deficiencia en la información se justifica adelantar estudios técnicos o diagnósticos, lo que hace que una iniciativa que en principio se analiza como

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

si fuera a materializarse en un proyecto Fase 3, puede concluir en un proyecto Fase 1 o Fase 2.

Teniendo en cuenta estos lineamientos técnicos, este proyecto se formula en su etapa de identificación como si fuera un proyecto indicar la fase del proyecto (Fase 3), de ahí la justificación en la definición de árboles de problemas y en el siguiente ítem el planteamiento de los objetivos, sin embargo, el alcance definitivo (Fase de Proyecto) se definirá en el análisis de la alternativa.

Magnitud actual del problema

La magnitud actual del problema se determinó a través de indicadores de referencia, es decir, se estableció la dimensión que tiene actualmente el problema, con el fin de contar con un punto de comparación para determinar si se alcanzaron los resultados esperados en el tiempo establecido. Indicador de bienestar: " Plan de ordenamiento territorial actualizado 0 % (línea base 2023) y la meta apunta a 1 para el 2027.
Fuente: Función Pública - Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Riohacha socialmente sana y sostenible".

5. OBJETIVOS

Una vez definida la situación actual, donde se identifica la problemática, sus causas y sus efectos, se plantea el escenario de la situación futura o deseada a lograr a partir de la ejecución del proyecto, para lo que se realiza la identificación de los objetivos que implica pensar en la situación ideal o deseada, ajustados también a la alternativa de solución seleccionada, es decir, la versión positiva del árbol de problemas. La técnica aplicable del árbol de objetivos es una versión de lo que se esperará que suceda bajo las siguientes consideraciones:

1. El problema principal del árbol de problemas se convertirá en el objetivo

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaricha
Alcaldía de Riohacha

general.

2. Las causas directas e indirectas serán los medios u objetivos específicos.
3. Los efectos directos e indirectos se convertirán en fines.

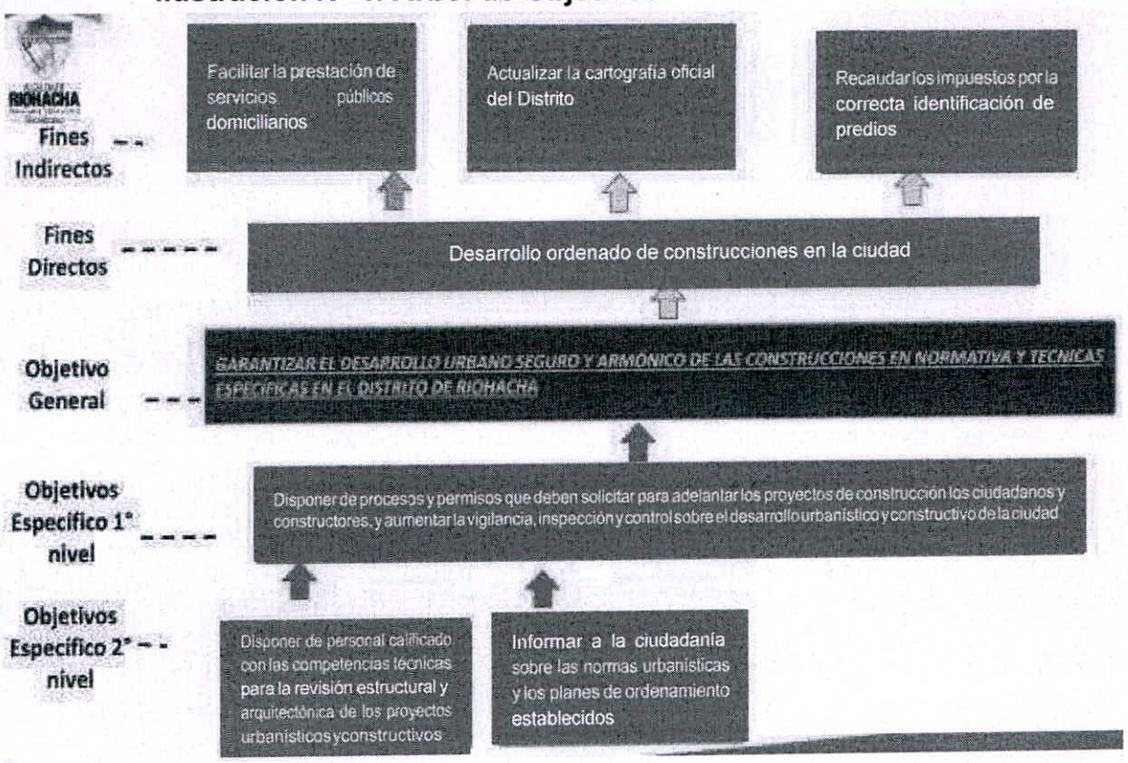
En el momento de plantear el Objetivo General, se tuvo en cuenta que debió ser claro, medible, alcanzable y consistente con el proyecto que se está formulando. Es útil recordar que al momento que se realizó la descripción del problema se definió un (1) indicador que daba cuenta de su magnitud, denominado indicador de línea de base. Acá se retoma dicho indicador y luego de verificar que cumplieran ciertos criterios, se seleccionó como referente para medir el cumplimiento del objetivo general a la hora de finalizar el proyecto. Es decir, para medir el resultado esperado con su ejecución:

Predios con Licencias urbanísticas en todas sus modalidades aprobadas: 500

Cada una de las causas del árbol de problemas se expresó en forma positiva convirtiéndose en un "Medio" que permite contrarrestar los factores negativos identificados, alcanzar el objetivo general y contribuir a la solución del problema. Se tuvo en cuenta la transformación en positivo tanto de las causas directas como las indirectas, resaltando que las causas directas se convirtieron en objetivos específicos del proyecto y pasarán a formar parte de su cadena de valor. De igual forma tanto los efectos directos como los indirectos se convirtieron en positivo como se ilustra a continuación en el árbol de objetivos:

