

RESUMEN

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PAJARITO**



El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, siendo este el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**Vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.** El EOT del municipio de Pajarito, tendrá una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de Administraciones Municipales y se podrán hacer ajustes una vez se tenga el Estudio de Amenazas y riesgos, identificación de zona de reubicación si este fuere el caso y directrices que estipulen las

determinaciones de intervención en casco urbano existente y el proyectado, se podrá iniciar el proceso de revisión y ajuste del EOT; de acuerdo exclusivamente a las determinaciones de la Ley 388/97 o las disposiciones vigentes.

**Principios Básicos Del EOT Municipal.** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e ínter - institucional.
- La participación social, equidad, sostenibilidad, competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad,
- La prevaencia del interés público sobre el interés particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios, adecuada oferta de servicios públicos.

**Visión Territorial.** El Municipio de Pajarito estará enfocando en el desarrollo de su población mediante la búsqueda de equidad territorial, transformación de la estructura social y potencialización de la explotación agrícola y pecuaria con criterio de sostenibilidad en todas las dimensiones (social, ambiental y económica), mejorando la calidad de vida de la población, progresando como municipio productivo y sostenible.

**RESUMEN**

**Misión Municipal.** La finalidad del municipio es cumplir la visión y los principios buscando el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su territorio, a través del Ordenamiento del suelo y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente.

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

**Políticas De Ordenamiento Territorial Municipal.** Las políticas territoriales determinarán el uso, la ocupación y transformación del suelo dentro del Municipio de Pajarito, generando los marcos en los que se desarrollara el aspecto físico del municipio y retomaran las directrices y políticas ambientales, económicas y sociales del nivel nacional, regional y local y se adelantarán bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial; propenderá por:

- Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el suelo urbano y rural, en su contexto regional.
- Priorizar las inversiones del municipio que permitan garantizar la adecuada prestación de servicios públicos dentro del perímetro urbano definido por el presente acuerdo.
- Compatibilizar el uso productivo de los suelos con su desarrollo sostenible a largo plazo especialmente en las áreas rurales.
- Estimular desde la administración municipal la identificación de la aptitud del suelo y sus tipos de utilización con el fin de determinar sus ventajas comparativas en la región.
- Articular la educación y desarrollo rural, haciendo énfasis en la formación cultural, con miras a fortalecer las potencialidades de la región y a determinar concertadamente los usos sostenibles del suelo.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso, así como estimulando la preservación arquitectónica del municipio como aporte a la vocación turística que pretende darse a la región.

Específicas:

1. Política de Conectividad.
2. Política de Biodiversidad, Protección de Áreas y Ecosistemas estratégicos. El municipio propenderá el manejo, conservación y Política de servicios públicos.
3. Política de Vivienda de interés Social.
4. Política de prevención y atención de desastres.

**Objetivos De Ordenamiento Territorial Municipal.**

1. Implantación de usos para el aprovechamiento ordenado del suelo.

**RESUMEN**

2. Ordenar las actividades municipales.
3. Mejoramiento de los servicios públicos.
4. Infraestructura Vial y de Transporte.
5. Manejo de Recursos Hídricos y elementos de soporte ambiental.
6. Objetivo del Equipamiento.
7. Controlar las acciones urbanísticas

**Estrategias De Ordenamiento Territorial Municipal.**

1. Estrategias de Fortalecimiento Institucional.
2. Estrategia de Construcción de capital Social.
3. Estrategia de Producción Agropecuaria.
4. Estrategia de Mejoramiento de la Calidad de los Servicios Públicos.
5. Estrategia De Prevención Y Atención De Desastres .
6. Estrategia De Conectividad.
7. Estrategia de Manejo de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente.

**Acciones estratégicas.**

- a. Formulación e implementación del proyecto socialización del EOT
- b. Elaboración del sistema de información geo-referenciado.
- c. Actualización catastral municipal.
- d. Actualización nomenclatura municipal.

**CONTENIDO ESTRUCTURAL**

**Jurisdicción Territorial Municipal.**

- a) Con el Municipio de LABRANZAGRANDE
- b) Con el Municipio de EL YOPAL
- c) Con el Municipio de AGUAZUL.
- d) Con el Municipio de RECETOR.
- e) Con el Municipio de AQUITANIA.

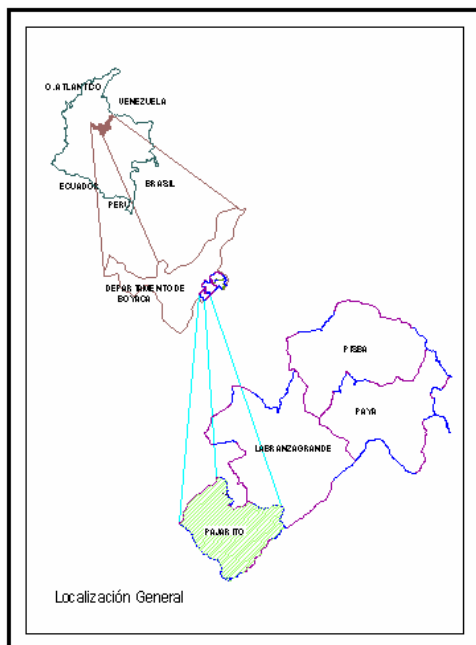
Se establece como gestión prioritaria de la administración municipal, la aclaración de los conflictos limítrofes descritos en el DTS en un periodo que no supere el año 2005. Para establecer con la debida precisión el límite oficial se debe hacer una evaluación cartográfica más detallada y hacer una propuesta de ajuste del límite fiscal o de predios al límite oficial.

Este se debe presentar a la Asamblea Departamental para la respectiva modificación del límite oficial del municipio y al Congreso de la Republica.

**Clasificación Del Suelo.** El suelo en el municipio de Pajarito se clasifica como suelo urbano, suelo rural y suelo de protección.

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

RESUMEN



**Suelo Rural:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Los límites del suelo rural se ajustan a los límites municipales excluyendo las áreas determinadas como suelo urbano.

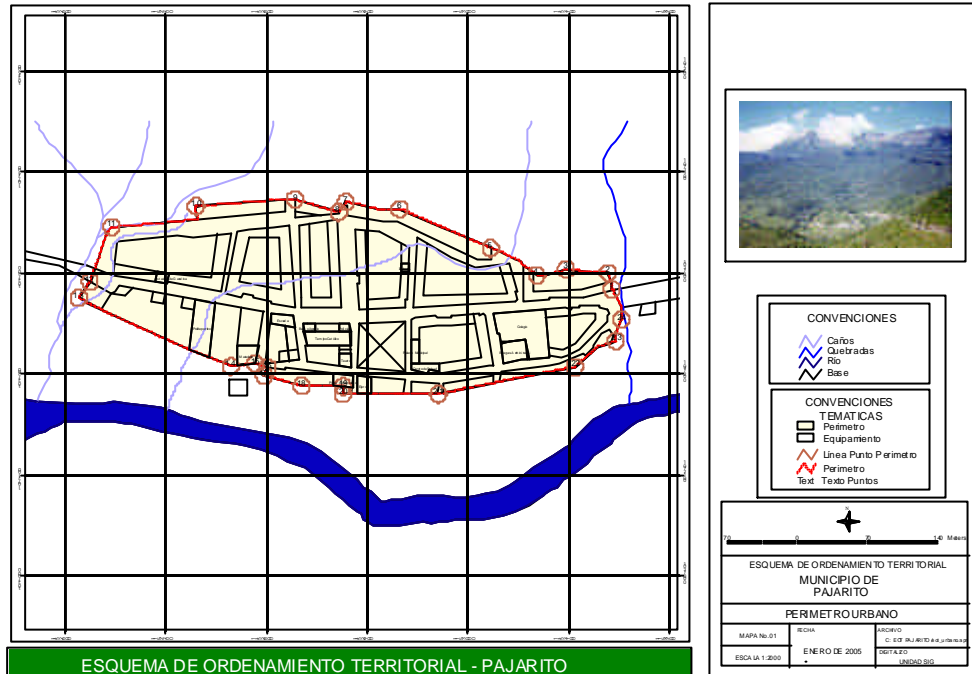
**Suelo urbano.** Constituye las áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, coincide con el perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El perímetro del suelo urbano queda delimitado de la siguiente manera:

