Alcalde Municipal

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

Solicitud Nº	**25000702**
CDP No.	**25000605**
viernes 19 diciembre 2025	

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones Alcaldía de Magangué Para la vigencia Fiscal de 2025 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Rubro	Descripcion	Tipo de Financiacion	Producto	Programa	Valor C.D.P.	Valor Disponbile.
2.3.2.02.02.008.40.03	REVISION Y ELABORACION DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	4002012	4002	$ 200.000.000,00	$ 200.000.200,00
				Totales...	$ 200.000.000,00	$ 200.000.200,00

CON SITUACION DE FONDO

Total CDP en letras: DOSCIENTOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 25000605 se emite en Magangué el dia viernes 19 de diciembre de 2025 como requisito previo a REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ
BPIN: 2024134300064
Más para Magangué 2024 – 2024
Sector : 40 Vivienda Ciudad y Territorio
03 - EJE SOCIAL - Magangué más tranquila con equidad y justicia social
4002 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 4002001 Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial
2.3.2.02.02.008.40.03

INGRID POMBO DOMINGUEZ
Secretaria de Hacienda

Solicito : PEDRO MANUEL ALI ALI		
Elaboró: LMORA	Imprimió: LIBIA MORA COHEN	IP Imprimió: 190.61.57.2, 172.68.157.133, 10.0.0.103

Alcalde Municipal

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

Solicitud N°	**25000702**
CDP No.	**25000605**
viernes 19 diciembre 2025	

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones Alcaldía de Magangué Para la vigencia Fiscal de 2025 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Rubro	Descripcion	Tipo de Financiacion	Producto	Programa	Valor C.D.P.	Valor Disponbile.
2.3.2.02.02.008.40.03	REVISION Y ELABORACION DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	4002012	4002	$ 200.000.000,00	$ 200.000.200,00
				Totales...	$ 200.000.000,00	$ 200.000.200,00

CON SITUACION DE FONDO

Total CDP en letras: DOSCIENTOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 25000605 se emite en Magangué el dia viernes 19 de diciembre de 2025 como requisito previo a REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ
BPIN: 2024134300064
Más para Magangué 2024 – 2024
Sector : 40 Vivienda Ciudad y Territorio
03 - EJE SOCIAL - Magangué más tranquila con equidad y justicia social
4002 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 4002001 Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial
2.3.2.02.02.008.40.03

INGRID ~~PONBO DOMINGUEZ~~

Secretaria de Hacienda

Solicito : PEDRO MANUEL ALI ALI		
Elaboró: LMORA	Imprimió: LIBIA MORA COHEN	IP Imprimió: 190.61.57.2, 172.68.157.133, 10.0.0.103

Alcaldía Municipal de Magangué en Bolívar

Solicitud de certificado de disponibilidad presupuestal

No.Solicitud:	25000702
viernes 19 diciembre 2025	

Datos Solicitud

Estado:	Aprobado
Dependencia	1110 - DESPACHO DEL ALCALDE
Funcionario	19871747 - PEDRO MANUEL ALI ALI
Valor Solicitante:	$ 200.000.000

REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ
BPIN: 2024134300064
Más para Magangué 2024 – 2024
Sector : 40 Vivienda Ciudad y Territorio
03 - EJE SOCIAL - Magangué más tranquila con equidad y justicia social
4002 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 4002001 Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial
2.3.2.02.02.008.40.03

Rubro	Descripción	Tipo de Financiacion	Producto	Programa	Valor C.D.P.
2.3.2.02.02.008.40.03	REVISION Y ELABORACION DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	4002012	4002	$ 200.000.000,00
				Total Reserva	$ 200.000.000,00

PEDRO MANUEL ALI ALI

Alcalde Municipal

CDP # 25000605

Usuario Aprobó:	PALI	Fecha aprobado:	viernes 19 diciembre 2025
Elaboró: EANAYA	Imprimió: LMORA	IP Imprimió	190.61.57.2, 172.68.157.133,

ASOMUCOSTA
Asociacion de municipios de la costa

Magangué (Bolívar) 29 de octubre de 2025
NIT N° 901.033.784-6

Doctor:
PEDRO MANUEL ALI ALI
Alcalde Municipal de Magangué

Doctor
MANUEL ENRIQUE PEÑA TEHERAN
Secretario de planeación municipal

ALCALDÍA DE MAGANGUÉ
RADICADO: 2630
FECHA: 2025-10-29
HORA: 10:21
REMITENTE: ASOMUCOSTA
DESTINATARIO: Secretaria de Planeación

Doctor
RICARDO CARCAMO GUERRA
Interventor
Cordial Saludo,

Asunto: Solicitud adición convenio interadministrativo No. COI-002-2025.

A través del presente solicitamos la Adición al presupuesto del convenio interadministrativo No. COI-002-2025 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZO PARA LA REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE" basado en las siguientes consideraciones.

Con el fin de cumplir a cabalidad con el objetivo del convenio interadministrativo No. COI-002-2025 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZO PARA LA REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE" se requiere un estudio adicional al inicialmente requerido, este estudio se denomina:

Elaboración del Estatuto de Normas Urbanísticas de Magangué departamento de Bolívar.

JUSTIFICACIÓN DE MOTIVOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL ESTATUTO DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ (BOLÍVAR).

El municipio de Magangué, como un punto estratégico en la Depresión Momposina y la Mojana Bolivarense, se enfrenta hoy a varios retos importantes en cuanto a la planificación territorial, la gestión del suelo urbano, el control del crecimiento y la sostenibilidad ambiental. Las normas urbanísticas actuales están desactualizadas y no se alinean con las dinámicas modernas de ocupación, expansión y transformación del territorio municipal.

1. Contexto y necesidad de actualización

El Estatuto de Normas Urbanísticas que rige en Magangué fue creado en línea con el POT adoptado en 1999. Desde entonces, el municipio ha visto cambios significativos en su estructura física, económica y ambiental:
- Un crecimiento constante del área urbana y de las zonas de expansión, sin un control adecuado sobre el uso del suelo.
- La aparición de nuevas centralidades urbanas vinculadas a las vías hacia Yatí, Santafé, San Rafael de cortina y cascajal, que requieren una reglamentación más detallada.
- Cambios en los regímenes de riesgo y amenaza ambiental, influenciados por el cambio climático y la variabilidad hidrológica de la Mojana.
- Una creciente demanda de vivienda, equipamientos urbanos y servicios públicos, que exige una normativa más flexible, moderna y alineada con las políticas nacionales de hábitat y vivienda.
- Un texto más simple fácil de entender y socializar, enfocado sectorialmente que permita un conocimiento general de la norma.
-vale la pena aclarar que este anexo incluiría metodología con enfoque particular y no general, para que su uso se convierta en la hoja de ruta y método de consulta obligada para la construcción de cualquier tipo de obra o infraestructura en Magangué.

2. Fundamentación normativa

La actualización del Estatuto se basa en la Ley 388 de 1997, que establece la revisión y ajuste de los instrumentos de planificación territorial cada doce años o cuando ocurran transformaciones significativas en el territorio. Además, se apoya en:
La Ley 2294 de 2023, parte del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 titulado "Colombia Potencia Mundial de la Vida", impulsa la actualización de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y sus normativas, enfocándose en la resiliencia climática, la transición energética y la justicia territorial.
El Decreto 1077 de 2015 reúne las normativas sobre ordenamiento territorial, licencias urbanísticas y gestión del suelo.
La Política Nacional de Consolidación de la Mojana guía la planificación con un enfoque en la adaptación al riesgo hídrico y la conservación de ecosistemas clave.