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Ilustración N° 4: Árbol de Objetivos



Fuente: Elaboración Propia, Marco Lógico, 2025

5.1 Objetivo General

GARANTIZAR EL DESARROLLO URBANO SEGURO Y ARMÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES EN NORMATIVA Y TÉCNICAS ESPECÍFICAS EN EL DISTRITO DE RIOHACHA

5.2 Objetivos Específicos

- Disponer de procesos y permisos que deben solicitar para adelantar los proyectos de construcción los ciudadanos y constructores, y aumentar la vigilancia, inspección y control sobre el desarrollo urbanístico y constructivo de la ciudad

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

- Disponer de personal calificado con las competencias técnicas para la revisión estructural y arquitectónica de los proyectos urbanísticos y constructivos
- Informar a la ciudadanía sobre las normas urbanísticas y los planes de ordenamiento establecidos

En síntesis, la relación de las "Causas", hace evidente que el objetivo general "GARANTIZAR EL DESARROLLO URBANO SEGURO Y ARMÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES EN NORMATIVA Y TECNICAS ESPECÍFICAS EN EL DISTRITO DE RIOHACHA, se alcanzará SI y solo SI, se da cumplimiento a los objetivos específicos planteados.

6. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

Identificar desde el inicio del proyecto el papel que desempeñarán los participantes (personas, grupos y organizaciones), es una tarea fundamental, principalmente a la hora de establecerse las actividades, con el fin de minimizar los efectos negativos o a potenciar los efectos positivos de sus actuaciones. Normalmente los participantes se encuentran en el área de estudio del proyecto y pueden reflejar posiciones a favor o en contra según los intereses y expectativas.

A la hora de la identificación de los participantes se elaboró un registro de las personas y entidades relacionadas con el proyecto, describiendo la entidad a la que pertenece cada actor, sus intereses y expectativas frente al problema, y la posición que podría asumir dentro de las siguientes categorías: beneficiario, cooperante, oponente y perjudicado. El registro de los participantes se completa con la contribución que el actor clasificado en las categorías de cooperante o beneficiario pueda realizar en el futuro atendiendo los antecedentes que rodean el problema y la posición que ha asumido en experiencias similares, donde se ha puesto en evidencia su aporte e influencia en las decisiones adoptadas.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

En el siguiente cuadro de análisis de involucrados se identifica el tipo de participación y reacciones que pueden provocar los actores en el desarrollo del proyecto y la intervención de los diferentes niveles del gobierno:

Tabla Nº 3. Análisis de Involucrados

ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS			
ACTOR	**INTERESES O EXPECTATIVAS**	**POSICIÓN**	**TIPO DE CONTRIBUCIÓN**
ALCALDIA DE RIOHACHA	Condiciones habitacionales dignas para los habitantes del distrito de Riohacha en cumplimiento con las normas técnicas colombianas y el plan de ordenamiento territorial	COOPERANTE	Formulación y estructuración del proyecto, financiación, seguimiento y ejecución del proyecto.
BENEFICIARIOS (COMUNIDAD)	Aumentar la cobertura de servicios y seguridad de las condiciones de habitabilidad	BENEFICIARIO	Participación en el proyecto y veeduría ciudadana
Actor: Nacional Entidad: Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Igac	Es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de los suelos	Cooperante	Técnica y legal
Actor: Nacional Entidad: Superintendencia de Notariado y Registro	La Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada encardada de Certificados de Tradición y Libertad de los predios en Colombia.	Cooperante	Legal y normativo

Fuente: Elaboración propia, Marco Lógico, 2025

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

6. POBLACIÓN

La identificación de los beneficiarios, es un aspecto central de la formulación ya que finalmente son los beneficiarios los que consumen o usan los bienes y/o servicios generados por el proyecto.

Población Afectada: La población afecta hace referencia a todas aquellas personas que en el momento de análisis padecen la problemática.

Población Objetivo: Esta población, es la que finalmente va a recibir los bienes y servicio generados por el proyecto.

A continuación, se relaciona la caracterización de la población objetivo, la cual corresponde principalmente a la comunidad de Riohacha quienes viven en la zona urbana y rural, clasificada por género y rango de edad.

IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO		
GRUPO ETÁREO	0- 14 años	73.809
	15 - 19 años	20.665
	20 - 59 años	117.586
	Mayor 60 años	18.347
		230.407
GÉNERO	Mujeres	119.006
	Hombres	111.401
TOTAL, DE POBLACIÓN		**230.407**

ÁREA GEOGRÁFICA	Población
Cabecera Municipal	169.865
Centros Poblados y Rural Disperso	60.542
Total	230.407

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Se realizó una caracterización detallada de la población, la cual permitirá mejorar la asignación y producción de los bienes y servicios del proyecto, buscando generar el mayor nivel de bienestar y brindar información de alto interés en las etapas de seguimiento y evaluación ex post.

POBLACIÓN AFECTADA	**230.407**	→	***POBLACIÓN OBJETIVO***	**230.407**

A continuación, se relaciona la caracterización de la población objetivo, la cual corresponde principalmente a la comunidad de Riohacha quienes viven en la zona urbana y rural, clasificada por género y rango de edad.

