Esquema de ordenamiento territorial

municipio de Piojó

**DOCUMENTO TÉCNICO**

**FORMULACION DE LOS COMPONENTES**

## PRESENTACIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT- de Piojó, se fundamenta en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y en el conjunto de normas existentes acerca de la administración de los territorios, especialmente todo el conjunto de leyes y normas ambientales. Es la base para el desarrollo y perfeccionamiento de los proyectos y estrategias contemplados en los diferentes programas, identificar las líneas de trabajo y las políticas adecuadas para el municipio en la consolidación de un próximo futuro.

La norma reglamentó la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT, como instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal, el cual debe comprender un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo económico del municipio y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su territorio, en armonía con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales. En ese sentido, el ordenamiento del territorio considera fundamentales las relaciones intermunicipales y regionales, las tradiciones culturales y la diversidad étnica, así como la utilización óptima de los recursos humanos, naturales y económicos, para el logro de una mejor calidad de vida.

Se contemplan las determinantes de normas de superior jerarquía: Conservación y protección del medio ambiente, de los recursos naturales; la prevención de amenazas y riesgos naturales; las políticas y normas sobre la conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural; los sistemas de suministro de agua potable, energía y saneamiento básico.

El análisis estratégico así como de las necesidades básicas insatisfechas puntualizadas, es también una resultante colectiva con base en las inspecciones de campo y concertaciones sostenidas con los líderes, organizaciones, comités, asociaciones y entes de la comunidad de los diferentes lugares que integran el municipio de Piojó.

El Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT, es el instrumento básico del planeamiento físico - jurídico - económico del territorio, adecuado para lograr las metas de desarrollo propuestas, ajustadas a Constitución de 1991, y a la nueva visión e imagen del municipio colombiano para el siglo XXI.

Las sociedades necesitan para su supervivencia y desarrollo de un conjunto de disposiciones que le sirvan de guía, de norte o de carta de navegación hacia la búsqueda de ideales más elevados. Es lo que se podría llamar el conjunto de políticas de administración. El municipio colombiano cuenta con un conjunto de leyes y normas que rigen el sistema administrativo, entre las cuales se encuentra el EOT. Así, la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piojó es uno de los aspectos más relevantes de la administración 2001 – 2003, ; ya que le permitirá al municipio por una parte cumplir con el mandato de la ley y por otra, acceder y garantizarle las transferencias de ley, a importantes recursos adicionales del orden nacional, especialmente en el sector de la vivienda de interés social y en el de infraestructura para los servicios públicos domiciliarios.

El Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT, se constituye en una respuesta para la normativa nacional y en un esfuerzo real de construcción de un territorio - ciudad región - más armónico y equilibrado con los aspectos ambientales y con una adecuada y equitativa localización de actividades económicas, de servicios sociales colectivos, recreativos y culturales.

Acorde con las metas de formar un nuevo ciudadano y de cambiar para lograr la paz, el EOT se constituye en un instrumento válido de planificación, para avanzar en el logro de esos propósitos, fundamentales para la construcción del país que todos queremos.

La ley 388 de 1997 establece, en su artículo 9º que, “…*el Plan de Ordenamiento Territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”.*

El municipio, en ejercicio de su autonomía, promoverá el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamiento de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Así mismo, garantizará que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y a velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

De igual forma, promoverá la armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Además, facilitará la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

## titulo 0

## ANTECEDENTES

### 1. MARCO LEGAL TERRITORIAL

El marco legal es la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª y de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, y sus decretos reglamentarios, relacionadas con el ordenamiento territorial, también denominada Nueva Reforma Urbana, con la que se armonizan y actualizan las normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y el resto de normas concordantes. En ella se determina la obligatoriedad de elaborar, presentar y aprobar el plan de ordenamiento territorial.

A partir de la constitución de 1991, los Planes de Desarrollo se formulan reconociendo la protección de la diversidad étnica y cultural de la nación, la armonía con el medio ambiente y el uso racional del territorio y los recursos. Por otra parte, en la Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo) que reglamenta los procedimientos y mecanismos para la elaboración, control, ejecución y evaluación de los Planes de Desarrollo, se establece que todos los municipios además del Plan de Desarrollo, deben contar con el Plan de Ordenamiento Territorial.

El concepto de ordenamiento del territorio municipal expresado en el artículo 5º del Capítulo II de la Ley, es:

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Se entiende como un conjunto de acciones que complementan la planificación económica y social con la dimensión territorial de los centros urbanos, concretadas y emprendidas por los entes territoriales, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitucionalidad y las leyes, en orden de disponer de herramientas para orientar el desarrollo del territorio y regular su uso estratégico en armonía con el medio ambiente y la cultura predominante.

### 2. MARCO CONSTITUCIONAL

En la Constitución Política de 1991, se desarrollan los siguientes principios relacionados con el ordenamiento territorial.

### 2.1 acerca del Desarrollo Territorial

Artículo 58: Función social de la propiedad.

Articulo 80: Planificación de recursos naturales.

Artículo 82: Protección del espacio publico

Artículo 311: Ordenar el desarrollo del territorio.

Artículo 313: Reglamentar el uso del suelo.

Artículo 334: Control del uso del suelo y de la explotación de los recursos

naturales

### 2.2 acerca del regimen territorial

Artículo 255: Organización y división territorial

Artículo 286: Entidades territoriales.

Artículo 288: Ley Orgánica de Ordenamiento territorial.

Artículo 300: Creación de municipios.

Artículo 306: Región Administrativa y de planeación.

Artículo 318: Comunas y Corregimientos.

Artículo 319: Areas Metropolitanas.

Artículo 320: Categoría de municipios

Artículo 321: Provincias

**2.3 acerca de la proteccion del patrimonio etnico, cultural y ambiental**

Artículo 7: Protección de la diversidad étnica y cultural.

Articulo 8: Protección de la riqueza cultural.

Articulo 72: Protección de la riqueza natural.

Artículo 79: Derecho a un ambiente sano.

Relacionadas con el medio ambiente y su régimen se encuentran los siguientes artículos: 58, 67, 80, 81, 95, 277, 289, 313, 317, 330, 334, 360, 361 y 366.

### 2.4 acerca de la participacion social

Relacionadas con el derecho de la participación social se encuentran los siguientes artículos: 103 y 106.

### 3. MARCO LEGAL AMBIENTAL

* Decreto 2278 de 1953 sobre el Manejo de los bosques.
* Decreto Ley 2811 de 1974 y Decretos reglamentarios. Código nacional de recursos Naturales.
* Decreto 622 de 1977 sobre el Sistema de parques nacionales.
* Decreto 1681 de 1978 sobre el Manejo de recursos hidrobiológicos.
* Decreto 2857 de 1981 sobre Cuencas hidrográficas.
* Decreto 2655 de 1988 sobre Código de Minas.
* Ley 37 de 1989 sobre el Plan Nacional de Desarrollo Forestal.
* Decreto 1974 de 1989 sobre Recursos Naturales Renovables.
* Ley 99 de 1993 sobre Sistema Nacional Ambiental (Ley de Medio Ambiente).
* Ley 162 de 1994 sobre el Convenio Internacional de Diversidad Biológica.
* Decreto 1743 de 1994 sobre Educación Ambiental.
* Decreto 1753 de 1994 sobre Prevención y Control de Impactos Ambientales.
* Ley 164 de 1994 sobre Convenio Internacional sobre Cambio Climático.

### 4. MARCO LEGAL PATRIMONIAL

* Ley 163 de 1959 sobre Patrimonio Cultural
* Decreto 164 de 1963 sobre Patrimonio Cultural
* Decreto 1715 de 1978 sobre Manejo de Zonas Paisajísticas
* Ley 60 de 1993 sobre Recursos y Competencias
* Ley 208 de 1995 sobre Ingeniería genética y biotecnología
* Ley 39 de 1997 sobre Protección, Valoración y Difusión del Patrimonio Cultural.