3. Objetivos de la actualización

La revisión del Estatuto de Normas Urbanísticas tiene como propósito:

- *Si bien la actualización y revisión del POT está en curso, se hace*

necesario definir de manera complementaria y clara un documento adicional que permita entender y dar autonomía a los entes de planeación y control urbano, con el que puedan establecer las condiciones normativas de manera más clara y directa, para que no queden vacíos normativos que no permitan una aplicación del POT municipal

- *Actualizar los usos y tratamientos del suelo de acuerdo con la estructura ecológica principal, el sistema de movilidad, la red de servicios públicos y los nuevos proyectos estratégicos municipales.*

- *Incorporar criterios de sostenibilidad, accesibilidad y resiliencia en la regulación de edificaciones, espacios públicos y áreas de expansión.*

- *Modernizar los procedimientos de gestión urbanística, incluyendo mecanismos como la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento para el desarrollo urbano y sistemas de incentivos para la renovación y densificación controlada.*

- *Fortalecer la gobernanza territorial a través de una normativa clara, la simplificación de trámites y la alineación con los lineamientos de planificación departamentales y nacionales.*

3. Beneficios esperados

Con la actualización del Estatuto, Magangué dispondrá de un instrumento técnico y jurídico moderno que facilitará:

- *El desarrollo urbano ordenado, competitivo y ambientalmente responsable.*
- *La atracción de inversiones, tanto privadas como públicas, en proyectos estratégicos como la central de abastos, la zona industrial, el puerto fluvial y nuevos equipamientos urbanos.*
- *El fortalecimiento del control urbanístico y la disminución de la informalidad en la construcción.*
- *La adaptación del municipio a los riesgos naturales, y la resiliencia al cambio climático*
- *La generación de ingresos por parte de multas y sanciones para los infractores urbanísticos, y un mejor control del suelo y el espacio público municipal.*

5. Conclusión

Por lo tanto, la actualización del Estatuto de Normas Urbanísticas es una necesidad que responde a aspectos técnicos, legales y territoriales. Esto permitirá asegurar un crecimiento urbano que sea ordenado, justo y sostenible, todo en sintonía con el enfoque ambiental, económico y social de Magangué.
Este proceso se convierte en una herramienta fundamental para llevar a cabo el nuevo POT municipal y para fortalecer a Magangué como una ciudad intermedia sostenible en el Caribe colombiano.

En el anexo adjunto encontrara el detalle, costos y tiempos.

PROPUESTA TECNICA PRESUPUESTO

Elaboración del Estatuto de Normas Urbanísticas de Magangué departamento de Bolívar

La actualización y elaboración del nuevo Estatuto de Normas Urbanísticas para el municipio de Magangué, incluye la formulación de fichas normativas por sector y la elaboración de planos de sectores priorizados, perfiles viales. El presupuesto corresponde a el 40% del contrato $190.476.190,40 COP, distribuido en los siguientes componentes:

Componente	*Actividades Principales*	*Porcentaje*	*Valor (PESOS)*
Normas Urbanísticas	*Levantamiento normativo, redacción Estatuto, revisión jurídica*	*35%*	*$ 64.761.904.74*
Fichas Normativas por Sector	*Delimitación sectores, elaboración y validación de fichas*	*25%*	*$57.142.857.12*
Cartografía y Planos	*Base SIG, planos de perfiles viales, mapas normativos*	*25%*	*$49.523.809,50*

Gestión y Socialización	*Talleres concertación y ajustes*	*5%*	*$9.523.809,52*
Administración y Contingencias	*Coordinación, seguimiento, contingencias*	*5%*	*$9.523.809,52*

Descripción y detalle

Normas Urbanísticas

Actividad	*Valor (COP)*
Levantamiento y análisis normativo	*$19.428.571,42*
Redacción y estructuración Estatuto	*$23.314.285,71*
Revisión jurídica y armonización normativa	*$22.019.047,61*

Fichas Normativas por Sector

Actividad	*Valor (COP)*
Identificación y delimitación de sectores	*$14.285.714,28*
Elaboración de fichas urbanísticas	*$21.142.857,13*
Validación técnica y social	*$21.142.857,13*

Cartografía y Planos

Actividad	*Valor (COP)*
Levantamiento base cartográfica SIG	*$17.333.333,33*
Diseño de perfiles viales	*$12.380.952,38*
Diagramación y edición de mapas	*$19.809.523,80*

Gestión y Socialización

Actividad	*Valor (COP)*
Talleres comunitarios y gremiales	*$4.761.904,75*
Ajustes derivados de concertación	*$7.761.904,75*

Administración y Contingencias

Actividad	*Valor (COP)*
Coordinación y seguimiento	*$ 6.666.666,65*
Contingencias y ajustes técnicos	*$ 2.857.142,85*

El presente presupuesto incluye todas las fases técnicas, normativas, cartográficas y de socialización necesarias para garantizar un Estatuto de Normas Urbanísticas sólido, coherente con la normativa nacional y aplicable a la realidad territorial de Magangué.

Cordialmente,

RAFAEL DAVID GENES

RAFAEL DAVID GENES BALLESTEROS
Rep. Legal ASOMUCOSTA

SUIF

	Código:
	Versión:

ENTIDAD EMISORA DEL CONCEPTO DEL AJUSTE

AJUSTE PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN FINANCIADOS O COFINANCIADOS CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS APROBADOS

CONCEPTO DEL AJUSTE PARA LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS QUE DEBEN SER DECIDIDOS POR LA ENTIDAD O INSTANCIA QUE APROBÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN (ARTÍCULO 4.5.1.2.3. ACUERDO ÚNICO DE COMISIÓN RECTORA).

Los ajustes a los proyectos de inversión que versen sobre la modificación del valor total de proyecto, las fuentes de financiación o el cambio de ejecutor, deberán ser sometidos a consideración de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión.

Este documento contiene el análisis integral de los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero sobre los requisitos y soportes de aquellas modificaciones introducidas a proyectos de inversión aprobados, de acuerdo con las variables susceptibles de modificación.

REFERENTES NORMATIVOS

Ley 2056 de 2020: Artículos 4, 5, 6, 35, 37,54,5, 57 y 84

Decreto 1821 de 2020: Artículo 1.2.1.2.14. (Modificado y adicionado por el Art. 6 del Decreto 1142 de 2021); 1.2.2.2.1. (Modificado por el Art. 9 del Decreto 625 de 2022 y el Art. 13 del Decreto 1142 de 2021) y Art. 1.2.4.2.1. (Adicionado por el por el Art. 11 Del Decreto 625 de 2022).

Acuerdo Único del SGR o normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

NOMBRE DEL PROYECTO:	**REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE**				**2024134300064**
FASE DEL PROYECTO	Fase III-Factibilidad			**REGIÓN SGR:**	Región Caribe
ENTIDAD QUE PRESENTÓ EL PROYECTO DE INVERSIÓN:	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA EJECUTORA:**	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**SECTOR DE INVERSIÓN EN EL QUE SE CLASIFICA EL PROYECTO:**	Vivienda, ciudad y territorio
		NOMBRE DE ENTIDAD PROPUESTA PARA CONTRATAR LA INTEVENTORÍA :	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**SECTOR DE INVERSIÓN DE APOYO:**	Vivienda, ciudad y territorio
INSTANCIA/ENTIDAD VIABILIZADORA:	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**INSTANCIA/ENTIDAD APROBACIÓN:**	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**FECHA DE ÚLTIMA DECISIÓN EN EL PROYECTO (aprobación):**	EJECUCION
¿Se ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados?		No	**¿El ajuste es presentado por la entidad designada para la ejecución?**		Si
Avance físico del proyecto:		75,00%	**Avance financiero:**		**50,00%**

Número de concepto emitido:		**Fecha de solicitud de Concepto:**	**Fecha de emisión de Concepto:**
			DD/MM/AÑO

ANÁLISIS DE VARIABLES SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN A PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS.

Variables Susceptibles de Modificación*	Variable	Aplica/No aplica Requisito	Observaciones
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	**Si Aplica**	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado
	Inclusión de actividades nuevas	**Si Aplica**	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada a la inclusión de actividades nuevas
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	**No aplica**	Procederá ajuste cuando la modificación esté orientada al cambios en los periodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	**Si Aplica**	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto
	Disminución de los montos aprobados	**No aplica**	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo 5
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	**No aplica**	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a incluir indicadores secundarios de producto
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	**No aplica**	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	**No aplica**	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas
	Modificación de las fuentes ya existentes	**Si Aplica**	Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la modificación por incremento hasta el 50% del valor total inicial o disminuir montos aprobados (literal b)
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	**No aplica**	Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada al cambio de la entidad ejecutora designada. Esto solo procederá cuando no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de seleccion o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados. La presente variable no procede para los proyectos aprobados por el OCAD de Ciencia Tecnologia e Innovacion – OCAD CTeI
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoria	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoria	**No aplica**	Procederá para los proyectos de inversion aprobados por el OCAD Paz y por el OCAD CTeI conforme el inciso tercero del artículo 1.2.3.3.2. del Decreto Único Reglamentario del SGR y los aprobados por otras instancias a 31 de diciembre de 2020, en los cuales se haya designado una entidad diferente al ejecutor del proyecto para contratar la interventoria. Este ajuste procede siempre que no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de seleccion o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados

Nota 1. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 1° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, no procederá ajuste para la redistribución de costos entre las actividades de proyectos de inversión en ejecución tendiente a modificar el valor de la interventoría del proyecto y esta haya sido contratada por una entidad pública diferente a la entidad ejecutora".