PERIMETRO URBANO			
Punto	x	y	Longitud al Siguiente Punto (mts)
1	1.153.143	1.077.283	17,14
2	1.153.139	1.077.300	41,70
3	1.153.097	1.077.304	29,56
4	1.153.068	1.077.298	53,45
5	1.153.022	1.077.325	98,41
6	1.152.932	1.077.364	54,10
7	1.152.879	1.077.370	12,87
8	1.152.871	1.077.360	45,18
9	1.152.828	1.077.373	98,21
10	1.152.730	1.077.376	85,94
11	1.152.647	1.077.346	58,40
12	1.152.625	1.077.292	19,66
13	1.152.614	1.077.275	165,50
14	1.152.765	1.077.207	24,73
15	1.152.789	1.077.210	12,65
16	1.152.801	1.077.206	8,81
17	1.152.798	1.077.198	38,50
18	1.152.835	1.077.188	40,85
19	1.152.876	1.077.187	7,68
20	1.152.876	1.077.180	93,85
21	1.152.970	1.077.180	139,37
22	1.153.106	1.077.207	48,21
23	1.153.147	1.077.234	21,87
24	1.153.152	1.077.254	30,76
AREA APROX: 7,65 has			

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

RESUMEN



**Suelo de Protección y Conservación.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte las zonas de utilidad pública para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El suelo de protección y conservación representados por ecosistemas estratégicos o frágiles son la reserva forestal de candelas, reserva de la lejía, reserva Los pulpitos, zona de bosques La Rocha, Reserva forestal la Guaimara y agua Blanca, zona de captación de acueductos –Quebrada Negra, Humedales de nacimiento quebrada Pedregosa, Bosques de Santabárbara y Maconal ubicados en la vereda de Guamal -Nacedero quebrada Majagua-. (Ver mapa 10)

[Ver Plano Rural No. 9 CAPACIDAD DE USO](#)

[Ver Plano Rural No. 13 ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL](#)

Las Áreas de preservación constituyen los páramos a partir de los 3000 msnm y bosques protectores de nacimientos, Humedales y Cuencas de quebradas que están localizados los bosques a lo largo. Estas áreas deben de ser excluidas de todo tipo de intervención directa y no pueden ser cambiadas en forma significativa por la mano del hombre a no ser para obras de mejora y de recuperación. Se incluyen en estas áreas las zonas de páramo y reductos de bosque andino como rastrojos independientes de su grado de intervención.

**RESUMEN**

Áreas protectoras-productoras se cumplen una función protectora del entorno pero a su vez son productivas para el hombre por esta razón estas áreas son susceptibles de intervención por parte del hombre sin embargo esta intervención debe ser limitada para la conservación de la misma. Para efectos de manejo de esta área se subdivide en sistema agroforestal y bosques bioenergéticos

Área de reserva Forestal protectora, de la Cuenca alta del río Cravo Sur mediante Acuerdo 061-81, R127-86 de INDERENA – MINISTERIO DE AGRICULTURA

Los sistemas de protección y conservación se definen detalladamente en los componentes urbano y rural.

**Áreas Expuestas A Amenazas Y Riesgos.** El Municipio de Pajarito, se ubica en el ámbito nacional en una zona de Alta Amenaza Sísmica, ya que es afectada por una serie de fallas geológicas de tipo regional y local, el municipio de Pajarito se afecta sísmicamente por la presencia de fallas geológicas: Falla de Pajarito, falla los Yopos y falla de Guaimara; integrantes del fallamineto del borde llanero, agentes detonantes de la alta simicidad en el municipio. Aun que en las últimas décadas no se han registrado movimientos telúricos de altas connotaciones en el área pero si se han presentado movimientos de baja intensidad según la escala de RICHTER menores a 3, en los tres últimos años se han presentado aproximadamente 80 movimientos; la incidencia del fallamiento y la ubicación geográfica esta declarada a nivel Nacional en la red sísmológica del INGEOMINAS, como zonas de alta amenaza sísmica al área del municipio de Pajarito.

Las definiciones bases atender en cuenta son las siguientes:

- a. Del Riesgo Aceptable
- b. De La Vulnerabilidad
- c. De La Amenaza

[Ver Plano Urbano No. 7 AMENAZAS](#)

[Ver Plano Rural No. 13 AMENAZAS](#)

**Amenazas Urbanas:** Las siguientes son las áreas expuestas a amenazas naturales:

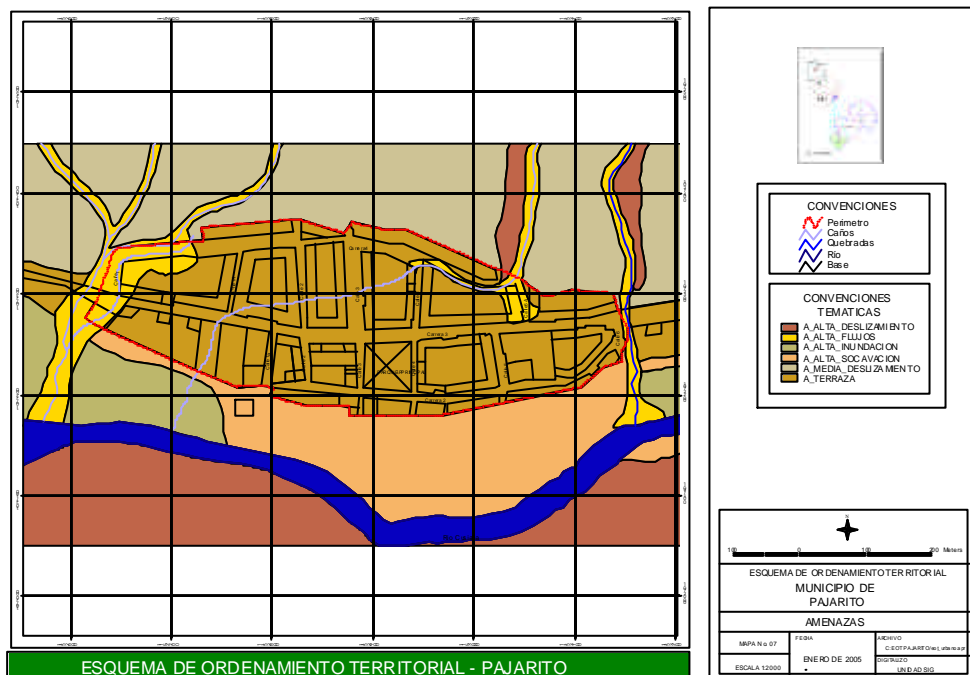
- a. El casco urbano se encuentra ubicado sobre el lineamiento de la falla de Pajarito.
- b. El casco urbano se encuentra sujeto a socavación del Río Cusiana y procesos de licuación.
- c. Amenaza alta por flujos torrenciales de lodo y de detritos.
- d. Amenaza alta por inundación del Río Cusiana.
- e. Amenaza alta por remociones en masa.
- f. Amenaza en zonas de montaña por fenómenos de remoción en masa.
- g. Amenaza por factores metereologicos y fenómenos de remoción en masa.
- h. Amenazas en zonas montañosas por factores antrópicos.

RESUMEN

El casco urbano se ubica en la ribera de la margen derecha del río Cusiana, para ello se plantea la formulación del Plan De Manejo Integral De Ordenamiento de la Cuenca Del Río Cusiana, donde se establezcan las acciones prioritarias para el adecuado manejo del sistema físico biótico, así como de las principales acciones de ingeniería necesarias para disminuir el factor de riesgo ocasionado por el desbordamiento del mismo.

Las siguientes son las áreas expuestas a amenazas antrópicas:

- Plan Local de Emergencias y Contingencias. (PLEC's)
- Colapso estructurales por inadecuadas técnicas de construcción y baja calidad de materiales. Es necesario aplicar códigos de sismo resistencia en el momento de dar permisos de construcción.
- Almacenamiento de materiales inflamables en forma inadecuada.
- Ocupación de zonas de riesgo críticas "Urbanización Villa del Río".



**Amenazas Rurales:** Las siguientes son las áreas expuestas a amenazas naturales:

- Remociones en masa
- Meteorológicas

Las siguientes son las áreas expuestas a amenazas antrópicas:

- Deforestación
- Aumento de factores de desertificación.

**RESUMEN**

- c. Quemas
- d. Depredación de fauna
- e. Ejecución de obras e infraestructuras en terrenos de ladera inestables.