### 5. MARCO LEGAL TERRITORIAL MUNICIPAL, URBANO Y RURAL

* Decreto Ley 1333 de 1986 sobre el Régimen Municipal
* Ley 9 de 1989 sobre Reforma Urbana
* Ley 60 de 1993 sobre Recursos y Competencias
* Ley 142 de 1994 sobre Servicios Públicos
* Ley 136 de 1994 sobre Organización y funcionamiento de los municipios
* Ley 191 de 1995 sobre Zonas de Frontera
* Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios sobre Reforma Urbana y Ordenamiento Territorial

**6. ALCANCE**

El alcance del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piojo es el determinado por la Ley 388 de 1997, sus Decretos reglamentarios y demás leyes y normas concordantes. Se precisan las siguientes:

Plazos: Largo plazo nueve (9) años o tres periodos administrativos, Mediano plazo seis (6) años o dos periodos administrativos y corto plazo tres (3) años o un periodo administrativo.

Alcance y contenidos: Los determinados por la ley 388 de 1997 en su Capitulo III, Artículos 9, 10, 15, 17, 18 y 19; y en el Decreto 879 de 1998, en el Capitulo Cuarto, Artículo 16; Capitulo Quinto, Artículos 17, 18, 19, 20 y 21; Capitulo VI, Artículos 22, 23, 24 y 25.

**7. documentos del esquema de ordenamiento territorial y el expediente urbano**

Los documentos, planos e información georeferenciada del Esquema de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento del Articulo 112 Expediente Urbano, de la Ley 388 de 1997, pasan a formar parte del Expediente Urbano del Municipio.

El Expediente Urbano es el conjunto de documentos, planos e información georeferenciada, acerca de su organización territorial y urbana. Su objeto es el de contar con un sistema de información territorial y urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio.

esquema de ordenamiento territorial

**municipio de Piojó**

**titulo 1**

**el municipio de piojo**

**capitulo 1**

**el municipio de piojo**

**SÍNTESIS DEL diagnósticO**

El análisis estratégico y el estudio de las necesidades básicas insatisfechas puntualizadas, es el resultado de un colectivo social entre la comunidad, el gremio empresarial, la administración y el grupo consultor como facilitador de las expresiones y concertaciones entre líderes, organizaciones, comités, asociaciones y entes de la comunidad del municipio. La síntesis municipal es:

**3.1 Poblacion**

* El municipio tiene actualmente (año 2001) 7.575 habitantes en total, 3.140 en la cabecera y 4.435 en la parte rural: 1.933 en Hibácharo, 753 en Aguas Vivas y 1.749 en el resto.
* Para el año 2003 el municipio tendrá unos 7.763 habitantes en total, 3.265 en la cabecera y 4.498 en la parte rural: 1.960 en Hibácharo, 764 en Aguas Vivas y 1.774 en el resto.
* Para el año 2006 el municipio tendrá unos 8.030 habitantes en total, 3.427 en la cabecera y 4.603 en la parte rural: 2.006 en Hibácharo, 782 en Aguas Vivas y 1.815 en el resto.
* Para el año 2009 el municipio tendrá unos 8.215 habitantes en total, 3.532 en la cabecera y 4.683 en la parte rural: 2.041 en Hibácharo, 795 en Aguas Vivas y 1.847 en el resto.

**3.2 DIMENSIÓN FÍSICO AMBIENTAL**

* En el Municipio de Piojo hay dos paisajes geomorfológicos: uno montañoso y uno plano, cuya configuración tiene como lineamiento central el correspondiente a la falla de Romeral (IGAC:1994).
* El conjunto de cauces y rondas de los arroyos del municipio pueden considerarse divididos en microcuencas, ya que son territorios rodeados de alturas y cuyas aguas fluyen a los mismos lugares. El conjunto de crestas divide las aguas en dos: la primera, fluye hacia la Cienaga El Totumo y el Mar Caribe y la otra hacia los arroyos mayores que fluyen hacia el este.
* En la actualidad el conjunto de microcuencas se encuentra en deterioro por el uso y abuso, por la tala y quema de la cobertura vegetal y por los procesos erosivos de los suelos de la ladera del conjunto de colinas estructurales.
* El territorio del municipio presenta un paisaje deforestado y algunos relictos de lo que fue una vegetación densa de sabana alta.
* Las plantas existentes son especies vegetales con adaptaciones fisiológicas para sobrevivir en condiciones de alta salinidad de los suelos.
* En la zona de Piojó se encuentran plantas arbustivas entre las cuales sobresalen el aromito, trupillo, naranjitos, manzanillo, cardón, zarza. También existen manchas importantes de mangle zaragoza, mangle negro, mangle rojo y mangle blanco, entre otros.
* El municipio de Piojo, en líneas generales, puede agruparse en un área homogénea agroecológica con las siguientes características: relieve plano con pendientes de 0-3%, suelos desarrollados de materiales sedimentarios, baja a moderada evolución, de profundidad moderada y drenaje bueno, de fertilidad moderada, explotados en cultivos transitorios y ganadería extensiva.

**3.2.1 Zonificación ecológica**

Las zonas ecológicas determinadas específicamente en el municipio de Piojó son las siguientes:

* El ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo, formado por los siguientes elementos:
* CT - Cuerpo de agua (Cienaga El Totumo)
* ZIP-MG - El Manglar de la Planicie Fluvio Marina asociado al cuerpo de agua de la ciénaga
* VT - Colina volcánica en Planicie Lacustre (Volcán El Totumo)
* BST - El ecosistema estratégico denominado Conjunto El Palomar – Sierra Águila, reducto del Bosque Seco Tropical y declarado como zona de reserva forestal
* BT - Planicie Fluvio Marina Las algodoneras
* PA - Planicie Fluvio Marina Playa Astillero
* BM - Planicie Lacustre y Aluvial de Las Algodoneras
* PC - Planicies y Terrazas de las colinas de las zonas denominadas El Cerrito, El Bajo y Villa Lata
* CD - Colinas Estructurales del Sistema Orográfico.
* ZFPA - Arroyos del sistema hidrográfico.

**3.2.2 Áreas de amenazas y riesgos naturales**

Las áreas de amenazas y riesgos naturales en el municipio son de tres tipos: Suelos inestables, erosionables e inundables.

**3.2.2 Problemas ambientales**

* Ausencia de sistemas para la disposición adecuada de aguas servidas, excretas y basuras. En ningún centro poblado hay sistema de alcantarillado.
* Las basuras y las aguas servidas están contaminando los suelos y las fuentes de agua y se constituyen en focos de propagación de virus y agentes portadores de enfermedades.
* Baja calidad del agua para uso doméstico en el municipio.
* **El Agotamiento del Recurso Agua,** disminuciones de los caudales de los arroyos, de las fuentes subterráneas y del nivel de la Ciénaga el Totumo.
* **La Contaminación del Agua,** de las fuentes hídricas, es ocasionada en gran parte por actividades que se llevan a cabo en los centros poblados.
* **La Destrucción de Humedales y manglares,** por la disminución en el nivel de las aguas, debido a la creciente sedimentación como consecuencia de la intensa deforestación de su cuenca de drenaje.
* Los principales problemas de los recursos bióticos se refieren a la deforestación de los suelos de Piojó, debido a la tala de bosques para utilizarlos en la agricultura de pancoger y posteriormente en la ganadería extensiva.
* Consumo de los bosques como leña y carbón en la cocción de los alimentos y otros fines.
* La erosión de los suelos en el municipio se ha detectado de grado ligero, en áreas de aptitud agraria con erosión ligera a moderada; la ganadera extensiva en suelos con pendientes moderadas, ha ocasionado problemas de erosión de los suelos.
* La pobreza de la diversidad de la fauna, ocasionada por la caza indiscriminada y la disminución de la cobertura vegetal y otras condiciones de tipo ambiental, que obliga a las pocas especies existentes a desplazarse hacia otros lugares del departamento o a migrar definitivamente en el caso de las aves.
* El mal estado y la escasez de zonas verdes.
* Contaminación del aire, debido a la quema de vegetación, práctica usual en la zona, especialmente al final de la época seca; combustibles domésticos y la disposición inadecuada de basuras.

Los problemas ambientales sentidos por la comunidad son: Disposición de Excretas y aguas negras, Deforestación, quemas y otros, Erosión, Contaminación del agua, Canalización de arroyos, Recolección y Disposición de basuras, Caza y pesca ilícitas, Falta de conciencia – Educación ambiental, Destrucción del suelo por minería, Agotamiento de aguas subterráneas, Mala calidad del agua destinada para consumo doméstico.