Nota 2. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 1° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, la ampliación del horizonte de ejecución derivada del desarrollo de las actividades contempladas en el proyecto de inversión se reportará en el aplicativo dispuesto para tal fin por el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con los lineamientos que defina el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control.

Nota 3. De conformidad con lo definido en el Parágrafo 5° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, no implicará el trámite de un ajuste cuando se presente una redistribución de costos entre las actividades o la modificación de cantidades, siempre y cuando el valor total del proyecto no cambie y las actividades que se modifiquen no afecten el alcance del proyecto. Las situaciones anteriores o cualquier otra modificación al proyecto que no constituya un ajuste, deberá ser registrada por el ejecutor en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación. Los documentos que soporten la modificación se deberán conservar conforme a lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o las normas de gestión documental aplicables.

Nota 4. De conformidad con lo definido en el Artículo 4.5.1.2.6. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que versa sobre cambios en las condiciones de ejecución respecto a los beneficiarios del proyecto de inversión, se establece que si durante la etapa de ejecución se llegan a presentar cambios en las condiciones del marco de referencia del proyecto de inversión relacionadas con la población objetivo o beneficiaria del mismo, estos no corresponderán a un ajuste y en consecuencia, de manera conjunta la entidad que presentó el proyecto de inversión y la entidad ejecutora, tomarán las decisiones a que haya lugar. En todo caso no se podrá modificar la localización y caracterización de la población beneficiaria con la que se aprobó el proyecto. En el caso de que los beneficiarios hayan sido elegidos a través de convocatoria se deberá tener en cuenta en primera instancia el listado de elegibles.

Para tal efecto se deberá contar con la respectiva justificación técnica y jurídica del cambio, la cual reposará en los soportes documentales del proyecto, conforme a lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o las normas de gestión documental aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, disciplinarias, fiscales o penales que se puedan derivar.

Nota: El análisis y las observaciones se realizaron con base en el Anexo 2. **Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados remitido por la Entidad que presentó el proyecto de inversión y los respectivos soportes.**

INFORMACIÓN GENERAL DEL AJUSTE

Realizar una descripción del proyecto viabilizado y la solicitud del ajuste en estudio:	La alternativa consiste en la revisión del actual POT de los contenidos de largo, mediano o corto plazo, y la elaboración del nuevo Plan de Ordenamiento Territoriel del municipio de Magangué el cual cumplió su vigencia de largo plazo, por lo tanto, se encuentra desactualizado y requiere prever las dinámicas externas e internas de su territorio, la normatividad vigente, los cambios de su contexto social y territorial y la necesidad de incorporar la gestión de riesgo en la planificación territorial. Los principales componentes y actividades técnicas son: I ETAPA DE DIAGNOSTICO INCLUYE PLANOS Y ESTUDIOS ENCUESTAS Y GASTOS DE TRANSPORTE Y LOGISTICA 1. Cartografia Dimensión Ambiental 2. Cartografia Dimensión Económica 3. Cartografia Dimensión Sociocultural 4. Cartografia Dimensión Funcional II ETAPA DE FORMULACION INCLUYE PLANOS ESTUDIOS 1. Cartografia Componente General 2. Cartografia Componente Urbano 3. Cartografia Componente Rural III ENTREGA DE DOCUMENTOS FINALES (DTS, PROY ACUERDO Y DOCUMENTO RESUMEN 1. Diagnóstico y su cartografia. 2. Documento técnico de soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografia 3. Proyecto de Acuerdo 4. Documento resumen IV REGLAS PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Estudios básicos para la revisión o expedición de (POT) 1 El documento de seguimiento y evaluación. 2. Los insumos técnicos 3 La memoria justificativa, 4. El Proyecto de Acuerdo V RECURSO HUMANO Y EQUIPOS DE OFICINAFALTA DE HERRAMIENTAS EFECTIVAS PARA EJERCER EL CONTROL URBANO: Descripción técnica del ajuste • Dentro de la orientación territorial del Pot surgen elementos dentro de las zonas urbanas y de expansión con condiciones excepcionales que deben ser tratadas por separado y en exclusividad. (cementerios, parques solares y eólicos, central de abastos, Aeropuerto, y puerto para pequeñas cargas, batallón militar, zona de expansión industrial. • La falta de una herramienta de control urbano efectivo, aumenta la presencia de conflictos de uso de suelo en la zona. • Se necesita un documento anexo en este caso el código de urbanismo que sirva de herramientas tanto para la administración como para los habitantes e inversionista • A través de este documento anexo, socializar todos los nuevos usos para el municipio de Magangué. • La inclusión del catastro multipropósito y el trabajo en conjunto trae nuevos desafios no contemplados inicialmente.

¿La información que soporta el ajuste se encuentra alojada en el aplicativo dispuesto por el DNP?	Si	**Observación:** Ejemplo: Se revisa informacion enviada por correo electronico

VALIDACIÓN DE PROCEDENCIA DEL AJUSTE

Se requiere dar respuesta a las siguientes preguntas para la validación de procedencia del ajuste en consideración a los dispuesto en el capítulo 5- Sección 1-Subsección 2- Ajustes a proyectos de inversión aprobados

Pregunta	Respuesta	Observación
1. ¿Las variables presentadas para la modificación al proyecto de inversión se enmarcan dentro de las indicadas en el artículo 4.5.1.2.1. Acuerdo Único de Comisión Rectora, susceptibles de ajustar para proyectos aprobados?	Si	Los ajustes requeridos procedan de acuerdo con las variables presentadas para su modificacion
2. ¿Las modificaciones introducidas cambian el alcance del proyecto de inversión?	No	Las modificaciones no cambian los objetivos generales y especificos, los productos y la localizacion
3. ¿Las modificaciones introducidas al proyecto de inversión alteran su viabilidad inicial?	No	Las modificaciones introducidas al proyecto no alteran la viabilidad sobre los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero dada inicialmente

Nota 1. Tenga en cuenta que las variables susceptibles de ajuste a proyectos de inversión aprobados se identifican de conformidad con el Artículo 4.5.1.2.1 del Acuerdo Único de Comisión Rectora. En los casos en que los ajustes requeridos no procedan de acuerdo con las variables señaladas, se deberá aplicar el archivo dispuesto en el inciso tercero del parágrafo 1° del artículo 4.5.1.2. del Acuerdo Único de Comisión Rectora.

VALOR TOTAL INICIAL APROBADO

VALOR TOTAL INICIAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):	VALOR APROBADO CON RECURSOS DEL SGR:			VALOR APROBADO CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:			
500.000.000,00	$ 500.000.000,00			$ 0,00			
FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	**ENTIDAD APORTANTE**	**VALOR**	**PERIODO DE FUENTE**	**NOMBRE OTRA FUENTE**	**NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA**	**VALOR**	**PERIODO DE FUENTE**
Asignación para la Inversión Local	MUNICIPIO DE MAGANGUE	**500.000.000,00**	**2023-2024**				
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		500.000.000,00		**TOTAL OTRAS FUENTES**		$	-
					VALOR TOTAL INICIAL EN VIABILIZACIÓN:	**$ 500.000.000,00**	

INCREMENTO O DISMINUCIÓN DE RECURSOS AL PROYECTO

FUENTES DE FINANCIACIÓN SGR	ENTIDAD APORTANTE	VALOR	VIGENCIA	NOMBRE OTRA FUENTE	NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA	VALOR	VIGENCIA
			2023-2024	**Propios**	MUNICIPIO DE MAGANGUE	200.000.000,00	
TOTAL DEL FUENTES DEL SGR		$ -		**TOTAL OTRAS FUENTES**		$	200.000.000,00
					TOTAL INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE RECURSOS:	$	200.000.000,00

VALOR TOTAL DEL PROYECTO CON AJUSTE

VALOR TOTAL DEL PROYECTO (Todas las fuentes):	VALOR CON RECURSOS DEL SGR:	VALOR CON OTRAS FUENTES DE RECURSOS:
$ 700.000.000,00	$ 500.000.000,00	$ 200.000.000,00

DOCUMENTOS SOPORTE PARA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE AJUSTES

De conformidad con lo definido en el artículo 4.5.1.2.5. los documentos soporte para la presentación de solicitudes de ajuste a proyectos aprobados son:

2. Cuando la solicitud de ajuste verse sobre modificación del valor total del proyecto o fuentes de financiación:

Soportes	Resultado del cumplimiento del requisito	Observaciones
a) Solicitud de la entidad que haya presentado el proyecto de inversión o de aquella designada como ejecutora, cuando esta haya aceptado dicha designación, dirigida a la secretaria de planeación o secretaria técnica o la que haga sus veces, de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, que será la encargada de crear y registrar el ajuste en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR. Dicha solicitud deberá estar suscrita por el representante legal de la entidad que la presente, indicar las razones técnicas, financieras y juridicas que sustentan la necesidad, detallar los ajustes solicitados, la fuente de financiación y el monto de recursos inicialmente aprobados y estar acompañada de los documentos que lo soporten. Cuando el proyecto cuente con interventoria o supervisión, la solicitud también deberá ser suscrita por el interventor o supervisor, según sea el caso. La solicitud deberá estar acompañada del formato del que trata el numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo.	**Cumple**	Se presenta los documentos soportes, informe técnico de supervisión, Revisión y aval por parte de interventoria, solicitud de adición y justificación del contratista de obra Balance del proyecto, porcentaje de avances.
b) Cuando el proyecto de inversión se encuentre en ejecución, se deberá anexar el balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor, según corresponda. Este balance debe guardar concordancia con la información reportada en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación, para lo cual la entidad o instancia ante la cual se presentó la solicitud de ajuste deberá evaluar dicha concordancia y continuar con el trámite del ajuste.	**Cumple**	Se presenta los documentos soportes, informe técnico de supervisión, Revisión y aval por parte de interventoria, solicitud de adición y justificación del contratista de obra Balance del proyecto, porcentaje de avancesy presupuesto de obras complementarias adicionales

3. Cuando los ajustes estén relacionados con el cambio de ejecutor o cambio de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoria de las que tratan los literales e) y f) del artículo 4.5.1.2.1 del presente Acuerdo, deberán presentarse los siguientes documentos:

a) Solicitud del representante legal de la entidad que haya presentado el proyecto de inversión dirigida a la secretaría técnica u oficina de planeación o la que haga sus veces de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, en la cual sustente los motivos técnicos, financieros y jurídicos que soportan la necesidad del cambio, así como la justificación de la capacidad técnica e idoneidad de la entidad propuesta para reemplazar a la entidad ejecutora o a la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría que fue definida inicialmente por la instancia o entidad que aprobó el proyecto de inversión.	**No Aplica**	
b) Certificación suscrita por el representante legal de la entidad designada como ejecutora del proyecto de inversión o de la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoría, donde manifieste que no ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o el acto administrativo unilateral que decreta el gasto o documento que haga sus veces en atención a la naturaleza del ejecutor, con cargo a los recursos del proyecto de inversión. No aplicará este requisito en los casos en el ejecutor no haya aceptado la designación.	**No Aplica**	
c) Comunicación suscrita por el representante legal de la entidad propuesta para ser designada como ejecutora del proyecto de inversión, o por el representante legal de la instancia propuesta para adelantar la contratación de la interventoría, dirigida a la instancia de aprobación del ajuste, en la que manifieste el interés y la voluntad de aceptar dicha designación.	**No Aplica**	

¿La entidad ejecutora o la que presentó el proyecto de inversión adjuntó los documentos soporte establecidos en el artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora para la creación y el registro del ajuste en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR o el aplicativo dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación y los requeridos según procedimiento para dar trámite a los ajustes?	Si

CONCEPTO DEL AJUSTE

De conformidad con el artículo 4.5.1.2.4. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, el concepto del ajuste será solicitado por las secretarías técnicas de los OCAD Paz o Regional u oficina de planeación o la que haga sus veces, teniendo en cuenta las reglas:

a) Para los proyectos de inversión que para su decisión requirieron Concepto Técnico Único Sectorial, el concepto del ajuste será solicitado a la entidad que lo haya expedido.

Se deberán analizar las variables a modificar y conceptuar sobre el ajuste para los componentes jurídico, técnico, social, ambiental y financiero.

COMPONENTE JURÍDICO:

El Decreto 1821 de 2.020, modificado en su Artículo 1.2.1.2.14, por el Decreto 1142 de 2.021, determina que, con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajustes, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Las solicitudes a los proyectos de inversión y las decisiones que se adopten respecto a las mismas serán registradas en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías. En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados y registrados en los términos del presente artículo.

Por lo anterior fue expedido el Acuerdo 07 de 2.022 por la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías. En los artículos 4.5.1.1. y 4.5.1.2 de dicho acuerdo se especifica que:

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2.1.2.14 del Decreto Único Reglamentario del SGR, los ajustes son aquellas modificaciones introducidas al proyecto de inversión que no cambian su alcance, entendido este último como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización. Los ajustes a los proyectos de inversión procederán una vez hayan sido viabilizados y registrados por la instancia competentes en el Banco de Proyectos y hasta antes de la expedición del acto de cierre.

COMPONENTE TÉCNICO:

luego de adelantar un estudio sectorial y de hacer rrecorrido por los difernetes sectores y barrios del municipio de Magangue se encontraron falencias significativas que hacen necesario complementar las actividades, para la obtencion de un documento anexo con cartografia detallada, que permita tener herramientas para el desarrollo armonico que se implementara en el nuevo POT, en conjunto con la Interventoría se estableció la necesidad de acometer actividades adicionales e incrementar algunas cantidades de obras contempladas en el presupuesto inicial toda vez que se evidenciaron las siguientes condiciones:

* el municipio de magangue no cuenta con un estatuto de normas urbanisticas ya que lo que posee es un codigo ambiguo adoptado con posterioridad a la sancion del POT el cual data del año 2.000
* La condición anterior implica que se creen vacios normativos que aumentan los conflictos de uso de suelo en el territorio
* La habilitación de unidades de vivienda en gran cuantia sin tener claro el regimen habitacional el numero de unidades maxima y la volumetria de las mismas crea un problema que debe atenderse de manera especifica
* en temas de costo la no entrega de ese documento y la elaboracion posterior para su aprobacion mediante decretos incluiria en costos mayores que puieden ser atendidos en este momento a un precio mas bajo.

COMPONENTE SOCIAL:

Desde el punto de vista social, la ejecución y culminación del POT sacara a Magangué de años de incertidumbre en cuanto a inversión social y creara la hoja de ruta de planificación de los próximos 12 años
Adicionalmente, el proyecto genera un efecto multiplicador social, dado que permite estudiar, proponer y gestionar nuevos proyectos de inversión .

COMPONENTE AMBIENTAL:

En el nuevo pot Magangue Resiliente y adaptativa al cambio climatico, se hace enfasis en proteccion del recurso mas valioso de los magangueleños "EL AGUA", como simbolo de vida esperanza y progreso.
Para ello se establecerán en el nuevo estatuto las fichas normativas sectoriales, donde se definirán los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos teniendo como condición la protección de humedales y ciénagas al igual que el recurso hídrico.
La ejecución del proyecto, por tanto, no solo previene impactos ambientales negativos, sino que repara pasivos ambientales acumulados, alineándose con los principios de sostenibilidad y gestión integral del territorio.

COMPONENTE FINANCIERO:

El convenio requiere para la terminación de los productos incluyendo el nuevo anexo "estatuto de Normas urbanisticas de magangue" un presupuesto adicional de $ 200.000.000, recursos que serán aportados por el Municipio de Magangué Bolivar, aporte por la fuente de recursos propios del Municipio. El valor del presupuesto inicial de las obras contratadas es de $476.190.476; para un total del proyecto $ 676.190.476.

RESULTADO DEL CONCEPTO DEL AJUSTE	FAVORABLE

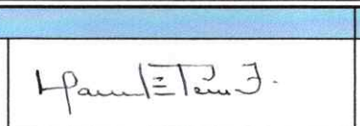
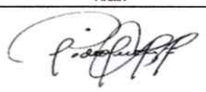
* Para los proyectos de inversión aprobados por el OCAD CTel, el concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del articulo 4.5.1.2.3. del presente Acuerdo, deberá ser emitido por el ejecutor del proyecto de inversión utilizando el formato señalado en el presente articulo y remitido a la secretaria técnica al momento de la solicitud de creación del ajuste.

** Cuando se requiera cambio de la instancia designada para adelantar la contratación de la interventoria o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución del proyecto por el OCAD Paz y OCAD CTel, según corresponda, eventos en los cuales no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente articulo para su decisión.