6. LOCALIZACIÓN

RIOHACHA

Localización General

El Municipio de Riohacha está ubicado en el centro del Departamento de la Guajira; sus límites son: por el norte, el mar Caribe; por el oriente, con el municipio de Albania y el río Ranchería que lo separa del Municipio de Maicao y del Municipio de Manaure; al sur, los Municipios de Hatonuevo, Barrancas, Fonseca, Distracción, San Juan del Cesar; y al occidente el Municipio de Dibulla.

La configuración de los límites del municipio de Riohacha, recuerda a la geometría de un trapecio recto en el que la base menor es su costa y el lado perpendicular es el tramo final del Río Ranchería. Su altitud sobre el nivel del mar varía desde el nivel del mar, hasta 3.800 m en el nacimiento del río Ranchería, en la Sierra Nevada de Santa Marta.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaraha
Alcaldía de Riohacha

Las coordenadas de los puntos extremos del municipio se presentan en la tabla N° 4

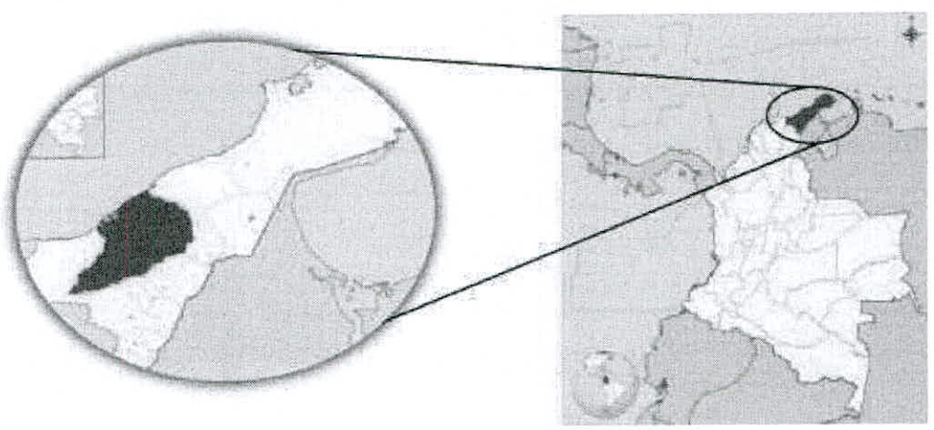
Tabla N° 4. LOCALIZACION GEOGRAFICA Y CARTOGRAFICA

UBICACIÓN	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS CARTOGRÁFICAS	
	Latitud	Longitud	X	Y
Extremo Norte: Desembocadura del río Ranchería	11°30´	72°54´	1´771.000	1´120.000
Extremo Sur: Cerro Oquí, cerca al nacimiento del río Ranchería	10°55´	73°22´	1´699.000	1´076.000
Extremo Este: Punto NP-7-CET-84.487	11°12´	72°32´	1´730.000	841.500
Extremo Oeste: Boca de La Enea, desembocadura del río Tapias	11°20´	73°13´	1´745.000	1´094.000

El mapa de la Ilustración N° 5 permite apreciar la ubicación descrita.

La superficie total del municipio de Riohacha es de aproximadamente 3.084,45 Km2, de los cuales, el área urbana de la cabecera municipal ocupa 24,64 Km2, lo cual representa apenas alrededor del 0.08% del área total del municipio.

Ilustración N 5. Localización del municipio de Riohacha eneldepartamento de La Guajira



Fuente: (Wikipedia, 2019)

Localización Específica del Proyecto

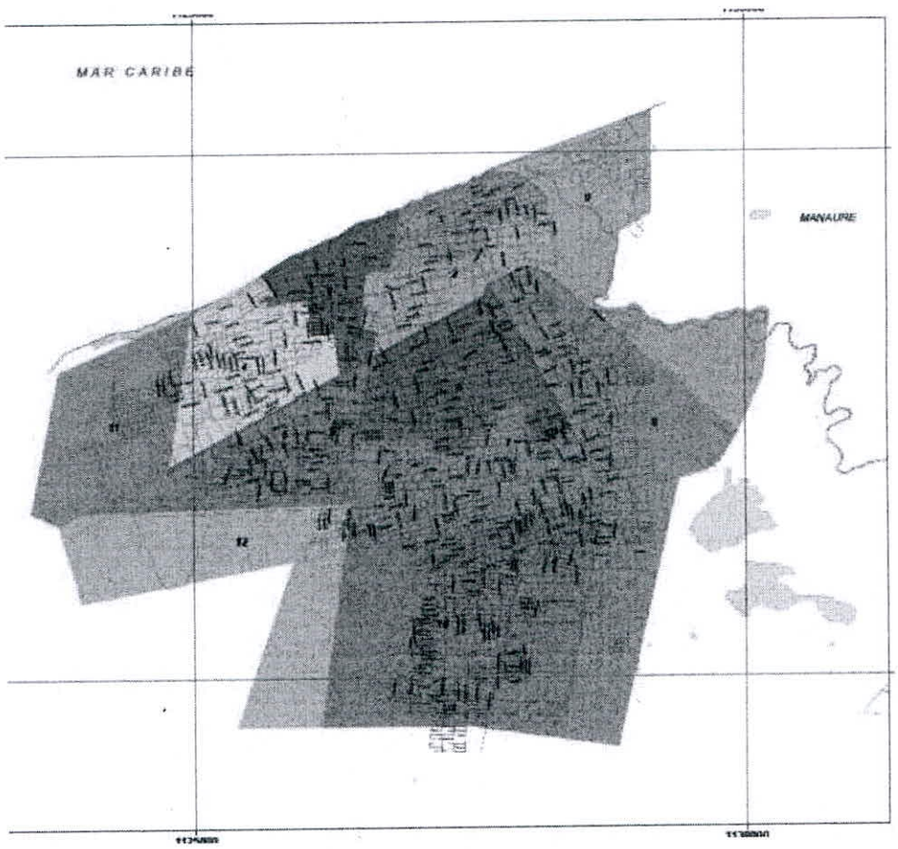
Zona Urbana: Alcaldía Municipal Calle 2 No. 8 – 38

