

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### CAPÍTULO VIII

## GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



**VISIÓN ESTRATÉGICA DE RIOHACHA:**

*"Convertir al Municipio de Riohacha en un centro de integración regional, competitivo, sostenible, acogedor, pacífico y hospitalario, con un alto grado de desarrollo humano, social, económico e institucional, aprovechando su diversidad geográfica, étnica y agropecuaria, mediante el incremento cualitativo y cuantitativo de su oferta de servicios e infraestructura para así posicionarlo nacionalmente y proyectarlo internacionalmente "*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
**Plan de Ordenamiento Territorial**



**Dra. IDAYRIS YOLIMA CARRILLO**  
*Alcaldesa Municipio de Riohacha*  
*(2001 - 2003)*

**Dra. MARÍA DEL T. CURIEL GÓMEZ**  
*Directora Dpto. Administrativo de Planeación Municipal*  
*Coordinadora del POT*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**EQUIPO DE GOBIERNO MUNICIPAL 2001**

**IDAYRIS YOLIMA CARRILLO PEREZ**  
*Alcaldesa Municipal*

**MARIA DEL T. CURIEL GOMEZ**  
*Directora Dpto. Administrativo de Planeación*

**EMEL CAMARGO CORTEZ**  
*Secretario de Hacienda*

**LUIS ALFONSO BARROS ARÉVALO**  
*Secretario de Gobierno*

**RAFAEL CEBALLOS SIERRA**  
*Asesor del Despacho*

**MARIANO ESTRADA GUERRA**  
*Secretario de Educación*

**EDGARD QUINTERO LOPEZ**  
*Sec. De Infraestructura y Transporte*

**MARTHA C. SABINO FAJARDO**  
*Secretario de Salud*

**EFRAIN DARIO BRITO MINDIOLA**  
*Director UMATA*

**LUBYS CURVELO CHOLES**  
*Gerente de Servicios Públicos*

**JOSEFA BALLESTEROS BERNIER**  
*Asesora de Recursos Humanos*

**RUBEN DARIO EZPELETA GASCON**  
*Asesor Jurídico*

**AMPARO VILLARROGA PETO**  
*Tesorera Municipal*

**GIOVANNY DAZA MOLINA**  
*Secretario General*

**INES LUCIA PEÑALOSA PADILLA**  
*Secretaria Privada*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**Freddy A. Santiago Molina**

Arquitecto Pontificia Universidad Javeriana  
Planificador Regional M.P.R. CIDER – Universidad de los Andes

**Grupo Consultor**

Carrera 59 N°. 74-174 (4C) Tel. : (5) 3535458 Barranquilla, Colombia

---

**Arquitecto Planificador MPR. FREDDY A. SANTIAGO MOLINA**  
*Director General*

**Ing. Agrónomo ENRIQUE ANGARITA**

*Especialistas en Agrología, Desarrollo Rural y Medio Ambiente*

**Ingeniero Civil MSc. PABLO S. GAVIRIA OVALLE**

*Especialista en Infraestructura*

**Economista MBA. EDGARDO SANTIAGO MOLINA**

*Especialista en Administración y Finanzas*

**Ingeniero Civil MSc. PEDRO BUITRAGO AGUILAR**

*Especialista en Sistemas de Información y Catastro*

**Ingeniero Civil ANA BEATRÍZ G. DE CORREA**

*Especialista en Ingeniería Sanitaria y Ambiental*

**Ingeniero Civil LUIS C. CORREA CASTRO**

*Residente Técnico para Atributos del Territorio*

**Administrador GUILLERMO E. NAVARRO HERRERA**

*Residente Técnico para Dimensiones del Territorio*

**Ingeniero Industrial LILIANA JULIO**

*Coordinadora Asuntos de la Comunidad y Residente Administrativo*

**Socióloga GLORIA PACHECO QUINTERO**

*Directora Administrativa*

**Abogado JUAN PABÓN ARRIETA**

*Asesor Jurídico*

**Ingeniero Civil RICARDO GALINDO**

*Asesor Especialista en Sistemas de Información Digital y Cartografía (Atlas Ingeniería Ltda.)*

**Tecnólogo ALBERTO MORENO**

*Levantamiento Cartografía Digital (Atlas Ingeniería Ltda.)*

**DANILO ARÉVALO**

**ELISA J. SANTIAGO P.**

*Auxiliares Técnicos*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**CONCEJO MUNICIPAL 2001 - 2003**