***Cuando el ajuste verse sobre cambio de ejecutor o de instancia designada para adelantar la contratación de la interventoria o la designada para la vigilancia de la correcta ejecución de OCAD Paz y CTel no se requerirá concepto del ajuste del que trata el numeral 3 del presente articulo para su decisión.

**** Una vez se cuente con concepto del ajuste, la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión analizará y decidirá sobre la solicitud de ajuste, esta decisión deberá ser consignada en un acto administrativo
***** Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajustar el valor total del proyecto o las fuentes de financiación, todas las entidades o instancias que aporten recursos al proyecto de inversión deberán aprobar el respectivo ajuste, atendiendo el orden establecido en el parágrafo 2 del articulo 4.4.2. del presente Acuerdo.
****** Cuando un proyecto de inversión haya sido cofinanciado con diversas fuentes de financiación y requiera ajuste de cambio de ejecutor, la entidad o instancia que lo designó será la responsable de decidir sobre este ajuste, en atención a lo dispuesto en el parágrafo 2 del articulo 4.4.4. del presente Acuerdo.

Condiciones generales para la aprobación de ajustes:
*En ningún caso podrán ejecutarse ajustes que no estén debidamente tramitados, registrados o aprobados, según corresponda, en los términos establecidos en el presente Acuerdo.
**No procederá el ajuste del proyecto de inversión cuando este implique modificaciones que cambien su alcance, entendido este último como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización.
*** Cuando el proyecto de inversión se encuentre en ejecución y requiera cambios en su alcance, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el literal j) del artículo 1.2.10.1.4. del Decreto Único Reglamentario del SGR. Para el efecto, la entidad ejecutora deberá determinar la pertinencia de continuar con la ejecución del proyecto, caso en el cual, el supervisor o interventor, según corresponda, certificará que el proyecto podrá continuar sin el ajuste. El documento emitido deberá ser cargado en el aplicativo de seguimiento dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación. En el evento en que la entidad ejecutora decida realizar el cierre del proyecto, lo deberá efectuar acorde con el literal c) del parágrafo 2° del artículo 1.2.10.1.1 del citado Decreto.

EMISOR DEL CONCEPTO DE AJUSTE			Área/dependencia/Cargo
Perfil técnico que realizó concepto:	MANUEL ENRIQUE PEÑA TEHERAN		Secretario de Planeación Municipal
	NOMBRE	**FIRMA**	
Representante Legal (o delegado) entidad que emitió CTUS/Viabilizó/Ejecutor del proyecto de inversión (incluye CTel) (OBLIGATORIO)	PEDRO MANUEL ALI ALI		ALCALDE MUNICIPAL
	NOMBRE	**FIRMA**	

El concepto de ajuste del que trata el artículo 4.5.1.2.4. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, deberá ser emitido por la entidad o instancia responsable dentro de los doce (12) días hábiles siguientes a la solicitud, para lo cual deberá hacer uso del formato que para el efecto defina el Departamento Nacional de Planeación, el cual será suscrito y remitido en formato PDF a la secretaria técnica u oficina de planeación o la que haga sus veces para que realice el cargue correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión del SGR o aplicativo dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación.

DESPACHO DEL ALCALDE

"Por medio del cual se adoptan decisiones relacionadas con proyectos de inversión financiados y cofinanciados con recursos del Sistema General de Regalías – SGR"-

EL ALCALDE MUNICIPAL DE MAGANGUE

En uso de sus facultades constitucionales y legales especialmente las contenidas en el artículo 315 de la Constitución Nacional, Ley 1942 de 1998, los artículos 36 y 37 de la Ley 2056 de 2020 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

CONSIDERANDO GENERAL:

Que el Acto Legislativo 05 de 2019, "por el cual se modifica el artículo 361 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones sobre el Régimen de Regalías y Compensaciones", establece en el artículo 1° que: "Los ingresos corrientes del Sistema General de Regalías se destinarán a la financiación de proyectos de inversión que contribuyan al desarrollo social, económico y ambiental de las entidades territoriales. Los ingresos a los que se refieren el inciso anterior se distribuirán de la siguiente manera": el 1% de los ingresos corrientes del Sistema General de Regalías y el 20% del mayor recaudo generado con respecto al presupuesto bienal de regalías, se destinarán a la conservación de las áreas ambientales estratégicas y la lucha nacional contra la deforestación; La Ley 2056 de 2020, modifica la Ley 1530 de 2012 y reorganiza y regula la organización y funcionamiento del Sistema General de Regalías.

CONSIDERANDOS PARTICULARES:

Que los artículos 31 a 37 y 136 de la Ley 2056 de 2020, contemplan las reglas generales sobre los ciclos de los proyectos de inversión pública susceptibles de ser financiados con cargo a los recursos del sistema general de Regalías, que comprende las etapas de: (i) formulación y presentación; (ii) viabilidad y registro en el Banco de Proyectos de Inversión; (iii) priorización y aprobación y (iv) ejecución, seguimiento. control y evaluación, las cuales se adelantarán conforme las definiciones, contenidos, procesos y procedimientos que establezca el Departamento Nacional de Planeación en

su metodología, al cual le corresponde, igualmente administrar el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías.

Que de acuerdo con el literal A) artículo 33 de la Ley 2056 de 2020, los proyectos de inversión a ser financiados con recursos de Asignaciones Directas, la Asignación para la Inversión local y el 60 % de la Asignación para la Inversión Regional que corresponde a los departamentos se presentaran ante las secretarias de planeación del respectivo departamento o municipio o quien haga sus veces, según corresponda.

Que el parágrafo 1 del artículo en mención, dispone que "los proyectos de inversión podrán ser formulados y estructurados por entidades públicas financieras del orden nacional o territorial, así como por personas jurídicas de derecho privados".

Que el artículo 34 de la Ley 2056 de 2020, determina que: "La viabilidad de los proyectos de inversión se adelantará con sujeción a la metodología que defina el Departamento Nacional de Planeación y conforme con las siguientes reglas:

Para las Asignaciones Directas y la Asignación para la Inversión Local, la viabilidad estará a cargo de las entidades territoriales beneficiarias. Para la Asignación para la Inversión Regional, corresponderá a la entidad territorial que presente el proyecto de inversión.

Para el efecto, las entidades territoriales podrán destinar un porcentaje de cada proyecto de inversión para la emisión de los conceptos de viabilidad. Los costos harán parte integral del presupuesto del proyecto de inversión y podrán ser reconocidos sólo cuando sea aprobado para ejecución por la entidad o instancia respectiva, así mismo una entidad territorial podrá pedir el concepto de viabilidad del ministerio o departamento administrativo rector del ramo respectivo al que pertenezca el proyecto, o en una entidad adscrita o vinculada del orden nacional, o en el departamento al que pertenece el respectivo municipio o municipios que presenta el proyecto de inversión, de acuerdo con los lineamientos que para ello emita la Comisión Rectora.

Para los proyectos cofinanciados con recursos del Presupuesto General de la Nación, la viabilidad de los proyectos estará a cargo de los Ministerios o Departamentos Administrativos del sector en el que se clasifique el proyecto de inversión, o la entidad que aquel designe.

Que el artículo 37 de la Ley 2056 de 2020, señala que: "Los proyectos de inversión que se financien con cargo al Sistema General de Regalías serán ejecutados por quien designe las entidades u órganos de que tratan los artículos 35 y 36 de la presente Ley.

Así mismo, la entidad ejecutora estará a cargo de la contratación de la interventoría, de conformidad con lo previsto en la presente Ley. Las entidades ejecutoras de recursos del Sistema son responsables de suministrar de forma veraz, oportuna e idónea, la información de la gestión de los proyectos que se requiera e implementar las acciones que sean pertinentes para encauzar el desempeño de los proyectos de inversión y decidir, de manera motivada, sobre la continuidad de los mismos, sin perjuicio de las acciones de control a las que haya lugar. (...)".

Que el parágrafo 2º del precitado articulo dispone que, las entidades territoriales beneficiarias de Asignaciones Directas, la Asignación para la inversión Local y del 60% de la Asignación para la Inversión Regional en cabeza de los departamentos podrán ejecutar directamente estos recursos o la entidad ejecutora que designe.

Que el artículo 1.2.1.2.22 del Decreto 1821 de 2020, establece que: La ejecución de los proyectos de inversión se adelantará por la entidad designada para tal fin por la instancia competente, según corresponda. La entidad designada como ejecutora deberá cumplir con los requisitos legales de ejecución de los proyectos de inversión establecidos por la normativa vigente. (...)"