Localización Específica del Proyecto
Este proyecto se encuentra localizado:

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaricha
Alcaldía de Riohacha

- Zona urbana del Distrito de Riohacha, es decir desde la calle primera (1) hasta la calle 85; conformada por 10 comunas urbanas y 2 suburbanas

COMUNA NO	NOMBRE
1	CENTRO HISTORICO
2	NUEVO CENTRO
3	COOQUIVACOA
4	COOPERATIVO
5	AEREO PUERTO ALMIRANTE PADILLA
6	NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS
7	BOCA GRANDE
8	ECOLOGICA LAGUNA SALADA Y EL PATRON
9	ECO- TURISTICA RIO RANCHERIA
10	EL DIVIDIVI
11	NUEVO HORIZONTE
12	SUBURBANA NAZARETH



Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaraha
Alcaldía de Riohacha

7. ESTUDIO DE NECESIDADES

La alternativa de solución identificada correspondió a una necesidad social en un ámbito geográfico determinado. De ahí que el primer estudio del proceso de preparación se ocupe de indagar la evolución de la oferta y la demanda de los productos que entregará el proyecto durante los años de su operación, con lo cual se cuantifica dicha necesidad u oportunidad.

El propósito del estudio de necesidades o estudio de mercado es determinar la diferencia que resulta entre la provisión de un bien o la prestación de un servicio denominado "oferta", y su "demanda" es decir, la magnitud de la necesidad de la población afectada por el problema respecto de los bienes y servicios definidos previamente. Para efectos prácticos, los resultados obtenidos de este análisis, permitirán determinar la magnitud de la necesidad o demanda insatisfecha de la población afectada por el problema.

Tabla N 5. Estimación del Déficit en la prestación de Servicios

BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA DEL BIEN O SERVICIO		UNIDAD		
Asistencia técnica a los proyectos urbanísticos presentados al Distrito de Riohacha			La oferta corresponde al número de informes con evaluación urbanística, arquitectónica, estructural presentada y La demanda corresponde a asistencia técnica prestada		
	TIPO DE ANÁLISIS	**AÑO**	**DEMANDA**	**OFERTA**	**DÉFICIT**
	AÑO EJECUTADO	2022	20611	1649	-18962
		2023	18962	137	-18.825
		2024	22.185	260	-21.925
		2025	22.185	465	-21.720
	AÑO PROYECTADO	2026	22.185	0	-22.185
		2027	22.185	0	-22.185

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Fuente: Elaboración propia a partir de estructura de la MGA.

La tabla muestra que, el estudio de necesidades partió del año histórico inicial 2022, donde la "oferta" corresponde al número de informes con evaluación urbanística, arquitectónica, estructural presentada. Por otro lado, la "demanda" corresponde a la asistencia técnica prestada. El presente análisis de necesidades se realizó sin contemplar el proyecto.

8. ANÁLISIS DE RIESGOS

Los riesgos son eventos inciertos que pueden llegar a suceder en el futuro, dentro del horizonte de ejecución del proyecto y representaran efectos de diferente magnitud en uno o más de sus objetivos. En la siguiente tabla se presentan eventos o situaciones inciertas identificadas como riesgos que, en caso de presentarse, pueden tener un impacto negativo en uno o alguno de los objetivos planteados en las diferentes fases del proyecto; portal motivo se realiza.

Este proceso de identificación y análisis tiene como finalidad, disminuir sus efectos a través de medidas de mitigación que mantengan estos riesgos bajo control durante el desarrollo del proyecto.

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Administrativos	No contar con la inspección a través de profesionales cualificados	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Aumento de personas con necesidades básicas insatisfechas	Tener profesional cualificado que mitigue el crecimiento poblacional irregular
Financieros	No contar con el recurso disponible o suficiente en el presupuesto oficial, para desarrollar el proyecto	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Se detendría la ejecución del proyecto	Definir recursos en el presupuesto oficial de la Alcaldía Distrital

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaracha
Alcaldía de Riohacha

Asociados a fenómenos de origen biológico: plagas, epidemias	Incumplir el desarrollo de actividades debido a cuarentenas presentadas	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 2. Menor	Disminuiría el número de personas ocupadas en el sector de la construcción	Generar planes de contingencia para evitar casos de enfermedad

9. CADENA DE VALOR

La cadena de valor es la relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos y resultados en la que se añade valor a lo largo del proceso de transformación total, como se muestra a continuación:

							PRESUPUESTO
			PRODUCTOS				
Programa	Objetivo General	Objetivo Específico	Producto	Indicador	Unidad Medida	Meta	Actividades
4001 - Acceso a soluciones de vivienda	Garantizar el desarrollo urbano seguro y armónico de las construcciones en normativa y técnicas específicas enel distrito de Riohacha	1: *Disponer de procesos y permisos que deben solicitar para adelantar los proyectos de construcción los ciudadanos y constructores , y aumentar la vigilancia, inspección y control sobre el desarrollo urbanístico y constructivo delaciudad*	Producto 1: 4001007 - Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	Bienes fiscales saneados y titulados Bienes fiscales saneados y titulados	Número	100	Realizar el trámite y control de licenciamiento urbanístico Realizar el trámite de verificación uso de suelo Apoyar al saneamiento fiscal de los bienes inmuebles de uso público del Distrito Verificación y asignación de nomenclatura

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

							alfanumérica a predios del Distrito de Riohacha

Tabla N° 6. Cadena de valor del proyecto

10. RESÚMEN DE LA ALTERNATIVA DE SELECCIÓN

LICENCIAMIENTO

Estos procesos están relacionados con la autorización para la ejecución de obras y el uso del suelo según las normas urbanísticas vigentes.