LÍDER MEJIA CURIEL

XIOMARA BORREGO GONZALEZ

GUILLERMO PERALTA RODRÍGUEZ

GUILLERMO IGUARAN IGUARÁN

ELIÉCER IBARRA BERMÚDEZ

JOSE ANGEL MENGUAL FREYLE

JUAN MOSCOTE MENDOZA

IDAN MOVIL ARIÑO

ELVER PEÑALVER HENRIQUEZ

EVIN PINTO MOSCOTE

EUCLIDES REDONDO PERALTA

MARCOS SIOSI PINO

ADANILO ORTIZ GRIEGO

BLAS QUINTERO MENDOZA

YIMMY SIERRA PALACIOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN**

**LAUREANO A DUARTE**

*Representante de Usuarios Campesinos*

**JAIRO ESCOBAR**

*Representante Sector Ecológico*

**JOSE ULISES ROMERO**

*Asociación de Administradores de Empresas*

**OSMAN GARCIA**

*Representante Asociación de Arquitectos*

**JESÚS QUINTERO MAZENETH**

*Gremios Económicos – COMFAMILIAR*

**PEDRO CORTEZ**

*Representante Sector Comunitario*

**ROGER POLO**

*Representante Sector Deportivo*

**AOBEDEL NIEVES**

*Sector Indígena Kogui*

**AMILKAR BERTI**

*Representante Indígenas Wayuú*

**NESTOR GOMEZ BLANCO**

*Representante Organizaciones Juveniles*

**GERMAN ROMERO**

*Sector Cooperativas Agropecuarias*

**CORREGIDOR DE CAMARONES**

*Representante de Autoridades Locales*

**ORANGEL PALMESANO**

*Representante Sector Rural*

**JUAN RODRÍGUEZ GIL**

*Representante del Sector Sindical*

**HUMBERTO PEÑARANDA**

*Asociación de Ingenieros*

**DAVID ROMERO**

*Representante del Sector Empresarial-Turístico*

**AGUSTÍN ROSERO**

*Representante Sector Educativo - UNIGUAJIRA*

**ILKA CURIEL**

*Representante Sector Femenino*

**GRISELDA BARROS PANA**

*Representante Sector Indígena Wayuú*

**MARIA PEÑA DE MELO**

*Adulto Mayor - Fundación Casa del Abuelo*

**MIGUEL ANGEL LOPEZ**

*Representante Sector Cultural*

**ALBA BETTI GUZMÁN**

*Representante Sector Viviendista*

**CORREGIDOR DE TOMARRAZON**

*Representante de Autoridades Locales*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**HIMNO A RIOHACHA**

Coro

*Al confiarte Colombia la guarda  
de tu noble cabeza inmortal, eres fiel centinela que cuidas  
la preciada heredad nacional.*

I

Con susurros de verdes palmeras  
y el arrullo incesante del mar,  
se humedece la límpida orilla  
de tu tierra de estirpe triunfal.  
En tu torno se forjan quimeras  
con vibrantes leyendas sin par  
y se alaba el valor de Padilla  
como atávico fruto ancestral.

II

Das prestigio a la tierra Guajira  
con tu airosa altivez varonil  
que fija en tatuaje imponente,  
como al filo del recio buril.  
Con el temple de acero que inspira  
la ansiedad de un amor juvenil,  
así mismo tu raza potente  
se proyecta con fuerza viril.

III

Las riquezas circundan tu suelo  
y te auguran futuro esplendor,  
como en otras etapas las sedas  
y las perlas hicieron furor.  
Mas tu orgullo y más cálido anhelo,  
en fusión de ternura y ardor,  
lo conforman tus hijos con ledas  
y entusiastas protestas de amor.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



AGRADECIMIENTOS

La Administración del municipio de Riohacha expresa sus agradecimientos y reconocimientos a todas aquellas personas e instituciones que, como sus agentes y actores, hicieron posible de muchas maneras que serían interminables de relacionar, el proceso que condujo exitosamente a la formulación y elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha encargado al Grupo Consultor del Arquitecto Planificador Freddy Santiago Molina.

Las apreciaciones y sugerencias de muchos de ellos; la colaboración de personas e instituciones públicas y privadas; los aportes conceptuales y prácticos de muchos otros; el conocimiento de la realidad y su expresión territorial de un sinnúmero de sectores; la expresión problemática y el enfoque de sus soluciones de la gran mayoría; la capacidad de interlocución y de diálogo de casi todas las personas; y, sobre todo, el interés y sentido de futuro de los Riohacheros, fueron los principales ingredientes que hicieron del proceso de concertación una verdadera expresión de participación del colectivo social con el sentido de *común – unidad* y de comunidad que pretendió en la forma y en el fondo el espíritu del legislador en la Ley 388 de 1997.

Los documentos escritos y gráficos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha, son apenas una carta de navegación para un horizonte que se extiende por tres periodos consecutivos de gobierno municipal y que, según el ordenamiento constitucional vigente al momento de elaborar el POT, comprenden el período que va del año 2001 al año 2009.

Esta *carta de navegación* no es, no puede ser, no pretende serlo, un producto acabado: ella es, ante todo, un documento dinámico, con una concepción estratégica cuya expresión fomal permitirá su permanente adaptación a la realidad cambiante sin que esta característica lo convierta en un documento circunstancial y casuístico: el documento cumple rigurosamente con las exigencias formales y de fondo de la Ley 388 de 1997 y las de su Decreto Reglamentario N°. 879 de 1998.

Detallar una lista de todas las personas e instituciones que han sido agentes y actores del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha que esperamos lo sigan siendo, haría interminable estas líneas de agradecimiento. Por ello, el Documento del POT, Anexo N°. 1, "*Proceso de Participación del Colectivo Social y Concertación con las Entidades y Comunidades*", es exhaustivo en presentar ese detalle: a todos y cada uno de esos actores y agentes del POT que asistieron por interés personal ó en representación de Entidades u Organizaciones Públicas y Privadas a las más de 34 reuniones formales que se organizaron y a las innumerables reuniones informales, nuestros impercederos agradecimientos y al Dios de todos los Colombianos le pedimos Su guía y bendiciones..

