

# INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y FINANCIAMIENTO



COLECCIÓN DE APOYO A LAS CIUDADES CAPITALES:  
ASPECTOS TEÓRICOS Y PRÁCTICOS

ISBN VOLUMEN 978-958-52320-4-4  
ISBN OBRA COMPLETA 978-958-52320-3-7



# EQUIPO EJECUTIVO

## CONSEJO DIRECTIVO

**Norman Maurice Armitage C.**

Presidente Asocapitales  
Alcalde Santiago de Cali

**Rodrigo Armando Lara S.**

Vicepresidente Asocapitales  
Alcalde Neiva

**Wilmar Orlando Barbosa R.**

Secretario  
Alcalde Villavicencio

**Alejandro Char C.**

Alcalde Barranquilla

**Enrique Peñalosa L.**

Alcalde Bogotá D.C

**Pedrito Tomas Pereira C.**

Alcalde Cartagena (E)

**Federico Andrés Gutiérrez Z.**

Alcalde Medellín

**Marcos Daniel Pineda G.**

Alcalde Montería

**Juan Pablo Gallo M.**

Alcalde Pereira

**Pedro Vicente Obando O.**

Alcalde San Juan de Pasto

**Pablo Emilio Cepeda N.**

Alcalde Tunja

**Luz María Zapata Zapata**

Directora Ejecutiva Asocapitales

## INVESTIGADORES

Cristhian Ortega Ávila

Sandra Montealegre

## DISEÑADORES

David Stiven Colmenares Cifuentes

Jaime Enrique Rodríguez Castellanos

Sebastian Ulloa Luengas

## CORRECTOR DE ESTILO

Nicolás Aguilar Forero

# EQUIPO TÉCNICO



## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y FINANCIAMIENTO

La apuesta de los municipios en Colombia se sustenta en el fortalecimiento de su papel como territorios que atraen demanda de servicios sociales y productivos y que concentran las mayores dinámicas económicas del país. Ese papel les demanda, a su vez, nuevas formas de pensar sus territorios y la innegable necesidad de interactuar con diversos agentes para concretar modelos de ocupación, requerimientos de suelo e infraestructura y bienes públicos.

Esta cartilla busca mostrarle a su ciudad una agenda de habilitación de instrumentos, que le permitan acceder a recursos frescos que trasciendan a aquellos que tendencialmente se utilizan en las entidades territoriales, y que les permitan complementar la ya tradicional lógica del gasto público. Para esto se propone una línea argumentativa que aborda desde la planificación hasta la gestión y la financiación, como un esquema estructurado que le permita a las ciudades embarcarse en una nueva forma de pensar la implementación de los proyectos territoriales y el empresarismo urbano y rural.

## LA PLANIFICACIÓN Y EL OBJETIVO DE LA FINANCIACIÓN Y EL FINANCIAMIENTO

### ¿QUÉ SE PLANIFICA?

Como los seres vivos, los municipios requieren, para funcionar, la articulación de varios sistemas, como en el caso del sistema nervioso, el cardiovascular, el óseo o el arterial, etc. De la misma forma, los municipios cuentan con grandes estructuras y sistemas para su sostenibilidad, funcionamiento y relacionamiento. La planificación tiene como objetivo establecer los escenarios deseables y eficientes del conjunto de estructuras y sistemas del territorio.

En Colombia, la planificación se realiza, por un lado, en relación con el desarrollo, y se materializa en planes municipales a través de los planes municipales, distritales, departamentales, metropolitanos o nacional de desarrollo; también se sustenta en el ordenamiento del territorio materializado en los planes municipales, distritales, metropolitanos o departamentales de ordenamiento territorial.

En el primer tipo de planificación se ejecutan las acciones de corto plazo de las políticas nacionales y locales, y en los segundos se planifica la acción territorial de largo plazo.

### Planes de desarrollo municipal (PDM)

Los planes de desarrollo establecen los programas y proyectos en periodos de 4 años.

La planificación del desarrollo se concreta en un componente estratégico que deriva de un diagnóstico y una apuesta política, los cuales implican una priorización

de objetivos, y un plan de inversiones, que organiza las acciones y montos que son requeridos para solucionar el conjunto de problemáticas que han sido detectadas y priorizadas. Las temáticas a abordar en los PDM son:



#### Temática social:

Aborda la situación actual de la población y sus demandas meritorias.