Que el artículo 1.2.1.2.14 del Decreto 1821 de 2020, establece que con posterioridad a su registro y hasta antes de su cierre, los proyectos de inversión podrán ser susceptibles de ajuste, siempre y cuando las modificaciones introducidas no cambien el alcance del mismo, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización, conforme con los lineamientos que defina el Departamento Nacional de Planeación y adopte la Comisión Rectora. Estos ajustes, previo trámite y aprobación, deberán registrarse por la instancia que presentó el proyecto, en el Banco de Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías, previo a la ejecución presupuesta!".

Que en la sección 2 del Acuerdo 007 de 2022 se determina:

AJUSTES A PROYECTOS DE INVERSION APROBADOS

Artículo 4.5.1.2.1. Variables susceptibles de ajuste a proyectos de inversi6n aprobados. *Los ajustes a los proyectos de inversi6n aprobados procederán Únicamente cuando se busque modificar las siguientes variables:*

a) Actividades y costos: *Procederá ajuste cuando la modificaci6n esté orientada a:*

i. Aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado.

ii. *incluir actividades nuevas.*

iii. *Realizar cambios en los periodos definidos en el horizonte de ejecuci6n de/ proyecto coma consecuencia del incremento de* costos *ylo inclusi6n de nuevas actividades de las que tratan /os numerales anteriores,*

b) Valor total de/ proyecto. *Procederá el ajuste cuando la modificaci6n esté orientada a:*

i. *incrementar hasta el 50% de/ valor total inicial aprobado para el proyecto.*

ii. *Disminuir las mantos aprobados,* caso *en el cual se deberá realizar la respectiva liberaci6n de recursos atendiendo lo dispuesto en la Secci6n 2 del presente Capitulo*

c) . Indicadores* de *producto secundarios: *procederá el ajuste cuando la modificaci6n esté orientada a incluir indicadores secundarios de producto.*

d) Fuentes de financiación: *Procederá el ajuste cuando la modificaci6n esté orientada* a *fa sustituci6n* o *inclusi6n de fuentes del Sistema General de Regalas* o *diferentes* a *estas,* o a */a modificaci6n de las ya existentes en los términos del literal b) del presente artículo.*

e) *Ejecutor:* *Procederá el ajuste cuando la modificaci6n esté orientada al cambio de la entidad ejecutora designada. Esto solo proceder8 cuando no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selecci6n* o *acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo* a *fas recursos asignados. La presente variable no procede para los proyectos aprobados por el OCAD de Ciencia Tecnología e Innovaci6n - OCAD CTel.*

f) Cambia de la entidad designada para adelantar la cantrataci6n de la interventoría: *Proceder8 para /os proyectos de inversi6n aprobados por el OCAD* Paz *y par el OCAD CTel conforme el inciso tercero del artículo 1.2.3.3.2. del Decreto Único Reglamentario del* SGR *y las aprobadas por otras instancias a 31 de diciembre de 2020, en las cual/es se haya designado una entidad diferente al ejecutor del proyecto para contratar la interventoría.*

Este ajuste procede siempre que no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selecci6n o acto administrativo que decreta- unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados.

i.

CONSIDERACIONES FINALES:

Que el proyecto "**REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE**". Identificado con código BPIN **2024134300064-SGR**, fue viabilizado y priorizado mediante resolución No **6533 DEL 23/12/2024** por el municipio de Magangué de la siguiente manera:

Código Bpin	**Nombre Proyecto**	**Sector**	**Fase**	**Valor Total**
2024134300064-SGR	**"REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE**	Vivienda Ciudad y Territorio	FACTIBILIDAD - FASE 3	**$ 500.000.000**
Fuentes	**Tipo de recurso**		**Cronograma MGA**	**Valor**
Municipio – MAGANGUE	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría		2025	**$ 500.000.000**
Valor Aprobado por la Entidad Territorial	**$ 500.000.000**			
Entidad pública designada ejecutora del proyecto	**MUNICIPIO DE MAGANGUE NIT 800028432-2**	**Valor**	**$ 500.000.000**	

RESUELVE:

TITULO 1

ARTICULO 1. Aprobar la adición al proyecto: **"REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE"** Identificado con código BPIN 2024134300064-SGR, el cual queda estipulado de la siguiente manera:

Código Bpin	Nombre Proyecto	Sector	Fase	Valor Total adicionado
2024134300064-SGR	**"REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE**	Transporte	FACTIBILIDAD - FASE 3	**200.000.000**
Valor total del proyecto incluida la adición				**$ 700.000.000**

Fuentes	Tipo de recurso	Cronograma MGA	Valor
Municipio – MAGANGUE	SGR - Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	2025	**$ 500.000.000**
Municipio – MAGANGUE	SGP – Libre Inversión	2025	**$ 200.000.000**
Total fuentes			**$ 700.000.000**

Valor Aprobado por la Entidad Territorial	**$ 700.000.000**		
Entidad pública designada ejecutora del proyecto	**MUNICIPIO DE MAGANGUE** **NIT 800028432-2**	**Valor**	**$ 700.000.000**

ARTÍCULO III. Los proyectos de inversión deben ser ejecutados de conformidad con el régimen contractual aplicable a la entidad pública designada como ejecutora, el régimen presupuestal señalado por el Sistema General de Regalías y con sujeción a los términos de su aprobación. Lo

ARTÍCULO IV. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Magangué, a los doce (12) días del mes de diciembre de 2025

PEDRO MANUEL ALI ALI
ALCALDE MUNICIPAL DE MAGANGUE.

Magangue Bolívar 12 de diciembre de 2025

Señores:
Secretaría técnica, secretaría de planeación o aquella que haga sus veces/o instancia que aprobó el proyecto

Asunto: Solicitud de creación y registro de ajustes a los proyectos de inversión aprobados (numeral 2 del Artículo 4.5.1.2.3. Acuerdo Único de Comisión Rectora).

En mi calidad de representante legal de la entidad que presentó el proyecto/entidad designada ejecutora del proyecto de inversión denominado **Revisión y elaboración del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Magangué**" con código BPIN **2024134300064,** manifiesto que he realizado un análisis de situación del proyecto viabilizado, generándose la necesidad de realizar la modificación de las variables definidas a través del artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, para los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, como a continuación se describen:

Marque con una equis la(s) variable(s) objeto de ajuste:

Variables Susceptibles de Modificación	Variable	Identificación de modificación
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	x
	Inclusión de actividades nuevas	X
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	X
	Disminución de los montos aprobados	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Modificación de las fuentes ya existentes	X
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	

Ajustes Fuentes de financiación y monto de recursos (Identificar cada una de las fuentes y entidades aportantes):

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL (Viabilizado) (1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (+/-) (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Municipio de Magangue Asignaciones directas			
Municipio de Magangué Asignación para la Inversión Local	$500.000.000	$0	$500.000.000
Municipio de Magangué-Bolívar Recursos Propios	$0	$ 200.000.000	$ 200.000.000
Otras fuentes	$0	$0	$0

Total recursos SGR	**$500.000.000**	**$0**	**$0**
Total general	**$500.000.000**	**$ 200.000.000**	**$ 700.000.000**

Asimismo, manifiesto de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste sobre las variables mencionadas, se detallan a continuación:

Razones técnicas:

- Exigencia de mayor precisión y detalle técnico en la aplicación del POT.
  La inclusión en el Estatuto de Normas Urbanísticas facilitaría la creación de normas específicas que deben cumplirse obligatoriamente, las cuales son esenciales para la obtención de licencias y el control urbano

- Necesidad de unificar, actualizar y consolidar la normatividad urbanística.
  Crear un Estatuto de Normas Urbanísticas nos permitiría reunir, organizar y actualizar en un solo documento todos los parámetros urbanísticos, asegurando así una aplicación que sea clara, coherente y moderna con
  Estándares de urbanismo sostenible y Parámetros de edificabilidad.

- Adecuación a las normativas nacionales recientes.
  El Estatuto se adapta completamente a la normativa actual, lo que ayuda a evitar inconsistencias o lagunas legales.

- Crecimiento urbano acelerado y expansión no controlada.
  El Estatuto permitiría regular el uso del suelo basándose en criterios técnicos, controlando así la expansión desordenada y estableciendo normas claras tanto para los desarrolladores como para la comunidad

- Necesidad de fortalecer el control urbano y la gestión de licencias.
  El Estatuto proporciona una base sólida de seguridad jurídica y refuerza la capacidad del municipio para ejercer control y vigilancia.