**3.3 DIMENSIÓN ECONÓMICA**

* Existe un alto grado de concentración de la riqueza en el municipio, en razón a que la mayor cantidad de tierras tienen un bajo porcentaje de propietarios.
* El municipio presenta una marcada tendencia hacia el fraccionamiento de la propiedad rural y al minifundio.
* Las actividades económicas del municipio corresponden al sector primario de la economía: agricultura, ganadería, extracción de piedras para la construcción y explotación del bosque natural para producción de leña y carbón.
* Actividades de comercio informal, tales como tienda, cantina, restaurante, farmacia y heladería.
* La población económicamente activa supera en un 21% a la población ocupada, lo cual es concordante con los niveles de desempleo registrados durante el año 2000.
* De las 3.850 personas ocupadas, 3.722 se dedican a actividades no formales ejecutadas por mano de obra no calificada, lo que equivale a un 96.7% del total. Solo un 3.3% se dedica a actividades formales ejecutadas por mano de obra calificada en los sectores de educación y salud.
* El Municipio de Piojó carece de fuentes sólidas y estables para la generación de empleo. La agricultura ocupa la mayor proporción de la población económicamente activa, empleando a 2.860 personas, lo que equivale a un 74.3%, seguido de lejos por el comercio el cual ocupa a 303 personas, lo que equivale a un 7.9%.
* La población ocupada equivale en un 96.7% a mano de obra no calificada, identificando así uno de los problemas estructurales de la región: la deficiente calidad, cobertura y la baja asignación de recursos para el sector educativo.
* Existe una disparidad entre la vocación productora esencialmente agrícola y ganadera del municipio y el ofrecimiento de servicios educativos orientados hacia estas actividades. La educación a impartir debe reorientarse hacia esquemas técnicos y agropecuarios que sean aplicables en las actividades que se realizan en el municipio, para así fortalecer las capacidades productivas e incrementar los niveles de empleo.
* la explotación de la piedra para la construcción, se desarrolla a menor escala y para abastecimiento del municipio, se hace de manera rudimentaria y sin considerar los efectos ambientales que genera.
* La alta concentración de la población ocupada en actividades del sector informal establecidos en el municipio, está ligada a la problemática estructural de la región y de los municipios de la costa atlántica.
* La cobertura de la educación, la calidad y la orientación de la misma, contribuyen con la profundización de la problemática de empleo, en razón a que no proporciona los conocimientos y herramientas requeridas para mejorar las condiciones de competitividad de los estudiantes y futuros trabajadores o empresarios de la región.

**3.4 DIMENSIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA**

* El municipio presenta como divisiones administrativas: la Cabecera urbana y el sector rural conformado por dos corregimientos y once veredas.
* La estructura de la administración municipal corresponde a un municipio de categoria 6ª.
* La planta de personal para el año 2001, adoptada por Decreto del 12 de marzo de 2001, asciende a 19 cargos.
* La planta de personal de Docentes de la Administración Municipal de Piojó, fijada mediante Decreto No.001 del 2 de enero de 2001, asciende a veintiun (21) cargos.
* En el municipio existe una inspección de Policía ubicada en el casco urbano del Municipio con muy poco tiempo de construcción que atiende los casos de los corregimientos.
* Existe una base militar del ejercito para garantizar la seguridad de las antenas ubicadas en el CERRO DE LA VIEJA.
* Existe una oficina de la Registraduría del Estado Civil, cuya función es la de prestar servicios de cedulación y organización electoral.
* En la cabecera municipal se encuentra el Juzgado Promiscuo Municipal que atiende los asuntos de su competencia para toda jurisdicción municipal.

## 3.5 finanzas

* La estructura financiera del municipio de Piojo, depende en su totalidad de las transferencias que el gobierno nacional le destine, en la participación de Ingresos Corrientes de la Nación; los recursos propios no son significativos en el total del presupuesto del municipio.
* Las finanzas del municipio presentan una difícil situación con un déficit de operaciones efectivas muy elevado

**3.6 VIVIENDA Y ATRIBUTOS URBANOS**

* El 73.33% del uso del suelo en el casco urbano, es de uso residencial; el déficit habitacional se acentúa cada día más entre las clases menos favorecidas, quienes habitan 8 personas en promedio por vivienda.
* Los materiales usualmente utilizados en este tipo de vivienda son barro, bahareque y palma.
* Existe una grave problemática de vivienda en torno al déficit habitacional y al hacinamiento que cada día se acentúa en las clases menos favorecidas, que viven en pequeñas casas de barro, bahareque y palma.
* El municipio por tener altos niveles de hacinamiento y carencia de servicios públicos esenciales superiores al 90%, no tiene compás de espera en la formulación de estrategias y en la ejecución de programas que solucionen la problemática habitacional y de servicios públicos.
* El casco urbano ha tenido un crecimiento sin ningún control ni normas de planeamiento, generando desórden en la ubicación de las construcciones y en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
* Se conservan algunas tipologías de viviendas antiguas, pero con pisos en plantilla de cemento, compuesta por un solar cerrado con palos secos y dentro del cual se encontraba una choza de paredes de barro, techo de paja y piso de tierra compactada manualmente, con una sola habitación y una sala, la cocina y el baño a un lado de la vivienda, construída en un área de 50 m2 aproximadamente.
* En forma aislada se presentan buenas construcciones
* La mayoría de las viviendas se pueden catalogar en mal estado.
* En el corregimiento de Aguas vivas, el 75% de las viviendas se encuentra en mal estado, con construcciones en bahareque y cubiertas de palma.
* En el corregimiento de Hibácharo las viviendas en mal estado asciende a un 50%. En igual situación se encuentran las veredas del municipio.
* El 98% de las viviendas del municipio de Piojo son propias y solo el 2% es arrendada.

**3.7 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

Todo el municipio en su conjunto, tanto urbano como rural, es zona de vivienda de interés social de acuerdo a la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990, Ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 824 de 1999 y demás normas concordantes, tanto por postulantes (Por ingresos, articulo 6, Decreto 824 y Ley 3ª); por estratificación, por tipo y estado de la vivienda, etc.

**3.8 ESTRATIFICACION URBANA**

* Zona sub normal o de pobreza: Son viviendas construidas en materiales sólidos poco resistentes, sin ninguna planeación, carente de espacios destinados exclusivamente a cocinas, baños o lavado de ropas. Estrato Bajo – Bajo.
* Zona de desarrollo progresivo Sin Consolidar: zonas del municipio caracterizadas por viviendas inconclusas, fachadas en obra negra, se encuentran también viviendas con características físicas que denotan que se han construido por etapas. Estrato Bajo.

**3.9 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO**

* El municipio presenta barreras naturales para su crecimiento, que son el conjunto de cerros y depresiones del sistema orográfico e hidrográfico.
* Las tendencias son en el sentido longitudinal de las crestas de los cerros del conjunto. Esto es aplicable ciento por ciento en Piojó y Aguas Vivas, y en parte del corregimiento de Hibácharo.

**3.10 densidades**

* El municipio presenta una densidad bruta territorial de 30.01 hab/Km² (0.30 Hab/Ha). La cabecera urbana presenta una densidad bruta de 106.26 hab/Ha. Ambas son las mas bajas del departamento del Atlántico.
* Las densidades de Piojo, Hibácharo y Aguas Vivas se clasifican como bajas.

**3.11 ASPECTOS GENERALES DE LOS SERVICIOS SOCIALES COLECTIVOS**

**3.11.1 Aspectos generales de la salud**

* Las estadísticas de morbilidad por causa atendidos en emergencia originaron los siguientes resultados: crisis asmáticas 22%, dolores abdominales 14%, las heridas 12%, estatus migrañosos 14%, otitis media y partos cada uno con un 9% y los accidentes rábicos con un 7%.
* La población atendida es de la cabecera municipal (43%), seguida de Aguas Vivas con un 21%.
* En consulta externa encontramos las siguientes estadísticas: Infección respiratoria el 14%, infecciones urinarias 13%, parasitosis intestinal 12%, EDA 11%.
* La consulta externa por otras enfermedades, atendió: amenorreas, síndrome anémico, dermatomicosis y amigdalitis, entre otras.
* La consulta externa se concentró en Piojó, 40%, Aguas Vivas 20%.
* Las áreas necesarias para la salud son del orden de 1.272,53 m². El area existente del centro de salud es de 423.40 m² de construcción en un lote de 551,00 m².
* El déficit de oferta para salud como áreas faltantes por construir no afecta la cobertura en salud pero si la funcionalidad arquitectónica de las edificaciones.
* La localización de la oferta de los servicios de salud y sus áreas de cobertura funcional, detalladas en los respectivos planos urbanos, determinan que en este sentido existe una buena oferta y cobertura frente a la demanda actual. El déficit de oferta se presenta por la calidad y cantidad del espacio existente.
* Existe cobertura parcial en salud, lo cual determina a los centros poblados con un nivel de desarrollo urbano bajo por cobertura en salud.