1. **Licencia para obra nueva**: Permiso para construir desde cero en un lote, ya sea baldío o donde se haya demolido una estructura anterior.
2. **Licencia de reconocimiento**: Declaración oficial de edificaciones construidas sin licencia, siempre que cumplan con las normas urbanísticas y tengan al menos cinco años de antigüedad.
3. **Licencia de adecuación**: Autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella sin afectar su estructura.
4. **Licencia de ampliación**: Permiso para incrementar el área construida de una edificación sin modificar la estructura original.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

5. **Licencia de modificación**: Autorización para cambiar el diseño arquitectónico o estructural de un inmueble sin aumentar su área construida.

6. **Licencia de restauración**: Permiso para intervenir inmuebles con valor histórico, estético o simbólico con el fin de conservarlos.

7. **Licencia de reforzamiento estructural**: Autorización para mejorar la estabilidad de un inmueble, garantizando su seguridad sísmica conforme a la ley.

8. **Licencia de cerramiento**: Permiso para instalar de manera permanente un cerramiento en un predio privado.

9. **Licencia de demolición**: Autorización para derribar parcial o totalmente una edificación existente.

10. **Licencia de reconstrucción**: Permiso para reconstruir edificaciones que hayan sido destruidas o gravemente afectadas por siniestros.

11. **Parcelación rural**: Autorización para dividir terrenos rurales en varias unidades con el objetivo de desarrollar proyectos urbanísticos o agrícolas.

12. **Subdivisión urbana**: Permiso para dividir predios en áreas urbanas conforme a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

13. **Intervención y ocupación del espacio público**: Autorización previa para intervenir bienes de uso público de acuerdo con las normas urbanísticas.

14. **Propiedad horizontal**: Permiso para dividir edificios en apartamentos o locales que puedan ser utilizados de manera independiente bajo un régimen de propiedad compartida.

ACTIVIDAD 1. REALIZAR EL TRÁMITE Y CONTROL DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

ACTIVIDAD 1. Trámite y control de licenciamiento urbanístico

Profesionales Requeridos

Actividad	Profesionales/Técnicos Requeridos
Trámite y control de licenciamiento urbanístico	1 Líder del proceso (3 años de experiencia) 6 Profesionales (2 años de experiencia c/u)

Líder del Proceso (Profesional Universitario)

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en arquitectura, ingeniería civil, derecho, administración o áreas afines	Mínimo 3 años en planeación, licenciamiento urbanístico o gestión de predios	Conocimiento en normativas urbanísticas y ordenamiento territorial. Habilidad para liderar y coordinar equipos multidisciplinarios. Capacidad de análisis y gestión de licencias urbanísticas. Experiencia en supervisión y control de proyectos urbanos

Profesional en Ciencias de Administración, Ingeniería, Ciencias Humanas o Económicas

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en ingeniería civil, arquitectura, administración o afines, economía, derecho o urbanismo, ingeniero ambiental	Mínimo 2 años en análisis de uso de suelo, licenciamiento o titulación de predios; procesos administrativos	Manejo de normativas sobre uso del suelo y titulación de predios. Capacidad de análisis de documentos técnicos y jurídicos.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

		Experiencia en elaboración de informes y trámites de licencias. Conocimiento en procesos de saneamiento fiscal de bienes inmuebles

PROCESOS:

1. **Revisión normativa:** Análisis de cumplimiento con el POT.
2. **Revisión arquitectónica y estructural:** Evaluación de proyectos para determinar su viabilidad.
3. **Liquidación y pagos:** Determinación de costos y generación de facturas para tramitar licencias.
4. **Supervisión de cumplimiento de licencias:** Inspección de obras para garantizar el respeto a los permisos otorgados.
5. **Visitas para control urbano:** inspección de obras donde la ciudadanía presenta querellas y/o acompañamiento a juzgados y otros.
6. **Visitas de reconocimientos:** verificación de procesos de licencia urbanística en modalidad de reconocimiento.
7. **Publicidad y Desmonte:** análisis y visitas de inspección para publicidad exterior y desmonte de las mismas para el embellecimiento y cultura de nuestro Distrito

ACTIVIDAD 2. REALIZAR EL TRÁMITE DE VERIFICACIÓN USO DE SUELO

Actividad	Profesionales/Técnicos Requeridos
Verificación de uso del suelo	2 Profesionales (2 años) 2 Técnicos administrativos (1 año) 2 Técnicos o tecnólogos (1 año)

Profesional en Gestión de Nomenclatura y Titulación

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en geografía, topografía, administración, derecho o ingeniería catastral.	Mínimo 2 años en cartografía, SIG y nomenclatura urbana.	Conocimientos en cartografía y georreferenciación. Manejo de software SIG (Sistemas de Información Geográfica). Capacidad de interpretación de documentos catastrales y de nomenclatura. Experiencia en procesos de titulación de predios y saneamiento fiscal.