¡Gracias!

IDAYRIS YOLIMA CARRILLO PEREZ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



**RECONOCIMIENTOS**

Gobernación del Departamento de La Guajira  
Honorable Concejo Municipal de Riohacha  
Consejo Territorial de Planeación de Riohacha  
Consejo Consultivo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha  
Corregidores del Municipio de Riohacha  
Funcionarios de la Administración del Municipio de Riohacha  
CORPOGUAJIRA  
Unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente  
Funcionarios del Santuario de Flora y fauna "Los Flamencos" - Ministerio del Medio Ambiente  
ONG Italiana *Ricerca e Cooperazione*  
Universidad de La Guajira  
Sociedad Colombiana de Arquitectos - Seccional Guajira  
Sociedad Colombiana de Ingenieros - Seccional Guajira  
Armada Nacional de Colombia – DIMAR – Capitanía de Puerto  
Juntas de Acción Comunal  
SENA – Regional Guajira – Sede Riohacha  
Cámara de Comercio de Riohacha  
Fondos Mixtos de Cultura y Turismo  
Casa Ecológica  
FUNDACIÓN RE – CONOCER  
FUNDACIÓN PRO-SIERRA NEVADA DE SANTA MARTA  
Usuarios Campesinos  
GONAWINDÚA y Otras Organizaciones Indígenas de La Guajira  
Aguas 2000  
ELECTRICARIBE E.S.P., TELECOM, PROMIGAS Y GASES DEL CARIBE E.S.P.  
DANE, IGAC, INCORA e IDEAM  
COMUNIDAD RIOHACHERA Y GUAJIRA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPÍTULO VIII  
GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN

2. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1. MARCO GENERAL DE REFERENCIA

2.2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL DEL POT

2.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DEL POT

2.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN FINANCIERA DEL POT

2.5. LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA RESTRINGE LAS  
POSIBILIDADES DE INVERSIÓN

2.5.1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN

2.5.2. OTROS INSTRUMENTOS Y/O MECANISMOS PARA LA FINANCIACIÓN DEL  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CUADRO N° 1: MUNICIPIO DE RIOHACHA: AHORRO DISPONIBLE PARA INVERSIÓN EN EL HORIZONTE DEL POT

3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. GENERALIDADES

3.2. EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN EN EL ESCENARIO FINANCIERO DE RIOHACHA (2001 –  
2009)

CUADRO N° 2: SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT EN EL ESCENARIO FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE  
RIOHACHA

3.3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CUADRO N° 3: PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIOHACHA (2001 – 2003)



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPÍTULO VIII

GESTIÓN, FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN

1. INTRODUCCIÓN

La **gestión** corresponde a la identificación y definición general de los procedimientos e instrumentos que permitirán materializar institucionalmente al Plan de Ordenamiento Territorial y definir e implementar los diversos tipos de *actuación urbanística* que se van a requerir para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas por el Plan de Ordenamiento.

Del mismo modo le corresponde a la gestión la determinación de los criterios de aplicación, incluyendo la adopción de instrumentos para la financiación del desarrollo urbano

En esencia, a la gestión para el ordenamiento del territorio le corresponde la responsabilidad de dirigir y concretar el proceso de planificación del desarrollo integral físico, económico, social y cultural del municipio de Riohacha, entendido como la generación de directrices para formular políticas públicas que mejoren la capacidad del municipio y de ciudad, en tanto institucionalidad, para impactar positivamente sobre la calidad de vida de sus habitantes: la gestión, entonces, es el componente del proceso de planificación que permite la materialización de las propuestas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha.

La puesta en marcha del proceso de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha es un proceso continuo en el tiempo y en el espacio, no es un acto puntual ó temporal que se incorpora al modelo: es, ante todo un medio de pensar para actuar y ejecutar que siempre se estructura bajo las siguientes directrices: Búsqueda del crecimiento en la calidad de vida; generación de riqueza material y bienestar; mejoramiento de las condiciones de competitividad del municipio, tal como ésta se entendió a lo largo del estudio; y la planeación del desarrollo económico, social y cultural del municipio.

Apuntando en la anterior dirección, la Ley 388 de 1.997 ha diseñado una serie de **instrumentos de gestión** que le brindan consistencia y permiten estructurar la ejecución de las propuestas del Plan de Ordenamiento



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



Territorial: tales instrumentos son los procedimientos de carácter técnico y jurídico que tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planeación.

Dichos instrumentos apuntan a afectar los componentes que materializan el "hecho territorial", los cuales son la **estructura predial**, los **derechos de propiedad** y/o la **financiación** de los procesos de desarrollo urbano y territorial en general. En consecuencia, los instrumentos de la gestión territorial en general, y urbanística en particular, constituyen el conjunto de herramientas de planificación y de movilización de recursos de todo tipo que, aplicadas de forma simultánea y coordinada, permiten definir las condiciones de la actuación para la producción del espacio urbano.