**3.11.2 Aspectos generales de la educación**

* La población en edad escolar asciende a 2.851 niños (1.172 en la cabecera y 1.679 en el resto), edades entre los tres y los diecinueve años, distribuida así:
  + 865 niños entre los tres y los siete años (331 en la cabecera y 534 en el resto)
  + 864 niños entre los ocho y los doce años (359 en la cabecera y 505 en el resto)
  + 1.122 jóvenes entre los trece y los diecinueve años (832 en la cabecera y 290 en el resto)
* El municipio cuenta con tres (3) instituciones educativas en el área urbana para atender a 1.172 niños y jóvenes y nueve (9) en el área rural para atender 1.679 niños y jóvenes.
* Las tres instituciones educativas del área urbana cuentan con veinte (20) aulas para atender a 1.172 niños y jóvenes.
* Las nueve instituciones educativas del área rural cuentan con diecinueve (19) aulas para atender a 1.679 niños y jóvenes.
* La cobertura por asistencia entre la población en edad escolar y la población atendida es : Prescolar 30.63%, Primaria 72%, y Secundaria y media 27%.
* Las áreas necesarias para educación son del orden de 7.987,72 m².
* El total de áreas para educación es del orden de 2.798.77 m² de construcción y el área total del lote es de 4.190.81 m².
* El déficit de oferta educativa como áreas faltantes por construir no afecta su cobertura pero si la funcionalidad arquitectónica de las edificaciones. Sobre la base de un estándar de 2.70 m²/Hab., los faltantes son 3.797 m², con una demanda de 7.987.72 m² (2.70 m²/hab) y una oferta de 4.190.81 m².
* La localización de la oferta de los servicios educativos y sus áreas de cobertura funcional, determinan que existe una buena oferta y cobertura en este sentido, frente a la demanda actual. El déficit de oferta se presenta por la calidad y cantidad del espacio existente.

###### 3.11.3 Cultura y culto

* El Municipio cuenta con pocos espacios culturales, para el desarrollo de actividades que fomenten la creatividad, la expresión cultural y las artes.
* Las actividades culturales se desarrollan básicamente en el colegio de bachillerato.
* No se cuenta con el equipamiento y la dotación de obras necesaria para que los estudiantes y la población en general tengan un sitio asequible de consulta e información.
* En el corregimiento de Aguas Vivas existe la casa artesanal, sin la dotación necesaria que permita su utilización.
* No existen escenarios apropiados para promover y difundir valores y expresiones culturales.
* Las áreas necesarias para la cultura son del orden de 859,37 m². El área existente de la iglesia es de 420.00 m². El faltante (2001) es de 439 m².

###### 3.11.4 Recreación, deporte y espacio publico

* En todo el municipio solo existen cuatro escenarios deportivos y en mal estado, lo que nos arroja un indicador de 1.894 personas para cada escenario, con extensiones muy limitadas.
* Las áreas para recreación, vías y espacio público necesarias son del orden de 37.448,63 m² en el 2001, de 38.939,42 m² en el 2003, de 40.871,48 m² en el 2006 y de 42.123,75 m² en el 2009, sobre la base de un estándar de 12.66 m²/Hab.
* El área existente del campo de fútbol es de 9.600 m², de vías y espacio público existentes son del orden de 26.720 m², para un total de 36.320 m².
* El déficit de oferta recreacional, vías y espacio publico como áreas faltantes por construir es poco y no afecta la vida cotidiana del municipio.
* El estándar actual (año 2001) es de 11.57 m²/Hab, frente al 15 m²/Hab. reglamentado por la Ley, lo cual representa un faltante de 3.43 m²/Hab, que representa unos 10.770.20 m² de áreas verdes públicas.
* La localización de la oferta de los servicios recreacionales, deportivos y de espacio público y sus áreas de cobertura funcional, detalladas en los respectivos planos urbanos, determinan que existe una buena oferta y cobertura en este sentido, frente a la demanda actual. El déficit de oferta se presenta por la calidad y cantidad del espacio existente.
* Existe cobertura parcial en recreación y deportes y espacio publico, lo cual determina a los centros poblados con un nivel de desarrollo urbano bajo por cobertura.

## 3.11.5 Servicios sociales de salud, educación, recreación, cultura y su funcionalidad espacial

* El municipio cuenta con un centro de salud y una IPS en la cabecera, tres puestos de salud y un dispensario médico en el resto del municipio.
* Se caracteriza por el desplazamiento de la población rural hacia otros municipios para la atención de sus diferentes necesidades, teniendo en cuenta la distancia, la calidad del servicio y lo asequible.
* Este servicio es uno de los que más genera desplazamientos.
* En medicina especializada se recurre a Barranquilla.
* Los mayores desplazamientos, dificultades y deserciones se presentan en los niños que terminan la primaria y deben recurrir a la escuela de bachillerato de la cabecera urbana o de otros municipios.
* Una de las principales causa de esta problemática radica en la inexistencia de vías y medios adecuados de transporte.
* Se destaca el reinado intermunicipal de la palma amarga, en el marco de los carnavales. Los desplazamientos se realizan dentro del municipio, motivados por el deseo de participar en actividades religiosas y otras festividades culturales

## 3.11.6 Recreación y deportes

Se cuenta con cuatro instalaciones deportivas en muy mal estado y con poca extensión. A cada escenario le corresponderían 1.894 personas.

**3.12 Servicios complementarios o equipamientos colectivos**

* El Municipio tiene una pequeña plaza de mercado que se encuentra ubicada dentro del casco urbano, pero sus condiciones locativas no son las mas optimas.
* Las áreas necesarias para el mercado son del orden de 188.40 m² en el 2001. El área existente en el mercado es de 49.00 m² de construcción. Existe un déficit de 139.40 m².
* La localización de la oferta del servicio de abastecimiento y su área de cobertura funcional, determina que existe una buena oferta y cobertura en este sentido, frente a la demanda actual. El déficit de oferta se presenta por la calidad y cantidad del espacio existente.
* El Municipio no cuenta con matadero reglamentario en funcionamiento. Las tiendas compran la carne de res en el Municipio de Juan de Acosta, con un incremento en el precio por libra, con lo que se afecta el presupuesto de la canasta familiar de sus habitantes.
* En Piojó existe un cementerio localizado en la zona urbana, con una extensión de 4.710 m2. El corregimiento de Hibácharo tiene su cementerio ubicado dentro del perímetro, con un área construida aproximada de 1.200 m2. En Aguas Vivas existe otro cementerio con un área construida aproximada de 800 m2.

**3.13 ASPECTOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**3.13.1 Servicio de acueducto**

* La cobertura actual es de aproximadamente un 30%.
* El servicio se presta entre las 06:00 y las 14:00 horas.
* El agua suministrada no es procesada con tratamientos químicos ni físicos.
* El resto de los habitantes del municipio, se abastece de los pozos artesanales que se encuentran ubicados en el casco urbano como son Pozo grande, Pozo Janume, Pozo Bomba, cuya producción es en promedio de 1 litro por segundo, lo cual no es suficiente para satisfacer las necesidades de la población.
* El 80% de las viviendas del casco urbano, tienen aljibes y recogen el agua lluvia para el uso alimenticio.
* En el Corregimiento de Hibácharo, el suministro de Agua potable se realiza por medio de un convenio con la empresa de Servicio Públicos del Municipio de Luruaco, con una cobertura de aproximadamente el 30%.
* En Aguas Vivas, se abastecen de una represa ubicada a 1 kilómetro de la población. El agua debe ser hervida para utilizarla en el consumo humano.

**3.13.2 Servicio de alcantarillado**

El Municipio no cuenta con el servicio de alcantarillado. Un alto porcentaje de los hogares utilizan pozas sépticas, y el resto deben verter hacia la calle, patios, basureros o arroyos. La mala disposición de desechos viene generando focos de infección para la salud de los habitantes del municipio.