- Incorporación de nuevos enfoques de planificación.
  El Estatuto abre la puerta a la incorporación de lineamientos modernos sobre todo en el marco del diseño inteligente y la sostenibilidad ambiental, para que no se queden solo en el POT y permita contar con normas específicas que se apliquen en el día a día.

- Soporte técnico para las Zonas de Tratamiento Urbanístico.
  El POT define tratamientos como consolidación, renovación, mejoramiento integral y desarrollo. El Estatuto permite identificar y darle manejo priorizado a cada elemento de carácter particular y no general

- Articulación con proyectos estratégicos del municipio.
  El estatuto permitirá darle un tratamiento diligente a cada proyecto priorizado en el plan de desarrollo

- Mejora en la transparencia y en la gobernanza territorial.
  Reglas claras permiten darle un manejo diligente y operativo a cada una de las propuestas de carácter urbanístico y proyectos a desarrollar en el municipio

la elaboración del estatuto de normas urbanísticas contendrá entre otros Parámetros de urbanización y parcelación, Índices de ocupación y construcción, perfiles viales, retiros, aislamientos y Guías de diseño urbano con Fichas normativas sectoriales

Razones Financieras:

1. Incremento y optimización del recaudo del impuesto predial
   Un Estatuto de Normas Urbanísticas actualizado permite definir con mayor claridad usos del suelo y potencial edificatorio.

2. 2. Fortalecimiento de los ingresos por licencias urbanística
   Con normas claras y precisas Se agiliza la expedición de licencias de urbanización, parcelación y construcción.

3. Aplicación efectiva de instrumentos de financiación del desarrollo urbano
   El Estatuto es condición técnica para implementar, Participación en plusvalía,
   Contribución de valorización y Reparto equitativo de cargas y beneficios.

4. Reducción del gasto público por expansión urbana desordenada.
   El Estatuto orienta el crecimiento compacto y eficiente, permitiendo **optimizar la inversión pública y reducir costos fiscales futuros**.

5. Disminución de riesgos financieros y contingencias jurídicas
   El Estatuto genera seguridad jurídica, disminuyendo contingencias fiscales y protegiendo el patrimonio público.

6. Atracción de inversión privada formal

   un marco urbanístico claro reduce la incertidumbre para inversionistas.

7. Optimización del uso de recursos de cofinanciación.
   La Nación y los departamentos priorizan municipios que Tienen normas urbanísticas claras y actualizadas y que Cuentan con instrumentos de ordenamiento vigentes.

8. Mejora en la planeación financiera de mediano y largo plazo
   El Estatuto permite estimar con mayor precisión la demanda de infraestructura urbana.

9. Recuperación de costos mediante cargas urbanísticas
   Con normas claras se pueden exigir: Cesiones obligatorias de suelo, aportes para espacio público y equipamientos, Compensaciones urbanísticas.

   Esto reduce la necesidad de financiar estas infraestructuras únicamente con recursos propios del municipio

10. Prevención de pérdidas fiscales por informalidad urbana
    El Estatuto incentiva la formalización del desarrollo urbano, **protegiendo las finanzas municipales a largo plazo**.

En síntesis

La elaboración del Estatuto de Normas Urbanísticas **no es un gasto**, sino una **inversión estratégica** que:

- Aumenta ingresos propios.
- Reduce costos futuros.
- Mejora la eficiencia del gasto.
- Fortalece la sostenibilidad fiscal de Magangué.

1. ***Razones Jurídicas:***

Cumplimiento del Decreto 1077 de 2015

El Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda exige que los municipios cuenten con:

- Normas claras de usos del suelo.
- Parámetros de edificabilidad.
- Reglas de urbanización y parcelación.

La adición al POT para adoptar el Estatuto garantiza el **cumplimiento integral de esta reglamentación**, evitando vacíos normativos y posibles nulidades de actos administrativos.

Soporte normativo para el ejercicio del control urbanístico

De acuerdo con la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía), el control urbanístico debe sustentarse en normas claras y vigentes.
El Estatuto:

- Define infracciones urbanísticas.

- Establece parámetros técnicos verificables.
- Respaldar legalmente las actuaciones de inspección, vigilancia y control.

Sin Estatuto, el control urbano resulta jurídicamente débil.

Instrumento jurídico necesario para aplicar la plusvalía

La participación en plusvalía solo es jurídicamente exigible cuando:

- Está definida en el POT.
- Cuenta con normas claras de aplicación.

El Estatuto es el soporte jurídico indispensable para **activar este instrumento sin vulnerar el debido proceso**, garantizando legalidad en el cobro.

Garantía del debido proceso en licencias urbanísticas

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que:

- Las licencias deben fundarse en normas precisas.
- Los ciudadanos deben conocer previamente las reglas aplicables.

El Estatuto asegura **transparencia, previsibilidad y respeto al debido proceso**, reduciendo la posibilidad de nulidades.

Con base a todas las razones expuestas se puede inferir que existe la necesidad de adicionar el Estatuto de Normas Urbanísticas al POT, debido a la desactualización y vacíos normativos que limitan la correcta implementación del modelo de ordenamiento territorial, generan conflictos en el uso del suelo y afectan la seguridad jurídica, haciendo indispensable una intervención pública orientada a establecer reglas claras, coherentes y acordes con las dinámicas actuales del territorio.

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, permito allegar a su oficina la presente solicitud con los anexos que a continuación menciono:

1. Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados en la cual se detalla los cambios para cada una de las variables para el registro en el aplicativo dispuesto por el DNP (necesario para el registro en aplicativo del DNP).
2. Balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor (obligatorio)
3. Anexos identificados en las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste (Otros documentos obligatorios si se mencionan en contenido de las razones que sustentan el ajuste).

Cordialmente,

RAFAEL DAVID GENES

Representante legal
Entidad (presentó el proyecto de inversión/ Entidad designada ejecutora)

Avala:

PEDRO MANUEL ALI ALI
Representante legal
MUNICIPIO DE MAGANGUE

RICARDO CARCAMO GUERRA
Interventoría/Supervisión

Nota 1: *Cuando se requiera un ajuste de los tratados en la presente solicitud y el ejecutor no haya sido designado o no haya aceptado su designación, el ajuste deberá ser tramitado por quien presentó el proyecto de inversión.*

Nota 2: *Cuando el proyecto cuente con interventoría, supervisión o ambos, según sea el caso, la solicitud y los documentos soporte deberán ser suscritos adicionalmente por estos.*

GUÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE TRÁMITES DE AJUSTES ACUERDO ÚNICO DE COMISIÓN RECTORA
PROYECTOS APROBADOS

Código BPIN:	2024134300064	**Nombre del Proyecto:**	**REVISIÓN Y ELABORACIÓN DEL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE**					
Fecha de diligenciamiento:	15/12/2025	**Entidad que presentó el proyecto de inversión:**	MUNICIPIO DE MAGANGUE		**Entidad/instancia viabilizadora:**	MUNICIPIO DE MAGANGUE		
Estado actual del proyecto*:	**Viabilizado:**	Si	**Priorizado:**	Si	**Aprobado:**	Si	**En ejecución:**	Si
Entidad propuesta/designada como ejecutora:	MUNICIPIO DE MAGANGUE							
Entidad propuesta/designada para contratar la interventoría:	MUNICIPIO DE MAGANGUE							
¿Se ha expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados?								Si
Avance físico del proyecto:	**75,00%**		**Avance financiero:**		**50,00%**			

*Nota: El estado del proyecto debe coincidir con la información de aplicativos del DNP.