Técnico Administrativo de Apoyo (Uso de Suelo)

Formación	Experiencia	Competencias
Técnico o tecnólogo en administración, gestión pública o afines.	Mínimo 1 año en trámites administrativos relacionados con uso de suelo.	Manejo de normativas urbanas y administrativas. Habilidad en gestión documental y control de procesos. Capacidad de apoyar en trámites de licencias y verificaciones de uso del suelo

Técnico o Tecnólogo en Áreas Administrativas y Auxiliares

Formación	Experiencia	Competencias
Técnico o tecnólogo en gestión documental, administración, urbanismo o afines.	**Mínimo 1 año** en apoyo a procesos de urbanismo y ordenamiento territorial.	Apoyo en la actualización y organización de documentos técnicos y jurídicos. Conocimientos básicos en cartografía y nomenclatura urbana. Capacidad de realizar verificaciones en campo y seguimiento de procesos.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

- **Procesos:**

1. **Uso Normativo**: Certificación que informa sobre la normativa aplicable a un lote para su construcción.
2. **Uso Comercial**: Documento que indica si una actividad comercial específica puede ejercerse en un predio según el POT.
3. **Uso Playa**: Determina qué actividades son permitidas en áreas de playa urbana.
4. **Conceptos urbanos según el POT**: Análisis normativo de predios o proyectos conforme a lo estipulado en el POT vigente.

TITULACIÓN

ACTIVIDAD 3. APOYAR AL SANEAMIENTO FISCAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE USO PÚBLICO DEL DISTRITO

Actividad	Profesionales/Técnicos Requeridos
Saneamiento fiscal de bienes inmuebles	1 Profesional (2 años) 1 Técnico o tecnólogo (1 año)

Profesional en Saneamiento Fiscal

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en Derecho, Ingeniería Catastral y Geodésica, Administración Pública, Economía o afines.	Mínimo 2 años en regularización de predios, catastro y procesos de saneamiento fiscal	Conocimiento en normativas de titulación de predios y saneamiento fiscal. Manejo de procesos administrativos y jurídicos para la formalización de predios. Experiencia en trámites de propiedad inmobiliaria y catastros Habilidad para coordinar con entidades gubernamentales y comunidad

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiarcha
Alcaldía de Riohacha

		Uso de herramientas SIG (Sistemas de Información Geográfica) para análisis de terrenos

Técnico o Tecnólogo en Saneamiento Fiscal

Formación	Experiencia	Competencias
Técnico o tecnólogo en Gestión Catastral, Administración Pública, Topografía o áreas afines	Mínimo 1 año en apoyo a procesos de legalización y saneamiento de predios	Apoyo en la gestión documental y verificación de documentos catastrales. Conocimientos básicos en normativas urbanas y titulación de predios. Capacidad para realizar visitas técnicas y levantamientos de información. Manejo de bases de datos catastrales y herramientas de georreferenciación.

Agrupa procesos de legalización y formalización de predios para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios.

1. **Proceso de legalización de predios a título gratuito o por compra**: Permite sanear la situación jurídica de predios fiscales para que ocupantes con posesión material prolongada puedan obtener su titularidad.
2. **Levantamiento de condición resolutoria**: Eliminación de restricciones legales sobre predios que limitan su plena propiedad o disposición.
3. **Aclaración, corrección o adición de títulos de propiedad**: Modificaciones a documentos legales de propiedad en caso de errores administrativos o necesidades de actualización.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

- **Líder del Proceso- Equipo de trabajo - Técnicos**

- **Procesos:**

1. **Revisión documental:** Verificación de documentos de propiedad y antecedentes del predio.
2. **Ruta y visita técnica:** Inspección de campo para validar condiciones del predio.
3. **Expedición de resoluciones:** Formalización del proceso legal para otorgar la titularidad.
4. **Liquidación y pagos:** Generación de costos asociados al trámite.
5. **Notificación y entrega de títulos de propiedad:** Finalización del proceso de legalización.

NOMENCLATURA

Incluye certificaciones y conceptos que garantizan la correcta identificación y uso del suelo dentro del marco normativo urbano.

ACTIVIDAD 4. VERIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA ALFANUMÉRICA A PREDIOS DEL DISTRITO DE RIOHACHA

Actividad	Profesionales/Técnicos Requeridos
Verificación y asignación de nomenclatura	1 Líder del proceso (3 años) 1 Profesional en administración o ingeniería (2 años) 1 Técnicos administrativos (1 año) 1 Técnicos o tecnólogos (1 año)

Líder del Proceso en Nomenclatura

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en Ingeniería Catastral y Geodésica, Arquitectura, Geografía,	Mínimo 3 años en actualización de nomenclatura urbana y procesos	Conocimiento en normativas de nomenclatura y direccionamiento urbano

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Administración Pública o afines	de ordenamiento territorial	Habilidad para interpretar mapas y documentos catastrales Manejo avanzado de software SIG y bases de datos de planificación urbana Experiencia en coordinación de equipos técnicos para actualización de nomenclatura. Capacidad de articulación con entidades estatales para procesos de nomenclatura

Profesional en Administración o Ingeniería

Formación	Experiencia	Competencias
Profesional en Administración Pública, Ingeniería Catastral, Ingeniería Civil o afines	Mínimo 2 años en planeación territorial, actualización catastral o gestión de nomenclatura	Conocimiento en normativas de urbanismo y nomenclatura predial. Manejo de software para análisis territorial y catastro. Experiencia en validación y asignación de direcciones urbanas. Capacidad para generar informes técnicos y coordinar acciones con dependencias municipales

Técnico Administrativo de Apoyo (Uso de Suelo)

Formación	Experiencia	Competencias
Técnico o tecnólogo en administración, gestión pública o afines.	Mínimo 1 año en trámites administrativos relacionados con uso de suelo.	Manejo de normativas urbanas y administrativas. Habilidad en gestión documental y control de procesos. Capacidad de apoyar en trámites de licencias y verificaciones de uso del suelo

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Técnico o Tecnólogo en Áreas Administrativas y Catastrales

Formación	Experiencia	Competencias
Técnico o tecnólogo en Gestión Catastral, Administración, Topografía o áreas afines	Mínimo 1 año en apoyo a procesos de nomenclatura y catastro.	Apoyo en la recolección y actualización de información predial. Manejo de herramientas básicas de georreferenciación y cartografía. Capacidad de realizar inspecciones en campo y levantamientos de nomenclatura. Organización de documentación y actualización de registros en bases de datos.