**3.13.3 Aseo público**

* Este servicio se presta en el municipio de una manera muy incipiente.
* Los habitantes resuelven su problema de aseo mediante quemas, arrojo de basuras en arroyos y lotes sin edificación o bien excavando en los patios.

**3.13.4 Energía eléctrica**

* La cobertura del servicio de energía eléctrica en el municipio de Piojó es del 80% en el casco urbano y del 50% en los corregimientos; las veredas y caseríos no cuentan con este servicio.
* La calidad del servicio es mala, debido a las frecuentes variaciones en los niveles de voltaje y a las constantes interrupciones.

**3.13.5 Telefonía pública básica conmutada**

* En el Municipio funciona una oficina de la empresa colombiana de Telecomunicaciones E.S.P. (Telecom), encargada de la prestación del servicio de telefonía de larga distancia. Es un servicio deficiente tanto en calidad como en cobertura. La cobertura del servicio es de aproximadamente un 10%.
* En el área rural existen líneas telefónicas en Hibacharo, El Cerrito y en Aguas Vivas, instaladas por la empresa Compartel S.A. El servicio prestado no satisface las necesidades de la comunidad rural del municipio, quienes lo califican como pésimo.

**3.13.6 Gas**

El Municipio no cuenta con este servicio, muy a pesar que la empresa Gases del Caribe lo ha extendido hacia otros Municipios circunvecinos.

**3.14 VÍAS Y TRANSPORTE**

**3.14.1 Sistema vial interregional**

Las vías interregionales del municipio, se encuentran en su mayoría en mal estado, con excepción de la Autopista al Mar entregada en concesión.

**3.14.2 Sistema Vial Urbano**

* Las vías urbanas se encuentran relativamente en buen estado.
* Las vías existentes son: Vía urbana principal, Vía de servicio o calle de servicios, calle peatonal.
* Entre los principales problemas encontramos los siguientes: Vías con cruces de arroyos, que representan peligro en época de lluvias. En la actualidad el municipio de Piojo no cuenta con áreas especificas destinadas para el estacionamiento de vehículos.

**3.15 NIVEL DE DESARROLLO URBANO**

El nivel de desarrollo urbano expresa la satisfacción alcanzada por parte de la comunidad, en cuanto a sus necesidades en términos de servicios públicos básicos y sociales“ (IGAC: 1996).

* En síntesis el municipio de Piojó se califica, en todo su conjunto, como una zona con un bajo nivel de consolidación del desarrollo urbano.
* Califica como una zona con un bajo nivel de consolidación del desarrollo urbano en función de los servicios públicos domiciliarios básicos, por presentar las siguientes características:
  + Un Servicio de acueducto público municipal, de presión normal, con una cobertura deficiente y un suministro de agua potable calificada como mala.
  + No se cuenta con el servicio de alcantarillado
  + La prestación de servicio de energía eléctrica, presenta más de dos interrupciones semanales
* Califica como una zona con un bajo nivel de consolidación del desarrollo urbano en función de los servicios sociales colectivos, por presentar las siguientes características:
  + Cobertura parcial en educación
  + Cobertura adecuada en salud pero con un bajo nivel en los programas de atención
  + Cobertura parcial en recreación
  + Cobertura parcial en educación primaria y secundaria
* Califica como una zona con un bajo nivel de consolidación del desarrollo urbano en función de la articulación a los centros de empleo, en razón a que no se considera un municipio con capacidad para generar empleo para una gran parte de sus habitantes, lo que obliga a sus pobladores a desplazarse hacia otros lugares en busca de trabajo.
* Los corregimientos de Hibácharo y Aguas Vivas, al igual que la cabecera se califican en todo su conjunto, como zonas con un bajo nivel de consolidación del desarrollo urbano, por las mismas razones de Piojó, pero con mayores agravantes.

**3.16 Areas MORFOLÓGICAS homogoneas urbanas**

* Según el Parágrafo 1º del Artículo 6º del Decreto 1.420 de Julio 24 de 1.998, reglamentario de la Ley 388/97, el área morfológica homogénea es “la zona que tiene características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original”. En el Artículo 6º dice: “Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a: 1) Topografía, 2) Normas urbanísticas, 3) Servicios públicos domiciliarios, 4) Redes de infraestructura vial, 5) Tipologías de las construcciones, 6) Valor por unidad de área de terreno, 7) áreas Morfológicas Homogéneas y 8) La estratificación socioeconómica.”
* Las áreas o zonas identificadas son:
* Zona R-SN, caracterizada por ser de uso residencial, de trama homogénea, bajo nivel de desarrollo urbano, sin consolidación, de tipo subnormal, con tendencia a mantenerse en el mismo estado, de baja densidad, de vivienda baja de tipo subnormal, en mal estado y/o deteriorada y de estrato bajo – bajo.
* Zona R-SC, caracterizada por ser de uso residencial, de trama homogénea, bajo nivel de desarrollo urbano, sin consolidación, de tipo incompleto, con tendencia a mantenerse en el mismo estado y/o a la transformación hacia arriba o hacia abajo, de baja densidad, de vivienda baja de tipo subnormal, en regular estado, de bajo nivel de consolidación y de estrato bajo – bajo.
* Zona ARN (Riesgo o Amenaza Natural) caracterizada por ser de uso residencial, de trama homogénea, bajo nivel de desarrollo urbano, sin consolidación, de tipo subnormal, con tendencia a mantenerse en el mismo estado, de baja densidad, de vivienda baja de tipo subnormal, en mal estado y/o deteriorada y de estrato bajo – bajo.
  1. **ASPECTOS GENERALES DEL FUNCIONAMIENTO ESPACIAL**
* Piojó, es un Núcleo Urbano Básico dentro del área satélite de la ciudad de Barranquilla, Metrópoli Regional. El área de influencia de Barranquilla, como Metrópoli, por la Autopista al Mar es la siguiente: a) Hasta Puerto Colombia la cobertura es la influencia del área metropolitana y lo que se ha denominado como área periférica; y hasta Tubará, Juan de Acosta y Piojó lo que se ha denominado como área satélite (IGAC: 1994).
* En el estudio denominado Estructura Urbano Regional Colombiana, elaborado por el IGAC, Análisis Geográficos Nº 17, no aparece Piojó dentro de los 200 municipios jerarquizados por el método de índices de participación. Según ese estudio, Piojó sería de los llamados centros básicos, en los cuales la prestación de los servicios corrientes es tan limitada que la mayoría de las casas no tiene la suficiente dotación para satisfacer la demanda de sus mismos habitantes. De igual forma se puede clasificar dentro de la categoría “centro básico de función agrícola”, en razón a que la mayor demanda del empleo la origina el sector agrícola.
* Piojó se ha denominado como un centro satélite, y la Autopista al Mar le facilita una rápida comunicación con la metrópoli, favoreciendo el flujo de personas y carga (IGAC; 1994). Dentro de la jerarquía urbana establecida, Piojó es un núcleo urbano básico, del nivel jerárquico más bajo, siendo su actividad económica y los servicios que presta los más elementales que requiere una comunidad para su funcionamiento.
* Los centros poblados menores de Piojó, son funcionalmente dependientes de la cabecera municipal y de Barranquilla.
* Los nodos o centros de mayor poder de atracción para la población son en su orden Piojó y después Barranquilla.
* Piojo puede denominarse como un centro local secundario, cabecera municipal y su atracción no trasciende los límites del municipio (IGAC: 1997) y se constituye en una unidad espacial del funcionamiento conformada por el centro funcional principal, Piojó, y los corregimientos de Hibacharo, Aguas Vivas y los demás asentamientos humanos tales como Cerrito (IGAC: 1994).

# 3.18 VISION URBANO REGIONAL

# la VISIÓN

La visión territorial debe sobrepasar el marco territorial, esto supone tener en cuenta niveles de análisis que sean capaces de integrar las interdependencias que el territorio mantiene con otros territorios limítrofes (GABIÑA: 1999).

En ese sentido la visión de la subregión es de:

Integrar territorialmente la zona costera para desarrollar una plataforma infraestructural que garantice funcionalidad y conectividad , en la prestación de servicios residenciales, recreativos y ecoturísticos.

La visión estratégica, además de ser el resultado de análisis interdependientes debe procurar contemplar los tres aspectos cruciales de su desarrollo futuro: el económico, el social y el físico (FERNANDEZ GUELL: 1977).