#### Temática económica:

Aborda las formas en que se desarrollan los mercados y cómo coexisten los agentes en el territorio en materia de oferta y demanda.



#### Temática de convivencia:

busca resolver los conflictos en las relaciones de los agentes en el territorio desde una perspectiva legal e institucional.



#### Temática ambiental:

Desarrolla los temas relacionados con la protección de los elementos de valor ecosistémico y toma decisiones del orden territorial y estratégico.



#### Temática Institucional:

Decide las formas en que se deben abordar las competencias de los agentes y busca resolver las problemáticas que requieren claridad jurídica y competencial.

## Planes de ordenamiento territorial

Los planes de desarrollo establecen los lineamientos, programas y proyectos en periodos de 12 años. Se desarrollan en tres componentes, a saber, general, urbano y rural, y se concretan en un programa de ejecución y modelo de gestión y financiación. Los componentes se desarrollan en temáticas que son los aspectos relevantes a ordenar. Estas temáticas son:

La temática biofísica. Tiene como función la sostenibilidad de las relaciones de los ecosistemas, y responde a los sistemas hídrico, natural, de protección y a las zonas de relación entre los seres humanos y el entorno.

La temática de funcionamiento de la ciudad. Tiene como objetivo soportar y apoyar, con la dotación requerida, las acciones de los agentes del territorio, para que se logren concretar. Se relaciona con los sistemas de movilidad, equipamientos, espacio público y servicios públicos.

La temática de relaciones entre los agentes. Tiene como función permitir que las relaciones entre los agentes sean más fáciles de realizar, tanto en las lógicas productivas a diferentes escalas (comercial, de servicios, etc.)

como en las residenciales (vida de barrio, servicios a los hogares, etc.). Esta temática se sustenta en los sistemas de acciones públicas en el territorio, de acciones privadas y de localización humana y productiva.

Esto se complementa en el municipio con la temática rural que aporta a la integralidad de abordaje del territorio (vea nuestra cartilla de ruralidad, ambiente y gestión de riesgo). El gobierno nacional ha desarrollado un conjunto de ayudas que podrán aportar a sus procesos de planificación. <sup>1</sup>

### ¿QUÉ ES LO QUE SE FINANCIA?

Los objetivos de la planificación deben responder a las temáticas, las estructuras y sistemas del territorio y al final debe garantizar la financiación de 7 componentes que se desarrollan transversalmente. La sostenibilidad de la financiación se da en el hecho de que los procesos de implementación de la planificación, a través de la gestión, generen sus propios recursos para solventar tales componentes. Estos son:



Suelo, para los elementos públicos requeridos en el desarrollo de la ciudad.



Construcción, gestión o acceso a unidades de vivienda o al suelo para su desarrollo y recursos para garantizar asequibilidad.



Construcción y sostenibilidad de la estructura de todos los modos de transporte y el desarrollo de alternativas que mejoren su calidad.



Generación, recuperación y sostenibilidad de espacio público y el manejo y control de sus formas de uso.



Construcción, expansión y sostenibilidad de la red de servicios públicos y el manejo en la garantía de su prestación.

<sup>1</sup>(vea el kit de ordenamiento territorial en <https://portalterritorial.dnp.gov.co/KitOT/Account/Login>.)



Construcción y fortalecimiento de la red de equipamientos públicos y privados y las alternativas para garantizar la calidad y cobertura en la prestación de los servicios sociales.



El sistema de regulación y manejo de las formas de relacionamiento entre los agentes en el territorio y la garantía en la seguridad y la convivencia.

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y FINANCIAMIENTO

Los instrumentos de gestión, financiación y financiamiento son aquellos que permiten que las administraciones municipales logren pagar o disminuir el gasto público en los 7 componentes transversales de desarrollo. Esto lo pueden hacer a través de la (i) gestión, que implica la reducción de los costos de implementación de las políticas públicas; (ii) el financiamiento, que implica el uso de recursos públicos del orden municipal o de otras entidades territoriales y traslada recursos de una fuente pública a un elemento público, y (iii) la financiación, que es el conjunto de instrumentos que concretan el proceso mediante el cual el municipio puede beneficiarse de los valores que genera con sus acciones urbanísticas y decisiones administrativas y con estos recursos, financiar sus requerimientos.