La administración municipal y los organismos competentes deben adelantar las acciones necesarias para el control y minimización de amenazas y riesgos especialmente en las áreas identificadas en el componente urbano y rural, a demás de las identificadas en el documento diagnóstico y formulación; y las que determine el "Estudio De Amenazas Y Riesgos Del Municipio Y Del Casco Urbano De Pajarito", estableciendo el análisis técnico y social, que determine las directrices para implementarlo; este estudio se debe elaborar en un plazo no superior a un año (corto plazo) como medida prioritaria y en el mediano y largo plazo se tomarán las medidas necesarias y correctivas del caso. La administración gestionará los recursos necesarios para tal fin.

Ver la descripción de áreas declaradas en zona de amenaza y riesgos en los componentes urbano y rural.

**COMPONENTE RURAL**

**ASPECTOS GENERALES**

El Componente Rural es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

**División Político Administrativa Del Suelo Rural.**

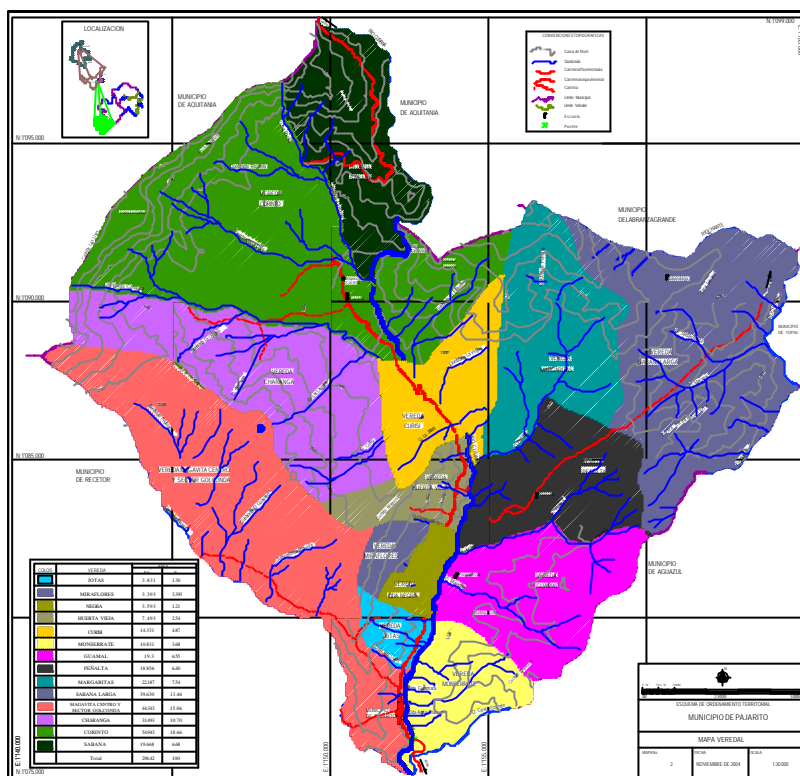
Vereda	km <sup>2</sup>	%
1- Jotas	3.831	1.3
2- Miraflores	3.393	1.15
3- Quebrada Negra	3.593	1.21
4- Huerta vieja.	7.493	2.54
5- Curisi	14.331	4.87
6- Monserrate.	10.831	3.68
7- Guamal	19.3	6.55
8- Peñalta	18.856	6.40
9- Margarita.	22.187	7.54
10- Sabanalarga.	39.630	13.46
11- Magavita	44.343	15.06
12-Charanga	31.493	10.7
13. Corinto.	54.943	18.66
14- Sabana.	19.668	6.68
Total	293.89	100%

[Ver Plano Rural No. 02 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA.](#)



Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

RESUMEN



**SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL**

**Clasificación de Los Sistemas Estructurantes Rurales.**

1. Usos del suelo rural
2. Sistemas de Comunicación vial.
3. Saneamiento Básico y Agua Potable
4. Sistemas de Equipamiento en Salud y Educación.
5. Áreas de Conservación, Protección y Mejoramiento.
6. Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos.
7. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos.

**USOS DEL SUELO RURAL**

**Tipos De Usos.** Dentro del suelo rural se diferencian los siguientes tipos de usos:

1. Protección.
2. Conservación
3. Revegetalización
4. Rehabilitación

**RESUMEN**

5. Agricultura Con Tecnología Apropiaada
6. Agricultura Semimecanizada
7. Forestería
8. Agrosilvopastoril
9. Silvopastoril
10. Silvoagrícola
11. Pastoreo Semiintensivo
12. Recreación Y Turismo
13. Granjas Pecuarias (Especies Menores)
14. Institucional
15. Asentamientos

**Categoría de los Usos Del Suelo**

1. Usos Principales
2. Usos Complementarios
3. Usos Restringido
4. Usos Prohibidos

**Zonificación Del Suelo Rural.** El suelo rural se clasifico en 7 unidades:

1. Área de Conservación del Bosque
2. Área de Conservación del suelo
3. Áreas de Protección de las Rondas hídricas.
4. Áreas de Producción Semi-intensiva.
5. Área de desarrollo agropecuario extensivo.
6. Áreas de protección y desarrollo agropecuario extensivo.
7. Área de desarrollo turístico.

[Ver Mapa No. ZONIFICACIÓN GENERAL PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL.](#)

**Reglamentación De Las Unidades Identificadas.** La reglamentación del suelo rural definida para los 7 sectores es la siguiente:

1. **Unidad UR1.** Área de Conservación del Bosque. Zonas de páramos, nacimientos de quebradas y lugares escarpados que se encuentran cubiertos de bosques y algunos sistemas agroforestales, Uso principal, será la protección y recuperación de las rondas hídricas por encontrarse en proceso de deterioro.

Ubicada en las veredas: Sabana, Corinto, Charanga, Magavita, Jota, Quebrada Negra, Miraflores, Curisí, Margaritas, Monserrate, Guamal, Peñalta y Sabanalarga.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Protección integral de los recursos naturales.</li><li>▪ Conservación.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rehabilitación.</li><li>▪ Revegetalización.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Agrosilvopastoril</li><li>▪ Recreación y turismo.</li><li>▪ Institucional</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li><li>▪ Agricultura semi-mecanizada</li></ul>

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Silvopastoril</li> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Actividades como tala, quema y caza que ocasionen deterioro ambiental.</li> </ul>
--	--	--	---

**2. Unidad UR2. – Zonas de Rondas hídricas en proceso de deterioro:**  
Corresponde a las rondas hídricas deterioradas y áreas de conservación de suelos, cuyo uso principal será la Protección integral de los recursos naturales Conservación.

Principalmente en las márgenes del río Cusiana (parte norte), quebradas: Congutá, Laureles, Curisí, Jabea, Magavita, Peñalta, Chorro Blanco, Caño Negro y un sector en la parte baja del río Charte.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protección integral de los recursos naturales.</li> <li>▪ Conservación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revegetalización</li> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Forestería</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agrosilvopastoril</li> <li>▪ Silvoagrícola.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Recreación y turismo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Institucional.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Institucional</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Tala y quema, actividades que ocasionen deterioro ambiental.</li> </ul>

**3. Unidad UR3. Áreas de Producción agropecuaria extensiva:** Áreas cuyo principal uso de agricultura con tecnología apropiada, en ganadería y cultivos semiintensivos, con previa limpieza de la pedregosidad superficial y fertilizaciones.

Partes onduladas a quebradas de las veredas Margaritas, Curisí, Corinto, Charanga, Sabanalarga y Magavita.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación</li> <li>▪ revegetalización</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ agrosilvopastoril</li> <li>▪ Silvoagrícola.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Protección</li> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Recreación y turismo.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Institucional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asentamientos.</li> <li>• Pastoreo semiintensivo.</li> </ul>

**4. Unidad UR4. Áreas de desarrollo agropecuario Semi-intensivo.** Áreas para

**RESUMEN**

**Agricultura semi-mecanizada. y Pastoreo semi-intensivo**

Se encuentran en el abanico terraza en Curisí y Corinto, sectores de pequeñas terrazas en la parte baja del Río Cusiana.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura semi-mecanizada.</li> <li>▪ Pastoreo semi-intensivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Rehabilitación</li> <li>▪ Agrosilvopastoril.</li> <li>▪ Silvoagrícola.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Recreación y turismo.</li> <li>▪ Protección</li> <li>▪ Conservación</li> <li>▪ revegetalización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Institucional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Tala, quema, caza y actividades que ocasionen deterioro ambiental.</li> </ul>

**5. Unidad UR5. Área de protección y desarrollo agropecuario extensivo. Áreas potenciales para el desarrollo agropecuario.**

En todas las veredas siendo de más extensión Charanga, Huerta Vieja, Curisí, Miraflores, Quebrada Negra, Jotas, Magavita, Monserrate, Guamal, Margaritas y Sabana Larga.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agrosilvopastoril</li> <li>▪ Protección</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Revegetalización.</li> <li>▪ Silvoagrícola.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Recreación y turismo.</li> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Institucional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Tala, quema y caza, actividades que ocasionen deterioro ambiental.</li> </ul>

**6. Unidad UR6. Área de estudio de amenazas y riesgos del casco urbano de pajarito.** Por estar en amenaza y alto riesgo, presentado en el casco urbano y sus alrededores.