* El gremio ganadero ve un municipio asociado y comunitario, en el que confluyan los intereses del estado, la comunidad y el sector privado, para desarrollar el conjunto de potencialidades que permitan incrementar sustancialmente los niveles de productividad y efectividad.
* La comunidad ve un municipio eficiente y eficaz, en el que confluyan el estado, la comunidad y el sector privado para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
* La Administración ve un municipio viable y sostenible, con la participación de todos los actores interesados en construir un lugar que satisfaga las necesidades y expectativas de sus habitantes.

Se piensa en un futuro municipio con:

“Capacidad de gestión y prestación de servicios efectivos, dentro de un esquema de ordenamiento y desarrollo planificado, continuo e integral.”[[1]](#footnote-1)

**3.19 CONCLUSIONES**

Con base en las investigaciones, estudios y análisis realizados alrededor de la realidad municipal y en torno a su futuro territorial, los elementos que se presentan a continuación a manera de conclusiones:

* Un municipio que no sufrirá cambios territoriales profundos, pero con muchas posibilidades de consolidar acciones estratégicas que le permitan desarrollar sus potencialidades económicas, turísticas, agropecuarias y ambientales,
* Un municipio que se proyecte como generador de empleo y de actividades productivas.
* Un municipio que fortalezca y fomente su vocación hacia las actividades agropecuarias y turísticas.
* Un municipio en el que prime la preservación, recuperación y conservación de sus riquezas naturales.
* Un municipio con escasa capacidad interna para financiar las acciones territoriales estratégicas necesarias para lograr elevar su nivel de desarrollo territorial, pero con posibilidades para gestionar recursos externos que confluyan en las acciones estratégicas.

**capitulo 2**

**la vision**

2.1 la vision regional

El futuro de la subregión en la cual se localiza el municipio es la zona costera norte del Departamento, formada por los municipios de Puerto Colombia, Tubará, Juan de Acosta y Piojó. La subregión tiende a consolidar la franja costera de playas y la zona suburbana circundante como zona turística de diferentes niveles, grupos sociales y paquetes turísticos y recreativos. Dado que no existe un ordenamiento subregional, no se cuenta con directrices en ese sentido.

La imagen futura o modelo de la subregión tiene soporte en:

* **La Zona Costera**. Territorio con énfasis en uso residencial, recreativo y turístico, comercial productivo, polo de desarrollo turístico.
* **Integración Territorial**. Para propiciar un territorio con una infraestructura vial y productiva que garantice el flujo turístico, como un componente a conservar que genere trabajo y riqueza para procurar el equilibrio social y económico entre sus componentes tanto urbanos como rurales.
* **Plataforma infraestructural.** De servicios que garantice funcionalidad y conectividad, y el equitativo desarrollo urbano y/o territorial de sus componentes, con un espacio urbano público ambiental y paisajístico adecuado, y un territorio articulado, productiva y funcionalmente, a los demás territorios de la zona costera para formar una unidad productiva ambientalmente sostenible.

La Visión de la subregión es de:

Integrar territorialmente la zona costera para desarrollar una plataforma infraestructural que garantice funcionalidad y conectividad , en la prestación de servicios residenciales, recreativos y ecoturísticos.

**2.2 la vision municipal**

La Visión municipal tiene tres componentes integrados:

La Visión del Gremio Ganadero es:

Lograr un municipio asociado y comunitario, en el que confluyan los intereses del estado, la comunidad y el sector privado, para desarrollar el conjunto de potencialidades que permitan incrementar sustancialmente los niveles de productividad, efectividad y calidad de vida.

La Visión de la Comunidad es:

Lograr un municipio que optimice sus recursos económicos, ambientales y humanos, de tal manera que confluyan el estado, la comunidad y el sector privado, para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

La Visión de la Administración es:

Lograr un municipio viable y sostenible, con la participación de todos los actores interesados en construir un lugar que satisfaga las necesidades y expectativas de sus habitantes.

Se piensa en un futuro municipio con:

“Capacidad de gestión y prestación de servicios efectivos, dentro de un esquema de ordenamiento y desarrollo planificado, continuo e integral.”[[2]](#footnote-2)

El futuro del municipio se concibe en el ejercicio de una democracia y planificación participativa. La imagen futura o modelo del municipio tiene soporte en:

* El territorio estructurado, productiva y funcionalmente, como un recurso a conservar, por medio de una política de uso, ocupación y manejo racional del mismo.
* El equilibrio social y económico entre sus componentes tanto urbanos como rurales.
* Una base económica generadora de trabajo.
* Una malla vial territorial y una plataforma infraestructural de servicios que garantice funcionalidad y conectividad.
* El equitativo desarrollo urbano y/o territorial de sus componentes.
* Un espacio urbano público ambiental y paisajístico adecuado.
* Un territorio articulado, productiva y funcionalmente, a los demás territorios de la zona costera para formar una unidad productiva ambientalmente sostenible.
* Un movimiento poblacional determinado por las tendencias de crecimiento natural vegetativo. En ese aspecto, el municipio se ajusta a las tendencias y proyecciones de población desarrolladas por el DANE. En el 2001 tiene 7.575 habitantes. Lo más probable, es que para el 2003, el municipio tenga 7.763 habitantes; para el 2006, 8.030 habitantes y para el 2009 unos 8.215.
* Un turismo orientado hacia los elementos ecológicos existentes en el municipio.

El modelo procura entonces un territorio, en el largo plazo (El largo plazo supera los nueve años determinados por la ley), factible como resultado de las condiciones y acciones estratégicas parciales aplicables, dentro de la variabilidad de los factores y de los actores.

El modelo será:

* Territorialmente funcional a través de una red eficiente
* De alta fertilidad, lo cual garantiza alta productividad tanto en la ganadería como en la agricultura.
* Económicamente alternativo como generador de fuentes de empleo hacia su interior.
* Económicamente eficiente y eficaz en el abastecimiento.
* Equitativo y equilibrado en la demanda y la oferta del equipamiento social comunitario y en los servicios concomitantes.
* Alto nivel de desarrollo territorial.
* Consciente y proactivo ante la urgente necesidad de preservar y proteger los recursos naturales que se constituyen en una gran ventaja comparativa.
* Previsivo, consistente y consciente de la necesidad de mantener adecuados niveles de habitabilidad y de crecimiento poblacional.
* Culturalmente consciente de sus valores y pertenencias.

El modelo procura entonces un territorio, deseable y factible, en el mediano plazo, encaminado a buscar un mayor nivel de desarrollo infraestructural y productivo del territorio. El modelo está constituido por todas aquellas alternativas de desarrollo territorial consideradas alcanzables a partir del corto plazo, que recoge las necesidades y aspiraciones de la comunidad y cuenta para ello con posibilidades de desarrollo por su factibilidad técnica, económica, social y política. En este escenario se determina como fundamental que para el corto plazo no son posibles transformaciones profundas en la estructura territorial del Municipio.

Titulo 2

Componente general

**capitulo 1**

**los principios**

Los principios básicos aplicados en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

En el marco de la Ley 152 de Julio 15 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo:

a) Autonomía; b) Ordenación de competencias; c) Coordinación; d) Consistencia; e) Prioridad del gasto público social; f) Continuidad; g) Participación; h) Sustentabilidad ambiental; i) Desarrollo armónico de las regiones; j) Proceso de planeación; k) Eficiencia; l) Viabilidad; m) Coherencia; n) Conformación de los planes de desarrollo; o) Concurrencia; p) Subsidiariedad; q) Complementariedad.

En el marco de la Ley 388 de 1997 (El texto completo de la ley y sus decretos reglamentarios, a efectos del presente documento, se considera incorporado como anexo legal del mismo), los principios de ordenamiento territorial son:

* La función social y ecológica de la propiedad, como el deber que tienen los propietarios de terrenos dentro de los limites del territorio de anteponer la colectividad (la sociedad) y el medio ambiente (ecosistemas frágiles estratégicos) al uso y beneficio particular. En ese sentido se deben identificar los componentes del ecosistema que garanticen la sostenibilidad ambiental para su conservación y las áreas de interés general para el colectivo social.
* La prevalencia del interés general sobre el particular, como el deber que tienen los particulares, dueños de terrenos dentro de los limites del territorio de anteponer los derechos de la colectividad (la sociedad) al uso y beneficio particular.
* La distribución equitativa de las cargas y los beneficios, como el deber de distribuir los beneficios sociales y económicos y las cargas contributivas que genera el desarrollo territorial, de manera equitativa entre sus actores.
* La participación democrática de la comunidad, como deber de garantizar que en el ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones. Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997.