La gestión se desarrolla a través de la armonización de los intereses de los agentes en el territorio, el financiamiento a través de la habilitación y disposición de recursos públicos en objetivos municipales y la financiación, a través de instrumentos de captura de valor, a través de tributos o instrumentos regulatorios.

Los municipios pueden financiar sus necesidades a través de diferentes instrumentos, de los cuales los más útiles para la gestión municipal, son los siguientes:

### Instrumentos de financiamiento

Recursos públicos del presupuesto municipal para pago de su plan de desarrollo y su programa de ejecución del POT.

Recursos del sistema general de participaciones (SGP) y del sistema general de regalías (SGR). Los recursos sectoriales del gobierno nacional que se territorializan en las ciudades capitales.<sup>2</sup>

### Instrumentos de financiación

- Participación en plusvalía
- Contribución por valorización
- Gestión pública privada
- Pignoración de rentas con soporte a recursos futuros
- Manejo diferenciado del predial

### Gestión urbana y del suelo

Desarrollo de las relaciones con los agentes a través de acciones de restricciones o condicionamientos al dominio.

Mercados de edificabilidad.

Aprovechamiento económico del espacio público.

Reparto de cargas y beneficios y reajustes de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes y manejos de la función social de la propiedad.

## INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

Son instrumentos relacionados con la forma en que se destina el gasto de los recursos públicos. Los instrumentos de financiamiento se sustentan en la capacidad de recursos que los municipios pueden

gestionar a través de sus recaudos de tributos y las relaciones con los órdenes nacional, departamental, regional o, inclusive, metropolitano. Son fuentes de ingreso de los municipios el impuesto predial, que se

<sup>2</sup> vea la oferta de financiación a entidades territoriales y su articulación en <https://colaboracion.dnp.gov.co/cdt/inversiones%20y%20finanzas%20pblicas/documentos%20gft/2.%20oferta%20financiaci%c3%b3n.pdf>

puede gestionar a través de los procesos catastrales (vea la cartilla sobre la relación que puede tener su plan de desarrollo municipal con el plan nacional de desarrollo), manejo de tarifas y gestión especializada de cobro, así como la incorporación de los modelos de ordenamiento territorial a las lógicas de la definición de los criterios de asignación de grupos y manejos diferenciales de los predios.

También son recursos que alimentan la forma de decisión del gasto público el SGR y el SGP. El SGR determina la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables, precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Los recursos del SGR se distribuyen en todos los departamentos del país a través del Fondo de Ciencia, Tecnología e Innovación - FCTI, Fondo de Desarrollo Regional - FDR y Fondo de Compensación Regional - FCR. Adicionalmente se ahorra a través del Fondo de Ahorro y Estabilización - FAE y del Fondo de Ahorro Pensional Territorial - Fonpet.

El papel de las ciudades capitales para acceder a esta fuente es la de (i) estructurar los proyectos de forma articulada con las apuestas de las líneas de trabajo de Colciencias y de las apuestas al desarrollo integral

regional; (ii) definir los proyectos que son admisibles en una valoración regional de aporte a la dinámica de la competitividad regional y a la ciudad capital como nodo de desarrollo y (iii) articular estas fuentes con otras de la ciudad para desarrollar esfuerzos integrales de mayor impacto de ciudad.

De forma complementaria está el SGP, que corresponde a los recursos que la Nación transfiere a las entidades territoriales: departamentos, distritos y municipios, y a los resguardos indígenas para la financiación de los servicios a su cargo, en educación, salud, agua potable, saneamiento básico y los definidos en el Artículo 76 de la Ley 715 de 2001 y en la Ley 1176 de 2007, y con un importante proceso relacionado con el Conpes 157 de 2012.

En el caso de muchas de las ciudades de los grupos Creación y Consolidación (Ver libro de Competitividad de las ciudades capitales de Asocapitales), la principal fuente de ingreso son los recursos del SGP, lo que implica que la gestión de sus alcaldes está concentrada principalmente en los sectores de educación, salud y agua potable.

Es importante destacar que estos recursos del SGP hacen parte del presupuesto de cada entidad territorial, aunque su origen provenga de recursos que transfiere la nación.

---

## LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. EL VALOR DEL SUELO, LA CIUDAD CAPITAL, LA CREACIÓN Y LA CAPTURA DE VALOR

---

Crear valor es un proceso legítimo de las administraciones municipales. Ese valor no se crea a través de una decisión de que los valores del suelo aumenten, sino de forma indirecta mejorando las condiciones de vida y de funcionamiento de un territorio a través de decisiones administrativas. El proceso de crear valor del suelo, en el sentido de los usos, debe complementarse con el de su captura financiera, lo que implica la adopción e implementación de instrumentos especializados.