**7. Unidad UR7. Área de alta vulnerabilidad física.** Las zonas consideradas como áreas de revegetalización deben ser evaluadas para verificar las condiciones de susceptibilidad a incremento de riesgos generados por esta actividad.

Se encuentran principalmente en la margen izquierda del río Cusiana al sur de Curisí y quebrada Majagual.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protección.</li> <li>▪ Conservación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Revegetalización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ xxxx</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Agrosilvopastoril.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Silvoagrícola.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> </ul>

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

		▪ Granjas pecuarias.
--	--	----------------------

Las zonas consideradas como áreas de revegetalización deben ser evaluadas para verificar las condiciones de susceptibilidad a incremento de riesgos generados por esta actividad.

8. **Unidad UR8. Zonas de rondas hídricas deterioradas.** Corresponde a las rondas hídricas deterioradas, cuyo uso principal será el de rehabilitación y recuperación mediante la arborización. Se encuentra en la mayor parte del río Cusiana y de sus afluentes, principalmente en su parte baja.

Estas áreas también se encuentran bajo protección, pero debido a sus condiciones paisajísticas o ecológicas permiten un desarrollo específico dedicado al turismo.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revegetalización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protección.</li> <li>▪ Conservación.</li> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Forestería.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agrosilvopastoril.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Silvoagícola</li> <li>▪ Recreación y turismo institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> </ul>

9. **Unidad UR9. Áreas turísticas.** Corresponde al Salto Candelas, que por su belleza y entorno ambiental se constituye en un lugar donde se pueden desarrollar programas de ecoturismo e investigación.

Estas áreas también se encuentran bajo protección, pero debido a sus condiciones paisajísticas o ecológicas importantes.

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protección.</li> <li>▪ Conservación.</li> <li>▪ Recreación y turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Revegetalización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Agrosilvopastoril.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Silvoagícola</li> </ul>

10. **Unidad UR10. Áreas de manejo especial.** Áreas de manejo especial. Reservas Forestales Naturales del municipio: Salto Candelas, parte alta de las cuchillas el Gallo y la Gallina y, los cerros de las Lisas y los Púlpitos.

Estas áreas también se encuentran bajo protección, debido a sus condiciones paisajísticas o ecológicas importantes.

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

<b>Usos principales:</b>	<b>Usos compatibles:</b>	<b>Usos restringidos:</b>	<b>Usos prohibidos:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protección.</li> <li>▪ Conservación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rehabilitación.</li> <li>▪ Revegetalización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ institucional</li> <li>▪ Recreación y turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agricultura con tecnología apropiada.</li> <li>▪ Agricultura semimecanizada.</li> <li>▪ Pastoreo semiintensivo.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Asentamientos.</li> <li>▪ Granjas pecuarias.</li> <li>▪ Forestería.</li> <li>▪ Agrosilvopastoril.</li> <li>▪ Silvopastoril.</li> <li>▪ Silvoagrícola</li> </ul>

**Manejo de Agroindustria. Ubicación** Cualquier tipo de Agroindustria que se pretenda implementar en el Municipio, deberá surtir los respectivos requisitos administrativos ante la respectiva secretaria de Planeación y Ambientales ante la Corporación Autónoma Regional CORPORINOQUIA.

**Sistema de Comunicación Vial.** La Administración Municipal gestionara los recursos necesarios para el mejoramiento y adecuación del sistema vial inter - veredal y del casco urbano con las veredas , una de ellas parte del casco Urbano hacia Magavita y San José (Recetor) y la otra parte de Curisí hacia “Los Alpes” por la vereda “La Charanga.”, realizar mantenimiento a los caminos reales y los puentes colgantes del área rural en corto, mediano y largo plazo.

**Saneamiento Básico y Agua Potable:** La Administración municipal, a través de la secretaria de planeación, gestionara los recursos necesarios para la ampliación de la cobertura en saneamiento básico y agua potable al sector rural, mediante la construcción de acueductos veredales y el desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda campesina, construcción de unidades sanitarias y jornadas de saneamiento y educación ambiental.

**Sistema de Equipamiento Rural.** Las principales acciones a desarrollar son:

1. Mejorar la infraestructura educativa necesaria para el funcionamiento óptimo del sector.
2. Mejorar la infraestructura y dotar los centros de salud existentes, al igual que garantizar la prestación del servicio con personal capacitado.
3. Construir los equipamientos necesarios para garantizar la prestación de servicios recreativos en las veredas del municipio.
4. Construir centros de desarrollo comunitario de acuerdo al funcionamiento del municipio con el fin de prestar los servicios sociales y el apoyo a la producción agropecuaria. La Secretaría de Planeación Municipal determinará la localización estratégica para el beneficio de la mayor población en el corto plazo y la implementación de los

**Áreas de Conservación, protección y mejoramiento de los recursos naturales.**

RECURSO	OBSERVACIONES
---------	---------------

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

CUENCA RÍO CUSIANA Y CUENCA DEL RIO CHARTE	Ronda de 150 metros contados desde la última cota de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la Cuenca tendrá una ronda de 250 metros.
--	--	--

Las sub cuencas enunciadas en el siguiente cuadro manejarán áreas de protección y conservación de 100 metros contados a partir de la última cuenta de inundación al lado y lado del cause.

CUENCA	SUBCUENCA	VEREDA	
CUENCA DEL CUSIANA	Q. Peñalta	VEREDA MARGARITAS	
	Q. La Yegua		
	Q. El Estero		
	Q. Guamal	VEREDA PENALTA	
	Q. Colorada	VEREDA GUAMAL	
	Q. Lejía		
	Q. Majagua		
	Q. Guaimara (acueducto Urbano)	VEREDA MONSERRATE	
	Q. Agua Blanca (acueducto urbano)		
	Q. Costa Grande		
	Q. Magavita	Q. pedregosa	VEREDA MAGAVITA
		Q. El Guayabal	
		Q. La Riqueza	
	Q. La Cascada	VEREDA CHARANGA	
	Q. La Cogollera (acueducto urbano)		
	Q. Charanga		
	Q. Conguta		Q. La Chácara
			Q. Germania
		Q. Los laureles	
	Q. La Lejía (acueducto Corinto)	VEREDA DE CORINTO	
	Q. La Rocha	Q. La Rochela	VEREDA DE CURISI
	Q. La Curisí	Q. La Jabea	
		Q. Pedregosa (acued. Curisi)	
		Q. Curisí pequeña	
	Q. Jabea (acueducto Huerta Vieja)	VEREDA HUERTA VIEJA	
	Q. Chorro Blanco	VEREDA QUEBRADA NEGRA	
	Q. Caño Negro (acueducto Q, Negra)	VEREDA JOTAS	
	Q. los Curos		
Q. la orquídea			
Q. San Francisco	VEREDA SABANA LARGA		
CUENCA DEL RIO CHARTE		Q. Macanal	
	Q. la Colorada		

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

- Las quebradas y caños secundarios tendrán una ronda de 50 metros lineales contados a partir de la última cota de inundación.
- Los cauces de escorrentía tendrán una ronda de protección de 50 metros lineales contados a partir de la última cota de inundación.
- Las áreas de bosque o vegetación de páramo que existan actualmente deben ser conservadas y no lesionadas ni incorporadas a la producción, pues se incurriría en violación del código de los recursos naturales y el medio ambiente, y se sometimiento discrecional de la administración municipal de la expropiación por vía administrativa.
- Los propietarios de los inmuebles en zona rural deberán asignar como uso de protección como mínimo el 10% del área total del predio.
- La administración municipal deberá con arreglo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, adquirir los predios de nacimientos de fuentes hídricas y proteger las rondas de sus respectivos cauces que surten los acueductos veredales y del casco urbano.

**Áreas Expuestas a amenazas y Riesgos.** La clasificación de las áreas en riesgo por amenazas naturales son las siguientes.