La **financiación** del Plan de Ordenamiento Territorial, por su parte, apunta a la identificación, activación y aplicación de los mecanismos que posibilitan la materialización del desarrollo del territorio, la recuperación de los costos ó cargas del mismo y la continuidad espacio – temporal del desarrollo del territorio municipal.

De otro lado el **programa de ejecución** no es otra cosa que el ordenamiento programático y obligatorio en el horizonte del **corto plazo** del POT, en el caso del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha el período 2001 – 2003. En el **programa de ejecución**, se relacionan la ejecución de las actuaciones sobre el territorio previstas durante la vigencia del periodo de la administración municipal del periodo, en concordancia con el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

En tal sentido, al hacer referencia al **programa de ejecución**, la Ley 388 de 1.997<sup>1</sup> establece lo siguiente:

*"(...) El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.*

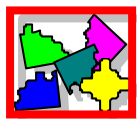
*El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.*

*Dentro del Programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles*

<sup>1</sup> Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 (18 de julio de 1997)



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento (...)"

Del mismo modo, al desarrollar y reglamentar la Ley 388 de 1.997, el Decreto N°. 879 de 1998<sup>2</sup>, en su Artículo 7°, determinó el alcance del **programa de ejecución** así:

*"(...) Los Planes de Ordenamiento Territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.*

Finalmente, el mismo Decreto N°. 879 de 1998<sup>3</sup> precisa que uno de los componentes del *Documento Técnico de Soporte* es el **programa de ejecución**, el cual debe elaborarse en los siguientes términos:

*El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal o distrital y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio o distrito.*

<sup>2</sup> Artículo 7° del **Decreto N° 879 de 1.998** (13 de mayo de 1.998)

<sup>3</sup> Ordinal 4° del Artículo 18° del **Decreto N° 879 de 1.998**.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



## 2. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 2.1. MARCO GENERAL DE REFERENCIA

La *gestión del ordenamiento territorial* se instrumenta a través de los procedimientos técnicos y jurídicos establecidos en el marco de la ley 388 de 1997. Ellos tienen como fin primordial permitir la ejecución institucional de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planeación y la financiación de los componentes del proceso de desarrollo del territorio y afectan, de una u otra manera a la *estructura predial*, a los *derechos de propiedad* y/o a la *financiación* de los procesos de desarrollo urbano y territorial en general.

De este modo, los instrumentos para la *gestión del plan* constituyen el conjunto de herramientas institucionales, de planificación y de ejecución que, aplicadas simultánea y coordinadamente, permiten materializar las condiciones de producción del espacio habitable.

Vista así, la *gestión del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha* se debe soportar sobre los siguientes *instrumentos*:

- **Institucionales:** El Municipio de Riohacha, a través de su Oficina de Planeación Municipal y, en el futuro, la Curaduría Urbana que se instituya.
- **Técnicos y jurídicos:** Las actuaciones urbanísticas, que son las acciones institucionales que tipifican y regulan los procesos de ocupación del territorio, haciéndolos factibles y realizables para la producción ó materialización del espacio construible y/o habitable. Tales *actuaciones urbanísticas* son: **Parcelación, Urbanización y Edificación.**
- **Financieros:** La captación de la plusvalía, la compensación en tratamientos de conservación, los pagarés y bonos de reforma urbana, la contribución por valorización y las multas y sanciones urbanísticas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



## 2.2. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL DEL POT

Como se ha anotado el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha tiene, como su principal **instrumento de gestión**, a la estructura institucional del propio Municipio de Riohacha, a través de su Secretaría de Planeación Municipal y la Curaduría Urbana que se instituya, las cuales, a su vez, se soportan sobre las demás dependencias de la estructura administrativa local.

Para que se logre una eficaz y eficiente acción de la gestión institucional el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha propone las siguientes acciones y decisiones:

- La **Secretaría de Planeación Municipal** debe convertirse en una oficina asesora, adscrita directamente al Despacho del Alcalde, con facultades que, en materia de ordenamiento territorial del municipio, le permita tomar decisiones y realizar actos administrativos de jerarquía superior a los de las demás dependencias de la Administración Municipal.+
- Debe crearse e instituirse, de manera inmediata, la figura de la **Curaduría Urbana**, a la luz de lo ordenado por la Ley 388 de 1.997 y, principalmente, el Decreto N°. 1052 del 10 de junio de 1.998, reglamentario de la misma.
- Mientras se toma la decisión y se implementa el proceso de creación de la curaduría urbana, se sugiere crear la figura del **Gerente del Plan de Ordenamiento Territorial**, dependiente del Secretario de Planeación Municipal y con funciones asimilables a las del Curador Urbano, como la instancia encargada de hacer cumplir e instrumentar el POT.
- El municipio de Riohacha debe instituir y/o fortalecer la figura de las **Juntas Administradoras Locales, JAL**, como mecanismo e instrumento de participación real del colectivo social en la concreción y materialización de las decisiones del POT.
- Para concretar el anterior instrumento, el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha propone que el territorio municipal se ordene institucionalmente conforme a los **corregimientos** y las **comunas** propuestas, así:
  - Definir los límites exactos de los **Corregimientos**, para lo cual es un importante soporte el Acuerdo N° 009 de 2000, expedido por el H. Concejo Municipal de Riohacha<sup>4</sup>, en el cual se

<sup>4</sup> Sancionado el 7 de junio de 2000.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



**Municipio de Riohacha**

**Plan de Ordenamiento Territorial**



define un área de influencia aproximada de los 14 corregimientos a partir de identificar los principales centros poblados que integrarían a cada uno de ellos y sobre el cual el Plan de Ordenamiento Territorial propone una primera aproximación de límites en el PLANO N°. II – 3.1.4.