En ese sentido, la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

* La sostenibilidad ambiental, como el proceso de sustentar el desarrollo territorial a partir del respeto por los recursos ambientales, naturales y paisajísticos, propiciando la construcción de un modelo territorial ajustado a la dimensión físico ambiental natural.
* La equidad en los servicios sociales territoriales, en el sentido de sustentar una oferta adecuada y equitativa funcional de los servicios sociales colectivos o comunitarios a escala territorial (asistenciales en salud, educativos, recreativos, deportivos, culturales), requeridos para el bienestar del mayor numero de la población, especialmente los más pobres y vulnerables.
* La sostenibilidad económica, como el proceso de sustentar el estímulo adecuado al desarrollo de actividades productivas asociadas con la agroindustria, el desarrollo microempresarial, la gestión cooperativa, el comercio y los servicios municipales, que garanticen el aumento de los beneficios sociales derivados de su aporte al municipio.
* La coordinación, como la coincidencia, interrelación e integración territorial geográfica de los programas y proyectos que se formulen para ampliar el grado o nivel de impacto territorial y mejorar los beneficios sociales de las inversiones y garantizar en mayor grado los resultados de los mismos.

Los criterios aplicados en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial son:

* Los relacionados con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
* Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.
* El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
* El relativo a los componentes de los planes de ordenamiento territorial: 1. El componente general del Plan, 2. El componente urbano, y 3. El componente rural y sus respectivos contenidos.

El uso racional del territorio municipal, el cual se sustenta en principios, acciones y actuaciones estratégicas de primer nivel tales como:

* Determinación de la demanda de áreas para las actividades urbanas, considerando la posibilidad y factibilidad de disposición de los servicios públicos básicos.
* Normalización del uso del suelo a través de la concentración, intensificación y densificación de las diferentes zonas o áreas de actividad en que se divide el territorio, con los tratamientos necesarios de mejoramiento integral y consolidación del desarrollo urbano.
* Las acciones y actuaciones estratégicas de segundo nivel son:
  + Definición de usos permitidos, complementarios, compatibles, prohibidos y restringidos para cada actividad urbanística.
  + Determinar áreas urbanas homogéneas susceptibles de densificar.
  + Promover las áreas verdes del municipio como puntos de confluencia para el desarrollo de actividades de integración social y cultural.
* La concurrencia, que se sustenta en la articulación entre las diferentes entidades territoriales para ejecutar las acciones y actuaciones determinadas por las leyes para el ordenamiento y desarrollo del territorio, como base para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio.
* La complementariedad, que se sustenta en la integración y coordinación de los contenidos de los diferentes planes de desarrollo de las entidades concurrentes, lo cual debe permitir articular operativamente el plan de ordenamiento con los demás sectores y lograr un aumento del nivel de desarrollo.
* La participación, que se sustenta en garantizar por voluntad del constituyente primario, la participación de la comunidad en los diferentes procesos de gestión y administración del desarrollo territorial y económico.

**capitulo 2**

#### politicas, objetivos y estrategias de ORDENAMIENTO territorial

El Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT, es un medio para lograr un nuevo municipio con el ejercicio de una democracia y planificación participativa. Es un proyecto territorial en el cual confluyen tanto los agentes públicos como privados en un gran consenso colectivo. En ese sentido se formulan las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial para el largo plazo del plan.

**2.1 POLITICAS**

El futuro territorial del municipio se sustenta en las siguientes políticas:

**2.1.1 Políticas económicas y sociales**

Propiciar el beneficio de las oportunidades de desarrollo del municipio en todos los sectores económicos y sociales y en todas sus dimensiones, componentes y atributos, con igualdad de condiciones. En ese sentido la misión económica y social del municipio debe ser:

* Mejorar la productividad del territorio
* Generar programas de desarrollo económico alternativo
* Asegurar la calidad de vida de la comunidad
* Identificar suelos propicios para el aprovechamiento acuícola, minero y agropecuario
* Recuperar y restaurar los ecosistemas ambientales
* Mantener la misma tendencia de la tasa de crecimiento poblacional, con la misma política de crecimiento poblacional.
* Proveer de un ambiente saludable, con servicios públicos domiciliarios, con posibilidades de acceso a una vivienda digna, a equipamientos sociales colectivos, a un espacio público propicio para la convivencia y un desarrollo territorial de pertenencia y funcionalidad.

**2.1.2 Políticas ambientales**

Propiciar el beneficio de las oportunidades de oferta ambiental del municipio acorde con el desarrollo sostenible, para propiciar una vida productiva saludable en armonía con el medio ambiente y los recursos naturales renovables. En ese sentido la misión ambiental del municipio debe ser:

* Procurar una mejor oferta ambiental para los ciudadanos
* Definir las áreas de reserva ecológica que se requieren para la preservación de los ecosistemas estratégicos y de las zonas de protección y conservación ambiental.
* Limitar el abuso en la explotación de los recursos renovables
* Conservar los ecosistemas y paisajes territoriales en el marco de cualquier intervención humana.
* Recuperar los ecosistemas y paisajes territoriales afectados por la intervención humana.
* Limitar todos los tipos de contaminación ambiental
* Restaurar y preservar las condiciones físicas del territorio
* Proveer la educación ambiental con carácter permanente, orientada especialmente hacia la población de menor edad para garantizar un futuro sustentable y sostenible.
* Propiciar la recuperación ambiental y del paisaje territorial del municipio.

**2.1.3 Políticas territoriales y urbanísticas**

Propiciar el beneficio equitativo y equilibrado de las oportunidades de oferta territorial, infraestructural y de equipamiento social del municipio. En ese sentido la misión territorial y urbanística del municipio debe ser:

* Orientar y regular la utilización, transformación y ocupación del territorio municipal, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente.
* Orientar los usos del suelo para obtener un equilibrio adecuado de los componentes territoriales en el área municipal.
* Propiciar el logro de una mayor funcionalidad intraurbana e interurbana.
* Encaminar sus esfuerzos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
* Procurar la conformación del banco de tierras para los proyectos de vivienda y equipamiento social.
* Procurar la redistribución equitativa y la optimización del equipamiento de los servicios sociales colectivos.
* Procurar el mejoramiento y optimización de los servicios públicos domiciliarios.
* Procurar la gestión y desarrollo de los proyectos de saneamiento básico de sus centros poblados.
* Procurar la optimización del sistema vial y de transporte.
* Procurar la superación de la debilidad territorial del municipio en la calidad y cantidad de áreas verdes, para lograr, por mandato de ley en el mediano y/o largo plazo, el estándar de 15 m² de área verde libre por habitante.
* Propiciar la recuperación ambiental y del paisaje urbano del municipio.
* La política con respecto al patrimonio histórico, cultural y natural consiste en rescatar y mantener la memoria histórica y cultural de Piojó.

**2.2 objetivos**

El objetivo del ejercicio del Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT, es el de orientar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Se compone de:

* Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
* Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
* Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
* Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Se ha definido como objetivo central para el municipio de Piojo, el de lograr un territorio equilibrado en todos sus componentes y con una perspectiva de desarrollo ambiental sostenible.

Los objetivos específicos son:

**2.2.1 Objetivos económicos**

* Fomentar actividades económicas productivas, de acuerdo con el uso recomendado.
* Mejorar la actividad agropecuaria, potenciándola en aquellos campos en que el municipio tenga vocación y mayores capacidades.
* Generar programas de desarrollo económico alternativo
* Incrementar la explotación minera
* Identificar zonas con reservas acuíferas para su aprovechamiento productivo
* Promover la localización de nuevas áreas de actividad productiva en el Municipio, así como los mecanismos para el desarrollo de nuevas empresas, a través de las cuales se genere empleo y desarrollo económico.
* Impulsar el ecoturismo.

**2.2.2 Objetivos sociales**

* Incrementar la infraestructura de los equipamientos sociales comunitarios y asistenciales.
* Mejoramiento integral de los centros poblados del municipio.
* Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común.
* Hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
* Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
* Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
* Promover una mayor participación de la comunidad en las determinaciones de la administración territorial del Municipio para la defensa de sus intereses.
* Definir las necesidades sociales de vivienda y de equipamiento que demanda la población actual y futura del Municipio, estimándolos para el corto, mediano y largo plazo.