No.	TIPO DE AMENAZA	UBICACION
<b>I . Remociones en masa</b>		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenaza Baja Por Fenómenos de Remoción en Masa y Factores Antrópicos en Zonas Montañosas (AB1).</li> </ul>	Su distribución espacial se caracteriza por ser poco denso en la parte sur y oriental del Municipio, en el nacimiento de la Quebrada Lejía a una altura de 1800 m, en la Vereda Sabanalarga hacia la Loma Sabanalarga y en La Cuchilla Altagracia de la Vereda Miraflores; dicha unidad se hace más densa en el cuadrante NW a todo lo largo del límite con el Municipio de Aquitania hacia las Cuchillas La Gallina y El Gallo, al igual que en la parte norte a la altura del Santo Candelas.
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenaza Media Por Fenómenos de Remoción en Masa y Factores Antrópicos en Zonas Montañosas (AM1).</li> </ul>	Este tipo de amenaza se localiza principalmente en el cuadrángulo NW en las Veredas Margarita, Vereda Huerta Vieja, Corinto, La Sabana.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenaza Media Alta por Fenómenos de Remoción en Masa (AM2).</li> </ul>	Este tipo de Amenaza esta distribuida en la Veredas Margarita, Miraflores, Motas, Usamena, Corinto y La Sabana.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenaza Alta Por Remoción En Masa en Rondas Hídricas (AA1).</li> </ul>	Este tipo de amenaza se localiza en las laderas de las vertientes asociadas al Río Cusiana y está asociada con los afluentes del mismo, como son las Quebradas Lejía, Peñalta, Majagua, El Estero, igualmente se presenta en la Veredas Sabanalarga, Huerta Vieja y Usamena.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amenaza Alta por Flujos Torrenciales (AA2).</li> </ul>	Este tipo de Amenaza esta asociada a los drenajes de segundo y tercer orden que confluyen del Río Cusiana, entre los cuales se tienen las Quebradas: Majagua, La Yegua, Congutá, La Lejía, La Rocha y Rochela; en la Vereda Margarita la Quebrada La Riqueza y en la Vereda Sabanalarga algunas quebradas afluentes del Río Charte.
<b>III. Amenazas en valles por factores meteorológicos y fenómenos de remoción en</b>		



Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

<b>masa.</b>		
	<p style="text-align: center;">Amenaza media por desbordamiento del río (AM3).</p>	<p>Area con probabilidad de inundaciones temporales, las cuales están en función de los períodos más lluviosos del año, dicha probabilidad de ocurrencia existe debido a las condiciones topográficas, ya que se presentan valles amplios enmarcados por El Río Cusiana y las Quebradas Congutá, La Rocha, Lejía y la Cañada Colón, cauces que producen socavamiento lateral de sus márgenes, al igual que de su fondo generando inestabilidad de las laderas adyacentes, fenómenos de remoción en masa los que pueden generar represamientos, por lo cual se hace latente la posibilidad de inundaciones a la altura de Corinto y flujo de lodos aguas abajo.</p>
	<p style="text-align: center;">Amenaza Alta por Desbordamientos (AA3)</p>	<p>Es importante mencionar que el Río Cusiana el cual atraviesa toda la extensión territorial del Municipio de Pajarito, representa una amenaza debido a que el aporte de caudales de todas las microcuencas es alto, por lo cual en un período invernal largo e intenso puede rebozar su capacidad, produciendo desbordamientos, al igual que socavamientos laterales de gran magnitud, teniendo en cuenta la sinuosidad del Río.</p>
	<p style="text-align: center;">Amenaza Media por Socavación (AMM3).</p>	<p>Amenaza de socavamiento lateral de terrazas aluviales, las cuales son el producto de acumulación de materiales del Río Cusiana; dichas terrazas están localizadas en el casco urbano del Municipio; especialmente en el sector NE zona adyacente a la reserva denominada Agua Blanca, márgenes del Río aguas arriba a la altura del sector de Providencia, incluyendo un tramo considerable de la carretera que conduce de Corinto a Pajarito, como resultado del socavamiento se pueden presentar desviaciones parciales del Río Cusiana y las Quebradas Congutá y la Rocha.</p>
<b>III. Amenazas naturales en el casco urbano y sus alrededores</b>		
	<p>se debe a la influencia de procesos endógenos tales como sismos geológicos, debido a que el municipio esta muy cercano a un corredor regional de fallas (Falla de Los Yopos, falla de Pajarito), los cuales hacen parte del sistema de fallas del piedemonte llanero, cuya área de influencia se encuentra en una zona de amenazas sísmicas muy alta, por el estado de actividad de dichas fallas.</p> <p>Con relación a la dinámica del Río Cusiana, la corriente en este sector considera como un curso aluvial en un estado de juventud, ya que aun se encuentra en su pendiente promedio, pero se presentan depósitos tipo terrazas y barras aluviales de menor proporción que los del piedemonte.</p> <p>La dinámica del río esta más relacionada con el continuo rejuvenecimiento del curso, ya que a su paso por el municipio se encuentra en un bloque tectónico anterior a la Falla de Los Yopos, y sus fallas asociadas, las cuales hacen que el bloque oriental cabalgue sobre estas (fenómeno conocido como el levantamiento de la Cordillera Oriental). Las consecuencias de dicho fenómeno se reflejan en una constante actividad de la disección vertical o proceso de erosión fluvial a medida que la cordillera se levanta (movimientos de cms/año), por lo tanto, la socavación lateral sobre las terrazas se presenta debido a que la corriente del río se abre paso.</p>	



**RESUMEN**

**Ubicación:** Las instalaciones utilizadas para la explotación Porcicola deberán estar ubicadas a por lo menos 50 metros de cualquier vivienda, considerando los requerimientos sanitarios que garanticen un adecuado manejo de los recursos naturales y el medio ambiente, así como la afectación a la vecindad por efecto de los olores y el mal manejo de los excrementos.

Para el caso de producciones extensivas es recomendable la implementación de barreras vivas, utilizando especies forestales que mitiguen los efectos producidos por los excrementos.

**Normas Generales Para Parcelaciones.** Para la parcelación de un predio rural se establecen las siguientes disposiciones:

1. El predio deberá estar ubicado en zonas de bajo riesgo geológico y alejado de focos de contaminación.
2. El proyecto de parcelación respetará íntegramente los recursos naturales existentes en el predio.
3. El índice de ocupación será máximo del 15% para vivienda dispersa y del 20% para vivienda agrupada.
4. El aislamiento de las edificaciones con respecto a las vías rurales será de quince (15) metros en vías primarias y de diez (10) metros lineales en vías secundarias a partir del lindero sobre la vía, y de diez (10) metros lineales con respecto a los predios colindantes.
5. El predio mínimo resultante será de cuatro (2) hectáreas y se constituye en especie que no admite subdivisión.
6. La parcelación deberá dar solución al suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales y disposición final de residuos sólidos para cada uno de los predios resultantes.

El predio mínimo para uso agropecuario será el determinado como unidad agrícola familiar - UAF y se considera para todos los efectos legales como una especie que no admite división material.

**Normas Generales para Construcciones Individuales.** Con el objeto de controlar la construcción en las áreas rurales se tendrá en cuenta las siguientes disposiciones:

1. El aislamiento con respecto a los predios colindantes será de diez (10) metros lineales.
2. El índice de ocupación será máximo del 10% y el índice de construcción será máximo de 1.5
3. La densidad será máxima de una (1) vivienda por cada dos hectáreas.
4. La altura de las edificaciones será máxima de dos (2) pisos con altillo.
5. En caso de requerirse la construcción de voladizos será máximo de 0.80 metros lineales.
6. Al interior del predio se deberá dar solución al tratamiento de aguas residuales y a la disposición final de residuos sólidos. Para la solicitud de licencia de construcción el proyecto deberá presentar localización y diseño de la disposición final de aguas residuales.

**RESUMEN**

7. No se permitirá la construcción de viviendas rurales en áreas sujetas a amenazas, en ecosistemas susceptibles y/o en suelos con pendientes superiores del 50%.