Sección II: AJUSTES A PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS

Acuerdo Único de Comisión Rectora. Artículo 4.5.1.2.1. Variables susceptibles de modificación a proyectos de inversión aprobados: a) Actividades y costos, b) Valor total del proyecto, c)Indicadores de producto secundarios: , d)Fuentes de financiación, e) Ejecutor y f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría

VARIABLES SUSCEPTIBLES DE MODIFICACIÓN PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN APROBADOS
(Artículo 4.5.1.2.1. Acuerdo Único de Comisión Rectora)

a) Actividades y costos. Procederá cuando la modificación esté orientada a: i. Aumentar o disminuir el costo de una o varias actividades existentes que modifiquen el valor total del proyecto aprobado. ii. Incluir actividades nuevas. iii. Realizar cambios en los periodos definidos en el horizonte de ejecución del proyecto como consecuencia del incremento de costos y/o inclusión de nuevas actividades de los que tratan los numerales anteriores.
Nota 1: La información que se registra en este literal debe coincidir con las actividades registradas y aprobadas en la Metodología General Ajustada (MGA).
Nota 2: Para definir la etapa escoja una de las siguientes opciones: Preinversión, Inversión u Operación

Objetivo Específico	Producto	Etapa	Actividad	Año	Costo inicial	Costo ajustado	Cambio en el costo
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	REALIZAR LA ETAPA DE DIAGNOSTICO INCLUYE PLANOS Y ESTUDIOS ENCUESTAS Y GASTOS DE TRANSPORTE Y LOGISTICA	2025	90.000.000,00		90.000.000,00
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	REALIZAR LA ETAPA DE FORMULACION INCLUYE PLANOS ESTUDIOS	2025	80.000.000,00		80.000.000,00
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	ENTREGAR LOS DOCUMENTOS FINALES (DTS, PROYECTO DE ACUERDO Y DOCUMENTO RESUMEN)	2025	56.190.476,00		56.190.476,00
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Realizar Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT).(ESTUDIOS DE RIESGO)	2025	100.000.000,00		100.000.000,00
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	ADQUIRIR PERSONAL HUMANO Y EQUIPO DE OFICINA	2025	150.000.000,00		150.000.000,00
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Realizar la Interventoría	2025	23.809.524,00	9.523.809,60	33.333.333,60
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Elaboración del Estatuto de Normas	2025		64.761.904,74	
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Realizar delimitación sectores, elaboración y validación de fichas	2025		57.142.857,12	
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Realizar Base SIG, planos de perfiles viales, mapas normativos	2025		49.523.809,50	
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	RealizarTalleres, concertación y ajustes	2025		9.523.809,52	
Mejorar la gestión del ordenamiento territorial en el municipio de Magangué	Elaboracion del nuevo POT del Mumicipio de Magangue Bolivar	Inversión	Realizar Coordinación, seguimiento, contingencias	2025		9.523.809,52	
Totales					500.000.000,00	200.000.000,00	700.000.000,00

Nota 1: La modificación de los costos de las actividades podrá generar un cambio en el valor total del proyecto de inversión, para lo cual se deberá aumentar o disminuir el valor de las fuentes existentes o incluir nuevas fuentes. En todo caso, cuando se incluyan o sustituyan fuentes en el marco de los ajustes de los que trata este artículo, la entidad que presenta el ajuste deberá realizar el análisis de consistencia de la destinación de la fuente a adicionar o sustituir y el proyecto de inversión.

Nota 2: La ampliación del horizonte de ejecución derivada del desarrollo de las actividades contempladas en el proyecto de inversión se reportará en el aplicativo dispuesto para tal fin por el Departamento Nacional de Planeación, de conformidad con los lineamientos que defina el Sistema de Seguimiento, Evaluación y Control.

Nota 3: No implicará el trámite de un ajuste cuando se presente una redistribución de costos entre las actividades o la modificación de cantidades, siempre y cuando el valor total del proyecto no cambie y las actividades que se modifiquen no afecten el alcance del proyecto.

b) Valor total del proyecto. Procederá cuando la modificación esté orientada a: i. Incrementar hasta el 50% del valor total inicial aprobado para el proyecto; ii.Disminuir los montos aprobados, caso en el cual se deberá realizar la respectiva liberación de recursos atendiendo lo dispuesto en la Sección 2 del Capítulo 5 del Acuerdo Único de Comisión Rectora.

Valor total del proyecto	Valor inicial (en pesos $)	Valor ajustado (en pesos $)	Cambio en el valor del proyecto (en pesos)	Cambio en el valor del proyecto (en porcentaje)
	$ 500.000.000,00	$ 200.000.000,00	$ 700.000.000,00	40,0%

c) Indicadores de producto secundarios. Sólo procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a incluir indicadores secundarios de producto

Objetivo Especifico	Producto	Indicador de Producto	Unidad	Año	Meta inicial	Meta ajustada	Cambio en la meta
					0,00		0,00
							0,00
							0,00

d) Fuentes de financiación. Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada a la sustitución o inclusión de fuentes del Sistema General de Regalías o diferentes a estas, o a la modificación de las ya existentes en los términos del literal b) del presente artículo.

Etapa	Tipo Entidad	Entidad (Nombre de la entidad)	Tipo Recurso (Nombre de fuente)	Año	Valor inicial	Valor ajustado	Cambio en el valor
Inversión	Departamento					0,00	0,00
Inversión	Municipio	MUNICIPIO DE MAGANGUÉ	Asignación para la inversión local según NBI y municipios de cuarta, quinta y sexta categoria		500.000.000,00	$ 200.000.000,00	
Totales					500.000.000,00	200.000.000,00	0,00 700.000.000,00

La Etapa escoja una de las siguientes opciones: Pre-inversión, Inversión u Operación - El valor total de las fuentes de financiación debe ser igual al valor total de los costos del proyecto.

Nota 1: De conformidad con lo definido en el Parágrafo 3° del Artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, en el evento en que se requiera efectuar una sustitución en las fuentes, corresponderá a la secretaría técnica u oficina de planeación, o la que haga sus veces de la entidad o instancia que aprobó el proyecto de inversión, verificar que el valor por la fuente a sustituir no tenga pagos asociados. En cualquier caso, el valor total del proyecto deberá corresponder al inicialmente aprobado, esta sustitución de fuentes se podrá realizar hasta antes de expedir el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo unilateral que decreta el gasto con cargo a los recursos asignados.

Cuando el proyecto inversión se encuentre en ejecución y se presente o prevea una caída en el recaudo en alguna de las fuentes de financiación del proyecto de inversión, se podrá realizar la sustitución de las fuentes, siempre y cuando el valor a sustituir no tenga pagos asociados.

e) Ejecutor. Procederá el ajuste cuando la modificación esté orientada al cambio de la entidad ejecutora designada. Esto solo procederá cuando no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados. La presente variable no procede para los proyectos aprobados por el OCAD de Ciencia Tecnología e Innovación – OCAD CTeI.

Nombre de la entidad ejecutora designada en aprobación	NIT de la entidad ejecutora designada en aprobación	Nombre de la entidad ejecutora propuesta en ajuste	NIT de la entidad ejecutora propuesta en ajuste	IGPR de la entidad propuesta en ajuste

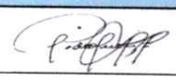
Breve justificación del ajuste propuesto: Es recomendable realizar obras complementarias al proyecto inicial para el buen funcionamiento del parque infantil, tales como vías que faciliten el drenaje de las aguas lluvias que bajan por las calles perpendiculares al proyecto, a su vez para mejorar la accesibilidad y el entorno de la obra; todo esto para garantizar un adecuado funcionamiento del parque infantil y mejorar la durabilidad del proyecto

f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría. Procederá para los proyectos de inversión aprobados por el OCAD Paz y por el OCAD CTeI conforme el inciso tercero del artículo 1.2.3.3.2. del Decreto Único Reglamentario del SGR y los aprobados por otras instancias a 31 de diciembre de 2020, en los cuales se haya designado una entidad diferente al ejecutor del proyecto para contratar la interventoría.

Nombre de la entidad designada para contratar la interventoria en aprobación	NIT de la entidad designada para contratar la interventoria en aprobación	Nombre de la entidad propuesta para contratar la interventoria en ajuste	NIT de la entidad propuesta para contratar la interventoria en ajuste	IGPR de la entidad propuesta en ajuste

Breve justificación del ajuste propuesto: estos ajustes surgen como la neceisdad de culminar el proceso de entrega del nuevo POT de Magangue, a su vez entregar un documento anexo no contemplado inicialmente y que es de suma necsidad e importancia y responde a aspectos técnicos, legales y territoriales, que no están contemplados en el convenio inicial y que con la suma de estas actividades se entregara un documento anexo que contribuirá a garantizar un crecimiento urbano ordenado, justo y sostenible, todo en sintonia con el enfoque ambiental, económico y social de Magangué. Este proceso se convierte en una herramienta fundamental para llevar a cabo el nuevo POT municipal y para fortalecer a Magangué como una ciudad intermedia sostenible en el Caribe colombiano.

Este ajuste procede siempre que no se haya expedido el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección o acto administrativo que decreta unilateralmente el gasto con cargo a los recursos asignados

Responsable de la identificación del ajuste de acuerdo con el numeral 1 del Artículo 4.5.1.2.2. del Acuerdo Único de Comisión Rectora			Area/dependencia/Cargo
Funcionario de la entidad que presentó el proyecto de inversión.	PEDRO ALI ALI Alcalde Municipal		
	NOMBRE	FIRMA	