- **Comunas Urbanas:** Las definidas y delimitadas en el Capítulo VI del presente Plan de Ordenamiento Territorial<sup>5</sup>:
  - *Centro Histórico*
  - *Nuevo Centro*
  - *Coquivacoa*
  - *Cooperativo*
  - *Aeropuerto "Almirante Padilla"*
  - *Nuestra Señora De Los Remedios*
  - *Boca Grande*
  - *Ecológica Lagunas Salada y El Patrón*
  - *Eco-Turística Río Ranchería*
  - *El Dividivi*
- **Comunas Suburbanas:** Las definidas y delimitadas en el Capítulo VII del presente Plan de Ordenamiento Territorial<sup>6</sup>:
  - *Nazareth*
  - *Nuevo Horizonte*

### 2.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DEL POT

Las decisiones de ordenamiento territorial del municipio de Riohacha se instrumentan a través de las actuaciones urbanísticas, las cuales son las acciones institucionales que tipifican y regulan los procesos de ocupación del territorio, haciéndolos factibles y realizables para la producción ó materialización del espacio construible y/ó habitable.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha instituye los instrumentos técnico – jurídicos denominados *actuaciones urbanísticas*: **Parcelación, Urbanización y Edificación** y, consecuentemente, en la estructura

<sup>5</sup> Ver Capítulo VI, *Componente Urbano del Plan*, del presente estudio del POT.

<sup>6</sup> Ibidem Op. Cit..



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



institucional que propone el POT para el sistema de planeación del municipio de Riohacha, la Secretaría de Planeación Municipal, la dependencia que haga sus veces ó, en el futuro, el *curador urbano* designado de acuerdo con las normas vigentes<sup>7</sup>, serán la autoridad competente<sup>8</sup> para otorgar la **licencia de parcelación, la licencia de urbanismo yó la licencia de construcción.**

- La **licencia de parcelación**: permiso otorgado por el municipio de Riohacha o, en su nombre, por el ó los curadores urbanos, para la realización de loteos, o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, en cumplimiento de la Actuación de Parcelación.
- La **licencia de urbanismo**: permiso otorgado por el municipio de Riohacha o, en su nombre, por el ó los curadores urbanos, para la realización de obras de urbanismo, en cumplimiento de la actuación de urbanización.
- La **licencia de construcción**: permiso otorgado por el municipio de Riohacha o, en su nombre, por el ó los curadores urbanos, para la realización de obras construcción, ampliación y modificación de edificaciones, en cumplimiento de la actuación de edificación

#### 2.4. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN FINANCIERA DEL POT

El Plan de Ordenamiento Territorial, a partir de los instrumentos de ley<sup>9</sup>, prevé unos mecanismos que posibilitan la ejecución yó la recuperación de las cargas y costos del desarrollo territorial, en especial del desarrollo urbano y que instrumentan la [gestión financiera](#) del Plan.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone que el municipio de Riohacha, además de recuperar tales costos, capte el mayor valor incorporado a aquellos inmuebles sobre los que se aplican *acciones yó actuaciones urbanísticas*, que compensan las desigualdades generadas por los procesos de planificación y permiten ampliar las fuentes de financiación del desarrollo urbano.

<sup>7</sup> Ver el capítulo Tercero del **Decreto N°. 1052 del 10 de Junio de 1998.**

<sup>8</sup> En todos los casos y para efectos de estos instrumentos, el Plan de Ordenamiento Territorial hablará de **el municipio de Riohacha.**

<sup>9</sup> Ley 9 de 1.989, Ley 99 de 1.993, Ley 388 de 1.997, el Decreto N°. 879 de 1.998, y, en especial, los Decretos N°. 151 del 22 de enero de 1.998 y N°. 1599 de Agosto de 1.998



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**  
**Plan de Ordenamiento Territorial**



Tales instrumentos<sup>10</sup> son: la captación de la plusvalía, la compensación en tratamientos de conservación, los pagarés y bonos de reforma urbana, la contribución por valorización y las multas y sanciones urbanísticas; a los cuales debe adicionarse la *contribución por nomenclatura urbana*

El municipio de Riohacha adecuará su estructura institucional para hacer factibles tales instrumentos financieros, en dirección a lo cual debe realizar las siguientes acciones:

- La Secretaría de Hacienda Municipal adecuará su sistema de generación, cobro, captación y recaudo de ingresos al proceso de *captación de la plusvalía* y de los demás instrumentos de gestión financiera propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial: en general, se hace necesario adecuar la estructura institucional financiera del municipio para el exitoso manejo y la administración de estos instrumentos.
- El municipio de Riohacha, en función de su capacidad y solvencia financieras, podrá implementar los *pagarés y bonos de reforma urbana*, con las siguientes características:
  - Redimibles en no menos de cinco (5) años;
  - Tasa de interés, al menos 3% por encima del mercado.
  - Intereses pagaderos anualmente ó a voluntad del suscriptor.
  - Su producto será destinado exclusivamente a la financiación de obras públicas en los Planes Parciales propuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial y/ó para la financiación de Macroproyectos.
- La Secretaría de Planeación Municipal incorporará a su estructura institucional y funcional la dependencia encargada de calcular y aplicar los instrumentos de *captación de plusvalía*, la *contribución de valorización* y la *aplicación de multas y sanciones urbanísticas*.
- La Secretaría de Planeación Municipal será la dependencia encargada de calcular y aplicar los montos a pagar por *tratamientos de conservación* y la forma de pagar los mismos.
- El H. Concejo Municipal de Riohacha debe establecer la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada<sup>11</sup>, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado.

<sup>10</sup> Ver Numeral 13.2. del Capítulo VI del POT: *Componente Urbano del Plan*.

<sup>11</sup> Artículo 9º del Decreto N°. 1599 de agosto de 1.998.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- El H. concejo Municipal instituirá el instrumento de financiación del POT denominado **contribución por nomenclatura urbana**, la cual será resultado de un proyecto de revisión, corrección, reasignación, identificación y entrega de placas de nomenclatura en todo el casco urbano de la cabecera municipal y será cobrada y recaudada con los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo durante un período de cinco (5) años.
- El H. Concejo Municipal de Riohacha creará el **Fondo de Compensación Municipal**, como una cuenta especial para el manejo (recaudo y captación) de los recursos provenientes de los diferentes instrumentos de gestión financiera del ordenamiento territorial y para el pago (emisión y redención) de las compensaciones a que haya lugar.
- El H. Concejo Municipal deberá autorizar la participación del Municipio de Riohacha en **Empresas Gestoras, Promotoras y/o Ejecutoras** de cada uno de:
  - Los **Planes Parciales** propuestos por el POT.
  - La **Unidad de Actuación Urbanística, UAU**, propuesta por el POT.
  - Los **Macroproyectos Urbanos** propuestos<sup>12</sup>.
- Apuntando en esta última dirección, los **Planes Parciales**, las **Unidades de Actuación Urbanística** y los **Macroproyectos Urbanos** pueden ser apalancados financieramente por medio de instrumentos como las **afectaciones sobre la Estructura Predial**, los cuales "le dan forma" a la gestión del suelo por medio de la modificación e intervención directa sobre la morfología urbana, la estructura predial e, indirectamente, sobre la propiedad y su forma de tenencia. Con esta intervención, necesariamente se generan formas asociativas ó colectivas de gestión entre los propietarios de un sector urbano o de un sector de expansión. Los instrumentos que intervienen sobre la estructura predial son: la **integración inmobiliaria**<sup>13</sup>, el **reajuste de tierras**<sup>14</sup> y la **cooperación entre partícipes**<sup>15</sup>.

<sup>12</sup> Ver Capítulo VI del presente POT: *Componente Urbano del Plan*.

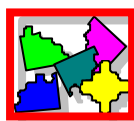
<sup>13</sup> Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en actuaciones urbanísticas en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo o actualización. Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.

<sup>14</sup> Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de generar transformaciones en la estructura predial existente en un territorio, especialmente para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en suelos de expansión o urbano con tratamiento de desarrollo, para obtener una mejor configuración del globo de terreno que lo conforma y garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios. Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos

<sup>15</sup> Es un mecanismo de gestión sobre el suelo utilizado para el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial**



**2.5. LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA RESTRINGE LAS POSIBILIDADES DE INVERSIÓN**

**2.5.1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN EN EL MARCO DE LA INTERVENCIÓN**

Como se ha descrito<sup>16</sup>, la capacidad de inversión en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial que tiene el Municipio de Riohacha se vará absolutamente restringida por la situación de “*intervención y ajuste fiscal*” a que se vió obligado a someterse desde fines del año 2000.

En estas condiciones, el precario escenario para la inversión pública se ve mediatizado y condicionado a los acuerdos de pago hechos en el marco de la Ley 550 de 1.999 y del riguroso ajuste fiscal establecido a la luz de la Ley 617 de 2.000. Esta situación “*amarra*” totalmente las finanzas en un horizonte que se extiende más allá del horizonte del presente Plan de Ordenamiento Territorial y es la génesis de la restricción que más gravita sobre la situación financiera futura del municipio y, lo que es más crítico aún, se convierte en la limitante más importante para las posibilidades de inversión pública municipal en el horizonte del POT.