Procesos:

1. **Actualización alfa numérica de vías o lotes**: Certificado que asigna un código alfanumérico a calles o lotes dentro del municipio.
2. **Certificación de perímetro urbano**: Documento que define si un predio está dentro del área urbana según el POT vigente.
3. **Medidas y linderos**: Certificación que valida el área y límites de un predio con base en registros catastrales y verificaciones en campo.
4. **Certificación de no riesgo (urbano y rural)**: Documento que indica si un predio está en una zona de riesgo natural o físico.
5. **Permiso de venta**: Certificación que indica que un proyecto cumple con las normativas urbanas y puede ser comercializado.
6. **Reconocimiento de personería jurídica**: Documento que valida la existencia legal de una entidad o agrupación en el ámbito urbano.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

PROCESOS TRANSVERSALES - Proceso Jurídico

Asesoría jurídica a los procesos que se llevan a cabo en la secretaria de Planeación y Dirección de Ordenamiento Urbanístico y Espacio Público (interactúan los lideres, profesionales y técnicos de licenciamientos, titulación y nomenclatura)

1. Contestación a Derechos de petición
2. Tutelas
3. Requerimientos de entes de control
4. Apoyo al proceso de supervisión del proyecto Urbanización BELEN CURIEL
5. Acompañamiento a visitas de campo solicitadas por la sectorial.
6. Permiso de ventas
7. Permisos de ventas
8. Proyección y revisión de actos administrativos
9. Reconocimiento de personería Jurídica
10. -Realizar los informes de supervisión de los contratos y convenios suscritos con las personas jurídicas.
11. -Revisar la ejecución de los contratos de mínima y mayor cuantía supervisión está a cargo de la Sec. Planeación

PROCESO TRANSVERSAL - procesos administrativos

1. Atender las necesidades de usuarios internos y ciudadanía en general, proporcionando orientación e información conforme a los protocolos de atención establecidos y las expectativas de servicio de la Entidad.
2. Participa activamente en la operación y fortalecimiento del Sistema de Gestión y Control Interno contribuyendo en la implementación de acciones para mitigar los riesgos institucionales dentro de su ámbito de competencia.
3. apoyo al mejoramiento continuo de los procesos administrativos y de gestión documental
4. notificación y entrega de licencias de urbanismo y los diferentes certificados

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(5761 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

emitidos desde esta sectorial.

5. Recepción y envió digital de información de esta dependencia
6. Manejo y control de Orfeo
7. Apoyar la planeación y ejecución de las mesas de trabajo internas y externas

PROCESO TRANSVERSAL - **Control Urbano**

- **Procesos:**

1. **Motivación y denuncia:** Identificación de irregularidades urbanísticas mediante reportes ciudadanos o inspecciones.
2. **Visitas de inspección:** Verificación de construcciones para comprobar el cumplimiento de normativas.
3. **Recomendaciones y cierre de obras:** Emisión de informes técnicos y aplicación de sellos en construcciones irregulares.
4. **Elaboración de informes técnicos según POT:** Evaluaciones normativas para determinar la legalidad de las obras.
5. **Audiencias y sanciones:** Procedimientos administrativos para regularizar infracciones urbanísticas.

11. PLAZO DEL PROYECTO Y COSTOS

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El plazo de ejecución del proyecto es 7 meses. A continuación, se presenta el cronograma de ejecución física y financiera.

Tabla N° 7. Cronograma de actividades

ACTIVIDADES	MES		MESES						TOTAL
	No	1	2	3	4	5	6	7	

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

ACTIVIDAD 1. Realizar el trámite y control de licenciamiento urbanístico		**192.150.000**
ACTIVIDAD 2. Realizar el trámite de verificación uso de suelo		**130.900.000**
ACTIVIDAD 3. Apoyar al saneamiento fiscal de los bienes inmuebles de uso público del Distrito		**44.800.000**
ACTIVIDAD 4. Verificación y asignación de nomenclatura alfanumérica a predios del Distrito de Riohacha		**95.900.000**
Programación de flujos		**463.750.000**
TOTAL		**463.750.000**

Fuente: Elaboración propia, 2025

12. PRESUPUESTO GENERAL

La siguiente tabla muestra el valor de la inversión, por componente y actividad a través del presupuesto general estructurado bajo la metodología de cadena de valor

Objetivo Específico	Disponer de procesos y permisos que deben solicitar para adelantar los proyectos de construcción los ciudadanos y constructores, y aumentar la vigilancia, inspección y control sobre el desarrollo urbanístico y constructivo de la ciudad						
Producto	Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales (Producto principal del proyecto) -						
ITEM	Actividad	insumo	Unidad medida	Cant	Valor Unitario	Duracion (Mes)	Total
1.1.1	ACTIVIDAD 1. Realizar el trámite y control de licenciamiento urbanístico	lider proceso: Profesional en arquitectura, ingeniería civil, derecho, administración o áreas afines)	Unidad	1	4.350.000	7	30.450.000
1.1.2		Profesional en ingeniería civil, arquitectura, administración o afines, economía, derecho o urbanismo, ingeniero ambiental	Unidad	6	3.850.000	7	161.700.000
							192.150.000
1.1.3	ACTIVIDAD 2. Realizar el trámite de verificación uso de suelo	Profesional en geografía, topografía, administración; derecho o ingeniería catastral	Unidad	2	3.850.000	7	53.900.000
1.1.4		Técnico o tecnólogo en administración, gestión pública o afines.	Unidad	2	2.950.000	7	41.300.000
1.1.5		Técnico o tecnólogo en gestión documental, administración, urbanismo o afines	Unidad	2	2.550.000	7	35.700.000
							130.900.000
1.1.6	ACTIVIDAD 3. Apoyar al saneamiento fiscal de los bienes inmuebles de uso público del Distrito	Profesional en Derecho, Ingeniería Catastral y Geodésica, Administración, Economía o afines.	Unidad	1	3.850.000	7	26.950.000
1.1.7		Técnico o tecnólogo en Gestión Catastral, Administración Pública, Topografía o áreas afines	Unidad	1	2.550.000	7	17.850.000
							44.800.000