**Condominios de vivienda campestre.** Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Se debe mantener el carácter rural del predio y el uso principal.
2. Para parcelaciones con fines de vivienda campestre se podrá construir conjuntos con número máximo de 4 viviendas por hectárea y con una ocupación del 30% del suelo donde se pretenda desarrollar el proyecto. Se entiende por ocupación máxima del área predial, el área de construcciones, tanto cubiertas como descubiertas, las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para este uso.
3. La parcelación deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

**Medidas de control**

**Incendios Forestales y Talas:** Se prohíbe la ejecución de actividades que ocasionen deterioro ambiental tales quemas y talas, de conformidad con el código nacional de los recursos naturales. Para lo cual se establece una multa de hasta 10 salarios mínimos legales mensuales.

**Expendios de gasolina y estaciones de servicio.**

**Ubicación:** Se deberá realizar el trámite respectivo ante la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. En cuanto a los requerimientos específicos se deberá tener en cuenta como mínimo:

- a. Sistemas de tratamiento y eliminación de desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos).
- b. Plan de monitoreo y evaluación de los sistemas de tratamiento.(niveles de grasas y aceites y combustibles luego de la descontaminación y/o eliminación)
- c. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- d. Plan de contingencia o acciones a tener en cuenta en el evento de explosiones o derrames de combustible, incluyendo los riesgos ambientales que pueda ocasionar el proyecto.

**RESUMEN**

**COMPONENTE URBANO**

**ASPECTOS GENERALES**

El suelo urbano del municipio de Pajarito esta encaminada al cumplimiento de las siguientes directrices que ayudaran a consolidar el modelo de desarrollo urbano.

- Política De Prevención y Atención de Desastres
- Política De Implantación De Usos Para El Aprovechamiento Ordenado Del Suelo

**División Político Administrativa Del Suelo Urbano.** El casco urbano del municipio de Pajarito no se encuentra conformado por barrios, sin embargo existe la urbanización Villa del Río, la cual puede tener agravantes por el desbordamiento del curso del río hacia su margen izquierda, en la cual ya se evidencian sucesivos deslizamientos que sumados a la misma colmatación artificial provocarán una elevación en el nivel base del río, lo cual hará que el río busque en su dinámica variable, una nueva arremetida contra el casco urbano

Por tal razón la administración municipal no permitirá el crecimiento, construcción y desarrollo de dicha urbanización y en el corto plazo tomará las acciones previstas en el componente general relacionadas con prevención y atención de desastres para el municipio y en especial el área urbana

**ESTRUCTURA URBANA**

**Atributos Urbanos**

- a. Sistema Vial y de Transporte.
- b. Sistema de Equipamientos.
- c. Sistema de Espacio Público.
- d. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- e. Vivienda de Interés Social.

**Sistema Vial y de Transporte.** Se determinan como componentes de los perfiles viales el área comprendida entre los paramentos de construcción y contiene los siguientes elementos:

- Calzada.

**RESUMEN**

- Separador.
- Anden.
- Zona Verde

**Clasificación del sistema vial:** se clasifican así:

- Vía urbana Primaria
- Vía urbana Secundaria
- Vía urbana Terciaria

**a. Vía urbana Primaria:**

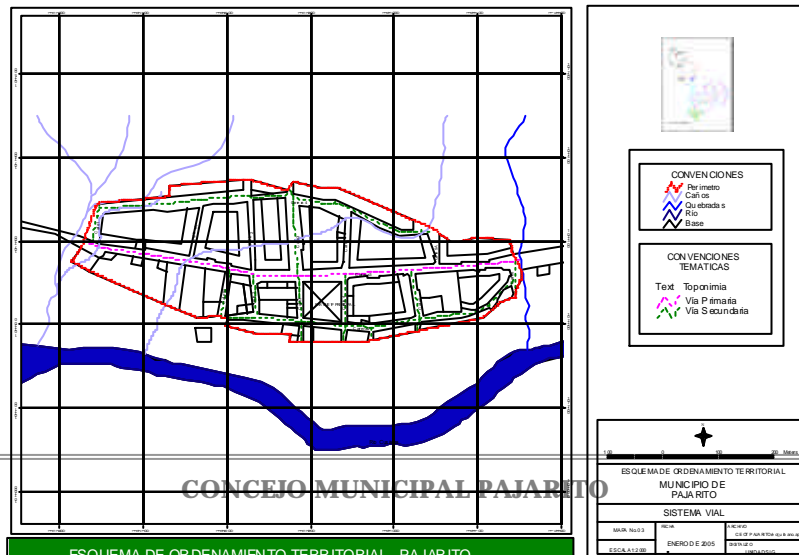
SISTEMA VIAL PRIMARIO	
VIA	DISTANCIA
Carrera 3	Entre Calle 1 y Calle 2

**b. Vía urbana Secundaria:**

SISTEMA VIAL SECUNDARIO	
VIA	DISTANCIA
Calle 1	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 1A	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 2	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 3	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 4	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 5A	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 1B	Entre Carrera 3 y Carrera 2.
Calle 5	Entre Carrera 3 y Carrera 2.
Calle 6	Entre Carrera 3 y Carrera 2.

**c. Vía urbana Terciaria.**

VIA TERCIARIA	
PERFIL	10.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN (2)	1.00 ML
CONTROL AMBIENTAL (2)	1.00 ML
ZONA VERDE (2)	VARIABLE



**RESUMEN**

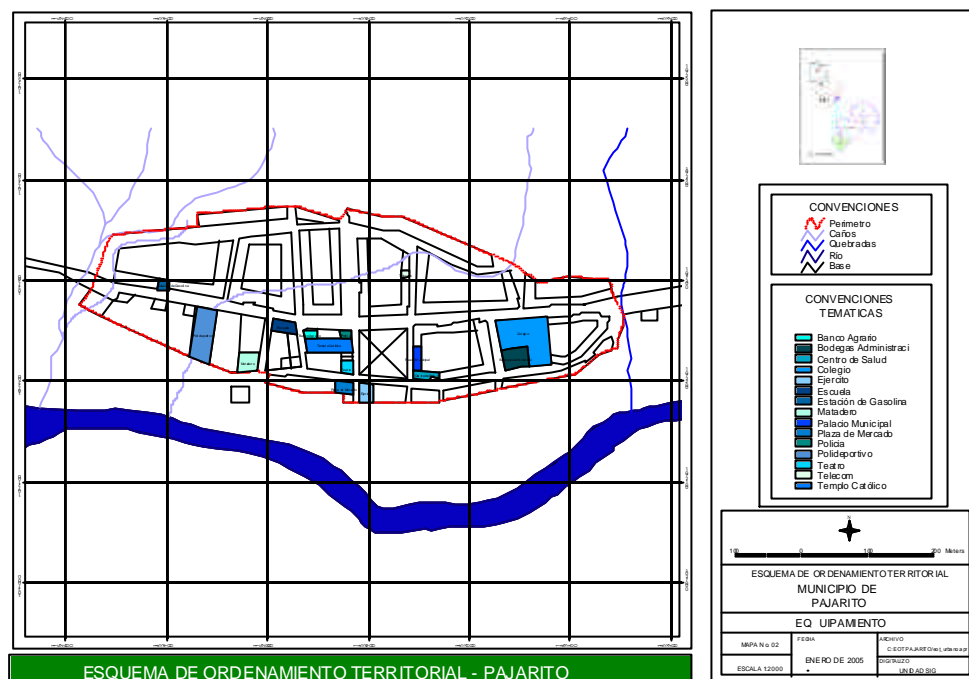
**Sistema De Equipamientos.** El sistema de equipamientos surtirá la demanda de servicios sociales en relación con el crecimiento de su población, fortaleciendo y mejorando lo existente y previendo los necesarios para la implantación de nuevas instalaciones.

Es necesario implementar las siguientes acciones:

- Adecuar y mantener el edificio de la Palacio Municipal.
- Reubicación y diseño del cementerio municipal previendo la ubicación del anfiteatro.
- Adelantar la reubicación y construcción del matadero municipal.
- Diseño y construcción del parador de transporte público intermunicipal.
- Adecuación y mejoramiento del hospital municipal.
- Mejoramiento de las condiciones sanitarias de la actual plaza de mercado.
- Diseño y construcción de la plaza de mercado.
- Mejoramiento y adecuación de los equipamientos educativos del área urbana.
- Apoyo al sector cultural mediante el diseño y construcción de la casa de la cultura.
- Mejoramiento y adecuación de la infraestructura de servicios administrativos.(Umata, Registraduría, Almacén Municipal)
- Apoyar para la adecuación y mejoramiento de la Iglesia y la casa cural.

## Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Pajarito

### RESUMEN



**Sistema De Espacio Público.** El municipio de Pajarito velará por la adecuada dotación y accesibilidad al espacio público, regulando su mejoramiento ambiental en calidad de espacios para satisfacer y garantizar la calidad de vida y la salud mental y física de las personas.

El casco urbano del municipio de Pajarito esta conformado por las mismas áreas de conservación y protección de los recursos naturales y artificiales. El sistema de espacio público del casco urbano del municipio de Pajarito se establecen en:

- Rondas hídricas.
- Parque principal.

#### **Áreas destinadas para el espacio Público.**

Rondas hídricas.  
Parque principal.

**Sistema De Servicios Públicos Domiciliarios.** Son componentes del sistema de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes:

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Energía.



**RESUMEN**

- Gas.
- Teléfono.
- Aseo.

Será de inmediata gestión la creación de la Unidad de Servicios Públicos Municipales, organismo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal o quién haga sus veces y que será la encargada de la administración y ejecución de los compromisos adquiridos por ley para la prestación de los servicios públicos domiciliarios del Municipio.

**Servicio de Acueducto.** La prestación y administración del servicio recaerá sobre la administración municipal la cual deberá garantizar el abastecimiento de agua potable con continuidad, calidad, cantidad, eficiencia, cobertura, costo y eficacia, analizando la viabilidad técnica y financiera para tal fin.

Para la prestación óptima del servicio de acueducto se establecen los siguientes parámetros:

- a. Para las Nuevas urbanizaciones ubicadas en área urbana se debe contar con la disponibilidad de servicios públicos; la unidad de servicios públicos adelantará los respectivos estudios y la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio.
- b. En caso de requerirse la construcción de pozos profundos, estos deben contar con permiso de la autoridad ambiental y de la unidad de servicios públicos.
- c. El desarrollo de las obras de infraestructura pertinentes podrán ser llevadas a cabo por los particulares con la Unidad municipal, garantizando el reparto de cargas y beneficios que determina la Ley.

**Servicio De Alcantarillado.** Al igual que el servicio de acueducto la administración y prestación del servicio de alcantarillado recaerá sobre la administración municipal.

Para el manejo y administración del servicio de alcantarillado y tratamiento el Municipio deberá formular y adoptar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) de manera inmediata, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado y de acuerdo a los objetivos y metas de calidad y uso que establezca la autoridad ambiental competente, la ejecución e implementación de las acciones propuestas dentro del PSMV se realizará para un horizonte de mínimo diez años y su ejecución se programará en fases de corto plazo (desde la presentación del PSMV, hasta el 2° año), mediano plazo (desde el 2° hasta el 5° año) y largo plazo (contado desde el 5° hasta el 10° año).

[Ver Plano Urbano No. 09. SERVICIOS PUBLICOS ALCANTARILLADO.](#)

**Servicio De Aseo.** La prestación del servicio se llevará a cabo a través de la Secretaría de Planeación o quién haga sus veces o la Unidad de Servicios Públicos.

**RESUMEN**

La unidad de Servicios Públicos Municipal, atenderá para la prestación del servicio todos los lineamientos establecidos dentro del documento de planificación: Plan de Gestión Integrada de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual será formulado de manera inmediata por parte de la Administración Municipal y tendrá un periodo de acción para el corto, mediano y largo plazo.

La prestación del servicio de aseo a nivel urbano se enmarcará dentro de la gestión integral, buscando la manera mas optima de minimizar los impactos que sobre el medio ambiente municipal se vienen ocasionando y fomentando a nivel local el aprovechamiento racional de los recursos.

**Residuos Sólidos Hospitalarios o Patógenos.** El manejo de los residuos sólidos hospitalarios o patógenos debe ser coordinado por la ESE de Pajarito, bajo la supervisión de Salud Departamental para la gestión interna y CORPORINOQUIA para el componente de la gestión externa.

**Servicio De Energía Eléctrica, Telefonía Y Gas Natural.** Son servicios prestados por empresas descentralizadas, privadas o comunitarias y sus programas de ampliación y cobertura para el casco urbano.

**Responsabilidades De Los Prestadores De Servicios Públicos Domiciliarios.** Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y telefonía, deberán consultar las normas generales de ordenamiento contenidas en el presente acuerdo, para los efectos pertinentes para la ampliación de redes.

La Oficina de Planeación o quien haga sus veces no podrá expedir licencia de urbanismo a proyectos que no cumplan con lo aquí ordenado.

**Áreas destinadas para vivienda de interés social.** El casco urbano del municipio no tiene disponible suelo urbanizable, sumado a esta situación las amenazas y riesgos en la que se encuentra el área urbana. Por esto la administración municipal realizará como acción prioritaria el estudio de amenazas y riesgos y el estudio de viabilidad de reubicación al sector de corinto como se recomienda en el Documento Técnico Soporte. Buscando dar solución a las áreas requeridas para destino VIS (vivienda de interés social).

**Áreas para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.** En el casco urbano del municipio de Pajarito se conforma como áreas de conservación y protección.

**Áreas expuestas a amenazas y riesgos.**

- Amenaza alta por socavación
- Amenaza media y alta por deslizamiento
- Amenaza alta por remoción en masa
- Amenaza alta por flujos torrenciales
- Amenaza alta por inundación

**RESUMEN**

**REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO**

**Tratamientos urbanos.** Dentro del área urbana del municipio de Labranzagrande se requieren los siguientes tratamientos urbanos:

1. Tratamiento de Mejoramiento integral.
2. Tratamiento De Conservación y Protección Ambiental.

**Usos del suelo.** El uso del suelo urbano se determina con base en las actividades y comportamientos generales fundamentales. Los tipos de uso del suelo urbano son los siguientes:

- a. Vivienda.
- b. Comercio
- c. Institución
- d. mixto

[Ver Plano No. 05. USOS DEL SUELO PROPUESTOS.](#)

**ARTÍCULO 51- Definición y Disposiciones de los Usos del Suelo.**

**A. Uso Vivienda.** Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:

- Tipo I: Vivienda unifamiliar.
- Tipo II: Vivienda bifamiliar.

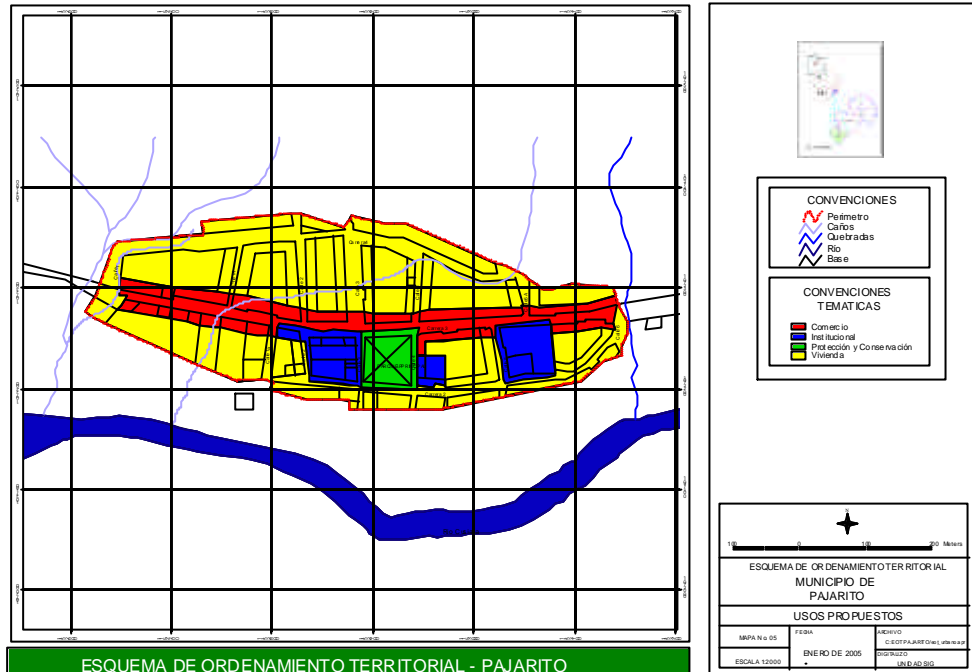
**B. Uso Comercial.**

- a. TIPO 1 Comercio y Servicios de cobertura Local.
- b. TIPO 2 Comercio y Servicios de cobertura urbano.