Estos procesos permiten que los municipios accedan a otras formas de financiar su infraestructura territorial, ya que, gracias a los efectos en los valores del suelo, se pueden recuperar estos recursos y encaminarlos a recuperar inversiones o evitar realizarlas garantizando la ejecución de los proyectos.

Cada municipio cuenta con condiciones de diversa índole que le permiten utilizar instrumentos de captura

de valor para financiar proyectos. Estas condiciones pueden involucrar al departamento donde se ubica, la región a la que pertenece o inclusive al área metropolitana a la que pueda corresponder; también involucran las decisiones de los agentes de su municipio y no desconocen las características del orden nacional, como la tasa de interés o la inflación.

Adicionalmente, cada municipio cuenta con acuerdos, decretos u otros actos administrativos que permiten, o limitan, el uso de los instrumentos de financiación o financiamiento de proyectos de desarrollo territorial. De forma complementaria, existen condiciones en las formas en que se comportan las personas, empresas o sectores productivos que potencian o desaceleran las oportunidades de creación y captura de valor.

## FINANCIACIÓN POR MEDIO DE GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN POR CAPTURA DE VALOR

### La creación del valor

Como ya se mencionó, la creación de valor es un proceso desarrollado por el municipio, por medio de su competencia de ordenar el territorio. Ese ordenamiento tiene como objetivo garantizar que el territorio tenga mejores características que son las que, al final de cuentas, hacen que los suelos sean más atractivos en el mercado y por lo tanto aumenten su valor.

Con esto, los instrumentos de creación de valor son aquellos que permiten que los municipios puedan utilizar sus procesos de planificación, como el POT (PBOT

– EOT), el Plan de Desarrollo y los instrumentos que se derivan de ellos, para aumentar el valor del suelo y utilizarlo en el desarrollo de proyectos territoriales. Estos instrumentos son aplicables, para el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial. Para crear valor se pueden tener en cuenta los siguientes aspectos.

### ¿Cómo se puede generar valor para capturarlo?

Los municipios tienen varias formas de crear valor (o aumentar el valor del suelo):

#### A través de la actualización e instrumentalización de sus planes de ordenamiento territorial:

- 
- a. Edificabilidad. Aumentando la cantidad de metros cuadrados que se pueden construir en el suelo.
  - b. Uso. Cambiando el uso del suelo urbano entre los permitidos por el POT, o su intensidad, como los son el residencial, comercial, servicios y oficinas, industria y dotacional.
  - c. Categorías del suelo. Cambiando las categorías del suelo urbano o rural, entre el uso urbano libre, de protección o de conservación, en el primer caso, o a suburbano, protección ambiental o protección agropecuaria, en el rural.
  - d. Clasificación del suelo. Cambiando la clasificación del suelo entre rural, expansión y urbano.

#### A través de infraestructura:

- 
- a. Obras de infraestructura que benefician la funcionalidad o atracción de mercado de los suelos.
  - b. A través de la propuesta de acciones urbanísticas específicas en el suelo.

#### A través de la definición de proyectos territoriales:

- 
- a. Actuaciones urbanas integrales o macroproyectos.
  - b. Sistemas de reparto de cargas y beneficios.
  - c. Reajustes de terrenos en unidades de actuación urbanística
  - d. Integración inmobiliaria
  - e. Cooperación entre partícipes
  - f. Declaratorias de desarrollo prioritario
  - g. Declaratorias de derechos de preferencia
  - h. Definición de zonas de administración delegada de elementos públicos.

## ¿POR QUÉ, PARA QUÉ Y CUÁNDO TRABAJAR LOS INSTRUMENTOS DE CAPTURA DE VALOR?

¿Por qué? Los procesos de creación y captura de valor hacen parte de lo que se denomina la Gestión Urbana Integral, la cual busca, complementando los procesos de planificación, concretar las acciones urbanísticas en el territorio y garantizar que los proyectos urbanos se desarrollen de forma integral.

También son relevantes estos instrumentos en la implementación de proyectos, debido a que son, de forma estratégica, instrumentos de planificación, gestión y financiación que derivan en acciones sostenibles de desarrollo urbano que complementan la visión de los procesos de desarrollo territorial.