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaricha
Alcaldía de Riohacha

1.1.8	ACTIVIDAD 4. Verificación y asignación de nomenclatura alfanumérica a predios del Distrito de Riohacha	lider proceso: Profesional en Ingeniería Catastral y Geodésica, Arquitectura, Geografía, Administración o afines)		1	4.350.000	7	30.450.000
1.1.9		Profesional en Administración, Ingeniería Catastral, Ingeniería Civil o afines		1	3.850.000	7	26.950.000
		Técnico o tecnólogo en administración, gestión pública o afines.	Unidad	1	2.950.000	7	20.650.000
1.1.10		Técnico o tecnólogo en Gestión Catastral, Administración, Topografía o áreas afines		1	2.550.000	7	17.850.000
							95.900.000
Total Producto							**463.750.000**

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000954500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Tabla N° 8. Presupuesto

13. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Tabla N° 9. Resultados de la Evaluación Económica

EVALUACIÓN ECONÓMICA		
Valor Presente Neto Económico	**Tasa Interna de Retorno**	**Relación Costo- Beneficio**
$ 36.680.650,21	12,24	1,09

Fuente: Elaboración propia de resultados obtenidos en la MGA, 2025

Valor Presente Neto: Es la diferencia entre el valor actual de los beneficios brutos y el valor actual de los costos operativos e inversiones. Representa la riqueza adicional que se consigue con el proyecto sobre la mejor alternativa. El indicador es válido si es mayor a cero (0).

Tasa Interna de Retorno- TIR: Como se puede apreciar, la evaluación económica y social dio una evaluación del proyecto a precios reales, es decir en términos de bienestar. Para ello toma el flujo de caja de la evaluación financiera y le aplica las Razones Precio-Cuenta (RPC) que son el factor que se usa para convertir valores expresados en precios de mercado a precios sociales; representa un precio corregido en el cual se limpian los efectos distorsionantes y externalidades para reflejar el valor social, medido en términos de bienestar. Una vez convertidos los flujos de caja a precios económicos y sociales, para el caso de este proyecto de inversión pública se aplica un costo de oportunidad conocido como Tasa Social de Descuento (TSD) equivalente al 12,22 %. De acuerdo a lo anterior, todos los proyectos de inversión pública deben generar un beneficio económico y social mínimo del 12%.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

Relación Beneficio- Costo Financiero o Económico: Es un indicador que sirve para medirla rentabilidad de un proyecto. Esta se define como la relación existente entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los costos y las inversiones. El indicador es válido si es mayor a 1.

14. FUENTES DE FINANCIACIÓN

A continuación, se relacionan las fuentes de financiación que se plantean para la financiación del proyecto:

Tabla N°. 10. Esquema financiero del proyecto

ESQUEMA FINANCIERO				
Entidad	**Etapa**	**Periodo (7 meses)**	**Fuente**	**Valor**
Municipio de Riohacha	Inversión	7	SGP Libre inversión	$ 463.750.000
TOTAL APORTES (PESOS)				$ 463.750.000

Fuente: Elaboración propia de acuerdo estructura de MGA, 2025

15. INDICADORES

El uso y aplicación de los siguientes indicadores se relacionan estrechamente con los procesos de planificación del proyecto. A partir de estas variables se generará información periódica que permitirá cuantificar y cualificar los avances o retrocesos de los logros de los objetivos específicos.

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(575) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiariohacha
Alcaldía de Riohacha

15.1 INDICADORES DE PRODUCTO

Los indicadores de producto que se relacionan a continuación reflejan los bienes y servicios cuantificables producidos y/o aprovisionados directamente por el proyecto.

Tabla N 11. Indicadores de Producto del proyecto

Programa	Objetivo General	Objetivo Específico	PRODUCTOS			
			Producto	Indicador	Unidad Medida	Meta
4001 - Acceso a soluciones de vivienda	Garantizar el desarrollo urbano seguro y armónico delas construcciones en normativa y técnicas específicas en el distrito de Riohacha	Objetivo específico 1: Disponer de procesos y permisos que deben solicitar para adelantarlos proyectos de construcción los ciudadanos y constructores, y aumentar la vigilancia, inspección y control sobre el desarrollo urbanístico y constructivo dela ciudad	4001007 - Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales4001007 - Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	Bienes fiscales saneados y titulados Bienes fiscales saneados y titulados	Número	100

Fuente: Elaboración propia de acuerdo estructura de MGA, 2025

Medios de verificación: Registros fotográficos, informes de avance de contrato, visitas de seguimiento, informes de supervisión, listados de asistencia, actas de entrega, entre otros.

JACOBO GOMEZ TORO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Calle 2# 8-38 Barrio Centro, Código postal 440001
(576) 7272333 - 018000964500
alcaldia@riohacha-laguajira.gov.co
Alcaldía Distrital de Riohacha
alcaldiaroha
Alcaldía de Riohacha