El Cuadro incluido a continuación siguiente reproduce el Cuadro N°. 103 del Capítulo II<sup>17</sup> y muestra los montos estimados para inversión programada en el período 2001 – 2009, la cual no contempla los nuevos escenarios de inversión propuestos por el POT:

**CUADRO N°. 1  
MUNICIPIO DE RIOHACHA: AHORRO DISPONIBLE PARA INVERSIÓN EN EL HORIZONTE DEL POT**

INGRESOS ESPECÍFICOS PARA INVERSIÓN	PPTO. 2001	PPTO. 2002	PPTO. 2003	PPTO. 2004	PPTO. 2005	PPTO. 2006	PPTO. 2007	PPTO. 2008	PPTO. 2009
	5,279,141,546	5,595,890,039	5,819,725,640	6,052,514,666	6,294,615,253	6,546,399,863	6,808,255,857	7,080,586,091	7,363,809,535
GASTOS FIJOS DE INVERSIÓN	4,704,881,017	4,546,449,369	4,712,592,344	4,813,065,607	4,945,803,271	5,092,944,999	5,298,077,163	5,511,527,763	5,733,638,588
AHORRO PARA PASIVO (Inversión)	574,260,529	1,049,440,670	1,107,133,296	1,239,449,058	1,348,811,981	1,453,454,864	1,510,178,694	1,569,058,328	1,630,170,947
AHORRO TOTAL ANUAL	3,470,114,608	2,670,132,520	2,822,809,078	3,042,892,228	3,224,392,877	3,404,058,996	3,538,806,991	3,678,831,757	3,824,335,313

FUENTE: Cuadro N°. 103 del Capítulo II del POT en base a la información de la *Secretaría de Hacienda Municipal (Agosto 2001)*

de actuaciones urbanísticas que no requieran de una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, garantizando la cesión de terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes.

<sup>16</sup> Ver *Numeral 3.4.4.4.2.* del Capítulo II del presente estudio del POT

<sup>17</sup> *Ibíd.* Op. Cit.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



Consecuentemente, se ha concluido que la particular situación financiera del municipio de Riohacha, actualmente intervenido y sometido a los procesos y procedimientos prácticamente “concordatarios” de la Ley 550 de 1.999, genera una severa distorsión y perturbación en la capacidad institucional para la gestión, financiación e implementación del ordenamiento territorial.

Es evidente, entonces, que el municipio de Riohacha verá restringida su capacidad de ejecución de inversiones públicas en un horizonte que supera el período del POT, por lo cual es previsible y recomendable que el H. Concejo Municipal, al adoptar los respectivos Planes Plurianuales de los próximos Planes de Desarrollo de Municipio de Riohacha, conceda un alto margen de flexibilidad en la asignación de la inversión pública y busque nuevos espacios y fuentes de financiación para la implementación las propuestas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

## 2.5.2. OTROS INSTRUMENTOS Y/O MECANISMOS PARA LA FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Como se ha reiterado, en el horizonte del POT (2001 – 2009), el municipio de Riohacha tiene prácticamente “reducidas a cero” sus posibilidades de realizar inversión pública con sus solos recursos, por lo cual se verían comprometidas las propuestas del Programa de Ejecución del Plan.

De este modo, a corto plazo, el municipio de Riohacha debe desarrollar, implementar y poner en marcha, los distintos instrumentos de intervención para la financiación del desarrollo y el ordenamiento territorial que, en el marco de la Ley 388 de 1997, se han creado para la implementación de la planificación del ordenamiento del territorio.

Bajo tal la difícil perspectiva que enmarcará al municipio de Riohacha en un horizonte que va mucho más allá del horizonte del POT, los instrumentos<sup>18</sup> descritos, tanto los que suponen **afectación sobre la estructura predial** como los de **captación de plusvalía, la compensación en tratamientos de conservación, los pagarés y bonos de reforma urbana, la contribución por valorización y las multas y sanciones urbanísticas** y, si el H. Concejo la aprueba, la **contribución por nomenclatura urbana** que se ha planteado, surgen como las opciones más consistentes y viables y prácticamente las únicas alternativas coherentes y reales para la financiación del ordenamiento del territorio, en especial el ordenamiento urbano.

<sup>18</sup> Ver Numeral 13 del Capítulo VI del presente estudio del POT.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



Del mismo modo, los distintos instrumentos ó esquemas de intervención sobre la estructura predial (el *reajuste de suelos*, la *integración inmobiliaria* y la *cooperación entre partícipes*), se proponen como una alternativa para replantear el papel de inversionista directo que ha sido el tradicional del municipio, hacia un papel más empresarial de *Promotor del Desarrollo Urbano* y de creador de condiciones para atraer la inversión privada en los programas, proyectos y/ó macroproyectos que materialicen las propuestas de desarrollo territorial para Riohacha.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha  
Plan de Ordenamiento Territorial



### 3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### 3.1. GENERALIDADES

El Artículo 18 del Decreto N°. 879 de 1.998 establece que el **programa de ejecución** "...define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio..."

Apuntando en esta dirección y como resultado de la implementación del proceso de planificación asociado al POT, se deben calcular los montos estimados de la participación en plusvalía, así como el momento estimado de la causación y recaudo en el corto plazo. Estos deben servir de base para la elaboración de un flujo de fondos que deberá incorporarse en el diseño de las estrategias de financiación y gestión de los planes de ordenamiento territorial, junto con una distribución tentativa de su uso y destino.