¿Para qué? Los municipios pueden ver en esta forma de incorporar las oportunidades de la Gestión Urbana Integral en los procesos de desarrollo para la implementación de proyectos, una generación de oportunidades para complementar los recursos municipales, asegurar su sostenibilidad fiscal y concretar proyectos urbanos que garanticen el acceso equitativo a los soportes urbanos a través de procesos que involucran altos niveles de disposición cívica.

Planear las ciudades conjuntamente permite que exista, desde el inicio, una integración permanente en los procesos de financiamiento y financiación urbana con los desafíos relacionados con el financiamiento y la financiación del transporte público.

Cada vez se hace más evidente que los proyectos generan impactos positivos en los municipios de Colombia cuando vienen relacionados con procesos eficientes de renovación urbana, consolidación urbana o procesos de desarrollo urbano de suelos subutilizados, y que se ven reflejados en los progresivos procesos de valorización predial, además de los evidentes beneficios sociales y ambientales. Se debe tener en cuenta qué se quiere motivar con el proyecto y cómo se quiere influenciar al territorio próximo. Para esto se debe entender todo lo que implica la relación entre el ordenamiento territorial y los instrumentos que se quieren utilizar para gestionar sus proyectos.

¿Cuándo? Los instrumentos de captura de valor pueden ser utilizados en condiciones especiales que pueden manejarse, generarse o gestionarse. Estas condiciones se pueden resumir así:

1. Cuando el municipio quiere recuperar recursos invertidos en un proyecto o cuando se ha hecho aportes a un proyecto específico que generen rentas privadas.
2. El proyecto a financiar está localizado en zonas donde hay una alta dinámica inmobiliaria o se quiere o requiere que lo haya.
3. Cuando los beneficios del proyecto tienden a ser de impacto territorial.
4. Cuando se tenga adoptado y reglamentado el instrumento de captura de valor a utilizar en el municipio.
5. Cuando se tiene aprobado el cobro por el Concejo Municipal.

Para que un proyecto territorial sea susceptible de ser financiado o apoyar su financiación a través de la estructura de gestión, financiación y financiamiento, se requiere que el municipio garantice lo siguiente:

**Organizar una estructura administrativa para habilitar y focalizar sus instrumentos de gestión, financiación y financiamiento.**

Se requiere que el municipio:

- A. Adopte los actos administrativos que habilitan los instrumentos de creación y captura de valor, idealmente a través de una complementación desde su Plan de Desarrollo y su posterior soporte en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- B. Planifique desde el PDM la adopción de los actos administrativos que concretan la planificación intermedia (los instrumentos que derivan del POT (PBOT - EOT) formulados de forma afín a los objetivos de los proyectos territoriales.
- C. Garantice que los PDM y POT se instrumentalicen, es decir, que habiliten al municipio para desarrollar los instrumentos de captura de valor y la definición clara de las formas en que se realizará el gasto público de forma integral.

### Las condiciones sociales deben ser favorables a los proyectos del PDM.

Se requiere que en el municipio:

- A. A los gremios les interesen los proyectos o simplemente no se opongan a estos.
- B. La población vea con buenos ojos el conjunto de proyectos a desarrollar.
- C. Las empresas y los diferentes actores que generan producción y empleo tengan expectativa puedan tenerla con el proyecto.

### Las entidades municipales están alineadas

Que las entidades tengan en sus objetivos y planes de inversión, una articulación clara con los componentes del proyecto territorial, para lo cual, el PDM debe garantizar que se evidencien las entidades vinculadas para soportar la integralidad de las intervenciones.

## HOJA DE RUTA PARA SU TRABAJO DE HABILITACIÓN PARA USO Y GARANTÍA DE EFICIENCIA DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIAMIENTO Y FINANCIACIÓN