**Uso Institucional.**

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

RESUMEN



**Determinación de usos**

- Usos Principales
- Usos Complementarios
- Usos restringidos
- Usos prohibidos

**Reglamentación De Usos Del Suelo.**

1. VIVIENDA
2. INSTITUCION
3. INSTITUCION DE SERVICIOS
4. COMERCIO
5. MIXTO

**Modelo De Desarrollo Según Cesiones: Áreas Para Nuevos Desarrollos.** se deben tener en cuenta los siguientes porcentajes:

Sistemas Generales: 30 %

Área Bruta urbanizable: 70 %

El área bruta urbanizable debe tener en cuenta los siguientes porcentajes:

Parques y zonas verdes: 17 %
Dotación: 8 %
Vías locales: 15 %
<b>TOTAL CESIONES 40%</b>

RESUMEN

**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL: 60 %**

**Reconocimiento De Construcciones.** Las construcciones desarrolladas y finalizadas antes de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, podrán ser reconocidas por la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento. El reconocimiento de construcciones se realizará sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas en que se incurran.

**Criterios para la legalización de Asentamientos.** Se adoptan como criterios para el control de procedimientos para la legalización los siguientes

- a. De Orden Legal.
- b. De orden ambiental y espacio público.

### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

Son instrumentos de planificación y gestión del suelo, los medios utilizados por la administración municipal para realizar eficazmente la función pública del ordenamiento Territorial y garantizar el cumplimiento de los principios del desarrollo territorial local.

**PLANES MAESTROS.** Cada uno de los sistemas de servicios públicos maneja un plan maestro que es imprescindible armonizar a los preceptos planteados en éste Acuerdo y/o formular en los casos en que no existan.

**COMPENSACIÓN POR AFECTACIÓN DE OBRA PÚBLICA.** La construcción de obra pública es un beneficio para toda la comunidad. Sin embargo se establecerán incentivos para el desarrollo de actividades complementarias a los objetos de las obras en construcción. Esto debe complementarse:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por la vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.

**El Banco Inmobiliario.** La administración municipal creará el banco de tierras, para que dentro del término de seis meses contados a partir de la sanción y publicación del EOT, cree el Banco Inmobiliario o de Tierras del Municipio asignando sus funciones a la oficina de planeación.

El banco Inmobiliario será un Establecimiento Público del Orden Municipal, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

**RESUMEN**

El Banco Inmobiliario tendrá como objeto:

1. La adquisición por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio de los inmuebles.
2. El municipio podrá determinar dentro de sus funciones la adquisición de inmuebles, por encargo, de otras entidades municipales, que cumplan funciones análogas dentro del Banco Inmobiliario y que complementen las acciones determinadas como estratégicas dentro del EOT, o para la realización de acciones como la integración inmobiliaria.
3. La intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles.

**INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**

**Zonas Beneficiarias De Acciones Generadoras De Plusvalía.** El incremento en el aprovechamiento del uso del suelo y su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y la calidad urbanística.

**Hechos Generadores.**

**1. Por cambios de usos del suelo**

Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana  
Incorporación del suelo de expansión urbana a suelo urbano  
Incorporación del suelo suburbano a suelo urbano  
Incorporación del suelo rural a suelo suburbano

**2. Por mayor aprovechamiento del suelo**

Por mayor área edificada  
Por mayor índice de ocupación  
Por la combinación de las dos anteriores

**3. Por cambio de uso o actividad**

Por cambio de uso de vivienda a uso comercial  
Por cambio de uso de vivienda a uso industrial  
De uso agropecuario a uso industrial o minero

**Programa De Ejecución.**

PROGRAMA	PROYECTOS	VIGENCIA DE EJECUCIÓN			VALOR APROX. EJECUCIÓN CORTO PLAZO
		CORTO PLAZO	PLAZO MEDIO	LARGO	

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

				PLAZO	
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	CAPACITACIÓN DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y ESTUDIO DE INDICADORES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.	X			\$ 5'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	SENSIBILIZACIÓN AMBIENTAL	X	X	X	\$ 15'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	PROYECTO DE INTEGRACIÓN DEL SECTOR EDUCATIVO A LA EDUCACIÓN AMBIENTAL.	X	X	X	\$ 35'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	CAPACITACIÓN TÉCNICA PARA EL MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS.	X	X	X	\$ 45'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA DIVERSIDAD BIÓTICA MUNICIPAL Y SU CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO.		X		\$50'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	DECLARATORIA DE ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA	X	X		\$50.000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	CONSERVACIÓN DE FAUNA SILVESTRE.		X	X	\$200.000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN DE ECOTURISMO.	X	X	X	\$ 40'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.	REFORESTACIÓN DE RONDAS HIDRICAS Y ÁREAS PRODUCTORAS DE AGUA		X	X	\$200.000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	ESTABLECIMIENTO DE VIVERO	X	X	X	\$30'000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	DIAGNOSTICO, FORMULACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PLAN MUNICIPAL DE ATENCION Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.	X	X	X	\$ 600.000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	ESTUDIOS DE VIABILIDAD TÉCNICA PARA LA REUBICACIÓN DEL CASCO URBANO EN LA ZONA DE CORINTO	X			\$ 100.000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	DIAGNOSTICO, FORMULACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PLAN MUNICIPAL DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.	X	X	X	\$ 200' 00.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.	X	X	X	\$ 400.000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	ESTABLECIMIENTO DE COBERTURA VEGETAL EN ZONAS INESTABLES	X	X	X	\$ 200'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DE LA UNIDAD FAMILIAR CAMPESINA.	X	X	X	\$ 900'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	MEJORAMIENTO DEL SUBSISTEMA DE PRODUCCIÓN FINCA, MEDIANTE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA SOSTENIBLE.	X	X	X	\$300'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	GENERACIÓN DE EMPLEO EXTRAFINCA	X	X	X	\$ 1.500'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	PROYECTO SILVOPASTORIL COMO ELEMENTO MINIMIZADOR DE GANADERÍA EXTENSIVA.	X	X	X	\$200'000.000

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	OPTIMIZACIÓN DE UNIDADES PRODUCTIVAS	X	X		\$ 150'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	CREACIÓN DEL CENTRO DE FOMENTO PARA MERCADEO DE PRODUCTOS.	X	X		\$ 100'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y DE APOYO AL MERCADEO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS.	X	X		\$ 100'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	ADECUACIÓN DEL ACUEDUCTO URBANO	X	X	X	\$ 250'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	TERMINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ACUEDUCTOS VEREDALES	X	X	X	\$ 550'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CAMINOS Y PUENTES VEREDALES.	X	X	X	\$ 450'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	PROYECTO DE REUBICACIÓN DE MATADERO	X	X	X	\$ 205.000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS	X	X	X	\$ 150'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES.	X	X	X	\$ 100'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	ADECUACION DE LA PLAZA DE MERCADO	X	X		\$ 50'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	AMPLIACION Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRIFICACIÓN RURAL (ENERGIA SOLAR Y COMUNICACIONES).	X	X	X	\$ 300'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE EDUCACIÓN.	X	X	X	\$ 50'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PLANTELES EDUCATIVOS.	X	X	X	\$ 450'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE COMEDORES ESCOLARES.	X	X	X	\$ 340'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE UNIDADES SANITARIAS EN CENTROS EDUCATIVOS.	X	X	X	\$ 240'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS.	X	X	X	\$ 400'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA.		X	X	\$ 200'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	DOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CENTRO DE SALUD.	X	X	X	\$ 300'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS	AMPLIACIÓN Y DOTACIÓN DE BOTIQUINES ESCOLARES Y FARMACIAS COMUNITARIAS.	X	X	X	



Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Pajarito

**RESUMEN**

SOCIALES.					\$ 90'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCION DE LA CASA DEL ANCIANO Y PERSONAS DISCAPACITADAS.	X	X		\$ 110'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCION UNIDADES SANITARIAS.	X	X		\$ 80'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	APERTURA Y MANTENIENDO DE VIAS DE COMUNICACIÓN	X	X	X	\$ 1.000'000.000
INTEGRACION SUBREGIONAL	COOPERACIÓN INTERMUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.	X	X	X	\$ 300'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	GESTIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS E.O.T. DEL MUNICIPIO DE LA PROVINCIA DE LA LIBERTAD.	X	X	X	\$ 150'000.000
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION, GESTION Y FINANCIACIÓN PARA LA REUBICACIÓN DEL CASCO URBANO	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD Y PLAN PARCIAL DE LA REUBICACIÓN DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO	X	X	X	\$ 400'000.000

***Hugo Villamarin***

Presidente Del Honorable Concejo Municipal

***Marly Autrey rojas***

Secretaria General