Los siguientes elementos se deben considerar como soporte fundamental para que el H. Concejo Municipal de Riohacha apruebe y se adopte el **Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha**:

- El carácter obligatorio de las inversiones propuestas debe estar condicionado a la intervención y el proceso de ajuste fiscal a que está sometido el Municipio de Riohacha, por lo cual se debe flexibilizar tal *obligatoriedad* en función de la evolución de las finanzas en el horizonte del POT y adaptarla a las posibilidades de acceder a recursos "frescos" provenientes de otras fuentes como los instrumentos propuestos, la cofinanciación y la participación privada en los proyectos.
- El *Programa de Ejecución del POT* debe proponer sus inversiones para la Administración Municipal del período 2001 – 2003<sup>19</sup>, pero también contempla propuestas que se extienden al mediano plazo (2006) y al largo plazo (2009) del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha; sin embargo, su adopción debe reconocer un margen de flexibilidad para "mover" las inversiones en el tiempo, en la medida de que el municipio vaya logrando acceder a los recursos "frescos" ya mencionados en el punto anterior.
- Del punto anterior, surge la obligatoria correspondencia con el Plan de Inversiones incluidas en el Plan de Desarrollo Municipal<sup>20</sup>, el cual necesariamente se ha visto condicionada por el proceso de ajuste fiscal e intervención en que está inmerso el municipio.

<sup>19</sup> El Artículo 7° del decreto N°. 897 del 13 de Mayo de 1.998 habla de la "correspondiente administración municipal" que, para los efectos del presente POT es la del período en curso (2001 – 2003).

<sup>20</sup> IDAYRIS YOLIMA CARRILLO: "Riohacha, Compromiso Capital" (2001 – 2003).





**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**  
**Plan de Ordenamiento Territorial**



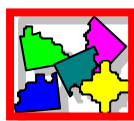
### 3.2. EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN EN EL ESCENARIO FINANCIERO DE RIOHACHA (2001 – 2009)

El Cuadro N°. 2, siguiente, sintetiza el gran total de inversiones del Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha en el horizonte previsto (2001 – 2009), del cual se pueden derivar las siguientes conclusiones finales:

- El monto estimado de inversiones en el horizonte del POT, es de aproximadamente \$98.515,6 millones de pesos de 2001.
- Tal como se deduce del Cuadro N°. 1 del presente Capítulo VIII del POT, el escenario financiero del municipio de Riohacha plantea que el ahorro disponible acumulado en el horizonte del POT, ascendería a \$29.676,37 millones, los cuales se distribuirían en cada uno de los tres períodos del POT así: En el corto plazo, \$8.963,05 millones que equivalen al 30.20% del ahorro acumulado al año 2009; en el mediano plazo, \$9.671,34 millones que representan el 32.59% del ahorro acumulado al año 2009; y en el largo plazo, \$11.041.97 millones que representan el 37.21% restante.
- Esta distribución porcentual del ahorro acumulado en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha como base del escenario financiero municipal, sirve de parámetro para asignar los \$98.515,6 millones del Programa de Ejecución del POT en el horizonte del mismo, así: \$29.552,33 (el 30,20% del programa) en el corto plazo, \$32.296,27 (el 32.59%) en el mediano plazo y los restantes \$36.668,98 (el 37.21%), como propuesta de inversión plurianual en cada período.
- Finalmente, de los dos puntos anteriores se concluye que el municipio de Riohacha dispone, en cada período del Plan de Ordenamiento Territorial, de ahorro para inversión que, en el mejor de los casos, podría cubrir los siguientes porcentajes de la inversión propuesta para cada período: en el período 2001 – 2003, cubriría no más del 30,33% de la inversión; en el período 2004 – 2006, alcanzaría para cubrir no más del 29,95%; y en el último período, 2007 – 2009) llegaría apenas al 30,11% de la inversión propuesta.
- Lo anterior apunta a que el municipio de Riohacha debe gestionar y desarrollar nuevos esfuerzos empresariales para conseguir, en cada uno de los tres períodos del Plan de Ordenamiento



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



**Municipio de Riohacha**  
**Plan de Ordenamiento Territorial**



Territorial (2001 – 2009), no menos del 70% de los recursos de inversión propuestos en el Programa de Ejecución del POT.

**CUADRO N° 2**

SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT EN EL ESCENARIO FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA				
CONCEPTO	TOTAL	CORTO PLAZO (2001 - 2003)	MEDIANO PLAZO (2004 – 2006)	LARGO PLAZO (2007 – 2009)
GRAN TOTAL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT DE RIOHACHA:	98.515.577,43	29.552.332,28	32.296.268,00	36.666.977,15
AHORRO DISPONIBLE SEGÚN ESCENARIO FINANCIERO:	29.676.374,37	8.963.056,21	9.671.344,10	11.041.974,06
RECURSOS POR GESTIONAR PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN:	68.839.203,06	20.589.276,07	22.624.923,90	25.625.003,09

### 3.3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A continuación, se detalla el [Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha](#), el cual incluye el siguiente contenido:

- Descripción del proyecto: Estrategia que lo enmarca, características, localización y dimensionamiento.
- Costos: Estimativos de inversión a realizar en el horizonte del POT (2001 – 2009) y su propuesta de programación para los tres periodos..
- Entidades responsables y/o participantes.

**CUADRON° 3**

**[PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIOHACHA 2001 - 2009](#)**