<b>1</b>	<b>Identifique claramente cómo lograr sus objetivos sociales y su representación territorial.</b>
1.1	Defina qué intervenciones son requeridas para resolver sus problemáticas.
1.2.	Defina cómo se adscriben sus requerimientos en los grupos de inversión de las fuentes de financiamiento existentes y establezca la real capacidad de pago directo para relacionar otras fuentes o relativizar sus metas.
1.3.	Establezca una estrategia de complementación con instrumentos de financiación y gestión para reducir su gasto directo.
<b>2</b>	<b>Habilitar los instrumentos de gestión, financiamiento y financiación requeridos en el Plan Municipal de Desarrollo con sustento en el POT y en relación con los ingresos y gastos proyectados en Marco Fiscal de Mediano Plazo.</b>
2.1	Realice el correspondiente diagnóstico y evaluación de sus fuentes de recursos y las formas en que se han comportado los diversos gastos en el municipio.
2.2	Desarrolle una evaluación al Marco Fiscal de Mediano Plazo que le permita reconocer el comportamiento de los flujos de gastos y de las variaciones en las fuentes de recursos. Defina claramente los compromisos del municipio, así como su espectro de manejo de los recursos disponibles, para armonizar su plan de desarrollo y el cumplimiento de su POT con un plan operativo de gasto.
2.3	Defina la capacidad para financiar los proyectos del plan de desarrollo y establezca con base en los estudios de soporte, los instrumentos que le pueden permitir un proceso de complementación de recursos a través de los instrumentos de gestión y financiación.
2.4	Proyecte, según estudios de soporte, los valores derivados de la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión y financiación.
<b>3</b>	<b>Establezca, como estrategia, el desarrollo de procesos de planificación intermedia requeridos.</b>
3.1	Proponga la reglamentación de instrumentos estratégicos como el desarrollo de actuaciones urbanas integrales, proyectos estratégicos y demás instrumentos de planificación intermedia habilitados por el POT.
3.2	Proponga, si es necesaria, una modificación excepcional del POT (PBOT – EOT).
<b>4</b>	<b>Establezca, como estrategia, el desarrollo normativa de financiación requerida.</b>
<b>5</b>	<b>Reglamentar por acto administrativo los instrumentos de captura de valor.</b>
5.1	Primero es requerida la autorización, vía Acuerdo, de los instrumentos que aún no estén dispuestos en el POT (PBOT, EOT).
5.2	Es requerida una reglamentación, a nivel de decreto, de cada instrumento autorizado, por POT o acuerdos complementarios, definiendo los tiempos y responsables para el proceso de implementación.

5.3	Si los acuerdos que se requieren son relativos al POT (PBOT, EOT), se requiere realizar la correspondiente modificación excepcional del POT (PBOT, EOT) para su autorización.
5.4	Reglamentar al interior de las entidades, a través de los sistemas integrados de gestión, los procesos a realizar para darle trámite a los instrumentos de planificación requeridos y a los instrumentos de captura de valor autorizados.
5.5	Claridad en el uso de los instrumentos y publicidad de los mismos.
6	Defina una política fiscal municipal clara, no descuide los procesos de incentivos de la cultura de pago y garantice procesos de inversión privada de largo plazo y realice el conjunto de modificaciones al estatuto tributario para incorporar lo requerido.
7	Realice o promueva un estudio claro de cómo es la situación actual del municipio para el desarrollo de los proyectos
8	Proponer los proyectos en las mejores formas posibles (a nivel general en el PDM y en detalle para definición de alternativas de financiación).
8.1	Indague para definir si existen planes de entidades o agentes interesados como las entidades multilaterales, las entidades del gobierno nacional o sectorial
8.2	¿Cuál es el objeto de mayor inversión en el municipio?
9	Establecer el instrumento de planificación requerido para su eficiente desarrollo.
10	Definir la forma en que se debe realizar cada acción estratégica en el territorio, que permitirá proyectar los instrumentos de generación y captura de valor que pueden utilizarse.
11	Establecer cómo se planificará y financiará cada acción.
11.1	Definir qué instrumentos de creación de valor se utilizarán.
11.2	Definir qué instrumentos de captura de valor se utilizarán y cuáles instrumentos de financiamiento público complementario se utilizarán.
11.3	Definir los tiempos en que se aseguran los recursos para definir estrategias complementarias y el modelo de articulación de recursos.
12	Formule y adopte la estructura institucional con los actos administrativos requeridos asignando las correspondientes competencias y obligaciones.
13	Establezca los procesos de evaluación y seguimiento de evaluaciones. Defina un gerente.
14	Formule los procesos de comunicación y divulgación de proyectos e instrumentos.
15	Establezca los requerimientos físicos y territoriales de los proyectos a desarrollar
16	Realice procesos de articulación con el sector público de otros niveles y en el sector privado interesado





[www.asocapitales.co](http://www.asocapitales.co)