**2.2.3 Objetivos ambientales**

* Recuperar, mejorar, conservar y proteger los ecosistemas estratégicos
* Restaurar ambientalmente y manejar integralmente el cuerpo de playa del municipio.
* Recuperar, mejorar, conservar y proteger las zonas de alto riesgo
* Controlar los procesos de deterioro y contaminación ambiental
* Proveer de un ambiente saludable, con servicios públicos domiciliarios, con posibilidades de acceso a una vivienda digna, a equipamientos sociales colectivos, a un espacio público propicio para la convivencia y un desarrollo territorial de pertenencia y funcionalidad.

**2.2.4 Objetivos urbanísticos**

* Optimizar, por medio de la integración de sus componentes, la funcionalidad territorial del municipio.
* Incrementar el nivel de desarrollo urbano, con un mejoramiento integral y de la funcionalidad urbanística de los centros poblados del municipio.
* Orientar el uso del suelo para obtener un equilibrio adecuado de los componentes territoriales.
* Armonizar el proceso de cambio de uso del suelo con el interés común, en armonía con la función social de la propiedad, la función ecológica y el desarrollo sostenible.
* Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común.
* Señalar los límites de los usos del suelo, tanto rural como urbano, necesarios por los procesos naturales de crecimiento de la población, incorporando las áreas periféricas a las estructuras urbanas del Municipio, con criterios de sostenibilidad ambiental.
* Delimitar las áreas de crecimiento territorial de acuerdo con las prospecciones de las diferentes actividades de la población, tanto urbanas como rurales.
* Definir los tratamientos urbanísticos de las diferentes áreas homogéneas en que se subdividen los centros urbanos del Municipio, de acuerdo con sus vocaciones y/o especificidades, y con las potencialidades de desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación, mejoramiento integral, rehabilitación, mejoramiento y reordenamiento de las áreas homogéneas identificadas, desarrolladas o en proceso de desarrollo.
* Optimizar los usos de las nuevas áreas de desarrollo urbano y rural en el Municipio.
* Determinar las áreas de reserva ecológica
* Determinar la estructura vial del municipio, tanto interna como externa, para lograr su optimización como soporte necesario para el desarrollo de las actividades económicas del municipio, de tal forma que se mejore la integración espacial y funcional de todas las áreas del Municipio y de éste con su entorno inmediato, pero especialmente con la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana.
* Generar las acciones político – administrativas y de planificación física necesarias para el uso racional del suelo urbano y de expansión.
* Promover una mayor participación de la comunidad en las determinaciones de la administración territorial del Municipio para la defensa de sus intereses.
* Determinar la normatividad municipal a los requerimientos establecidos por la ley y del modelo de organización territorial del Municipio.
* Definir las necesidades de las áreas que en materia de equipamiento, demanda la población actual y futura de la Municipio, estimándolos para el corto, mediano y largo plazo.
* Precisar las áreas, para usos del suelo, destinadas a la localización de Viviendas de Interés Social en el Municipio.

**2.3 ESTRATEGIAS**

Las estrategias básicas de uso, ocupación y manejo del territorio son:

* Concertar y armonizar el conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física con las estrategias de desarrollo socioeconómico, el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales del municipio.
* Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial
* Racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

En ese sentido, el futuro territorial del municipio se sustenta en las siguientes estrategias:

**2.3.1 Estrategias administrativas e institucionales**

* Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, mediante una racionalización de las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
* Desarrollar una cultura de planificación a través de la constitución y puesta en marcha de un sistema de planificación municipal
* Desarrollar un proceso político, administrativo, participativo y de planificación física permanente, consistente y continuo para lograr el desarrollo armónico del territorio, como base para lograr elevar el grado de desarrollo y el nivel de vida, a partir del crecimiento económico, social, cultural y ambiental del municipio.
* Promover acuerdos, entre los distintos agentes públicos y privados del municipio, necesarios para el proceso de desarrollo del territorio municipal.
* Armonizar las actuaciones territoriales, con los correspondientes programas y proyectos con las dimensiones física, ambiental, social, económico, cultural e institucional.
* Expedir normas que aseguren la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el EOT del municipio.

**2.3.2 Estrategias económicas**

* Promover e impulsar la localización de actividades económicas alternas para la generación de empleo en el municipio, de tal manera que se reduzcan los niveles de pobreza existentes.
* Proveer los instrumentos necesarios para fortalecer las actividades económicas productivas del municipio.
* Fortalecer los procesos educativos específicos y aplicables para el desarrollo de aquellas actividades económicas productivas, en las cuales el municipio tenga vocación y aptitudes físicas.
* Garantizar las condiciones mínimas de seguridad, estabilidad impositiva, mano de obra calificada y condiciones ambientales favorables, que permitan mantener los actuales y atraer nuevos inversionistas hacia el municipio.
* Garantizar una adecuada inversión de los recursos del municipio en aquellas actividades que se requieren para lograr un desarrollo armónico y equilibrado con las reales necesidades de la comunidad en general.
* Promover el desarrollo de la economía interna del municipio, facilitando las condiciones para la creación de microempresas comunitarias, que permitan reducir los niveles de pobreza existentes.
* Estimular la demanda local para el desarrollo del sector comercial del municipio.
* Promover acciones de corto, mediano y largo plazo que permitan reducir los niveles de desempleo y subempleo existentes.
* Suministrar herramientas que estimulen la inversión productiva en el municipio, en armonía con los procesos productivos de departamento y la subregión
* Proporcionar instrumentos válidos que faciliten las intervenciones o actuaciones territoriales estratégicas que generen procesos de cambio para mejorar la productividad y reducir la pobreza.
* Mejorar la productividad del territorio, para lo cual se debe promover el desarrollo de minidistritos de riego para aumentar la fertilidad de las tierras y la productividad tanto en la ganadería como en la agricultura.
* Gestionar recursos externos ante la Nación, el departamento, las ONG´s y otras entidades de carácter nacional e internacional, que permitan adelantar aquellas inversiones prioritarias que requiere el municipio.

**2.3.3 Estrategias sociales**

* Desarrollar una cultura de participación democrática de la comunidad, especialmente en aquellas actividades necesarias para lograr un desarrollo armónico y equilibrado del municipio.
* Apoyar e impulsar el ejercicio legal de participación comunitaria que aseguren la efectividad de las políticas públicas con respecto a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal.
* Elevar, por medio del ordenamiento territorial y sus actuaciones estratégicas, el nivel de vida de la población localizada en sectores de bajo desarrollo urbano y en sectores subnormales.
* Promover la redistribución de los beneficios sociales
* Divulgar y educar a la comunidad para que cuenten con las herramientas y condiciones necesarias para ejercer proactivamente el derecho legal de participación democrática.

**2.3.4 Estrategias ambientales**

* Educar y capacitar a la comunidad en la temática ambiental, de tal forma que se logre una real concientización, acerca de lo importante y urgente que es la conservación y protección de la naturaleza y especialmente de los ecosistemas estratégicos del municipio.
* Recuperar y mejorar la capacidad productiva del suelo rural
* Recuperar ambientalmente y proporcionar herramientas que garanticen un manejo adecuado e integral de los ecosistemas del municipio en proceso de degradación:
  + Playa de Punta Astillero.
  + Ciénaga El Totumo
  + Volcán El Totumo
  + Las microcuencas de los arroyos del municipio
  + El sistema orográfico.
* Promover el desarrollo de los planes maestros de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos y líquidos de los centros poblados urbanos del municipio.
* Promover la recuperación, mantenimiento y tratamiento de las áreas verdes y espacio público del municipio (calles, plazas, parques y zonas recreativas y de protección de aguas y servidumbres en general).
* Coordinar y complementar las estrategias con las de la Corporación Regional Autonoma del Atlántico C.R.A.., para ello se integrarán los planes de acción tanto de la Corporación como del Municipio en lo relacionado con los aspectos ambientales, especialmente en los programas y proyectos de las UMATA´s.

**2.3.5 Estrategias territoriales y urbanísticas de uso, ocupación y manejo del suelo**

* + - 1. **Desarrollo Urbano, Estructura Urbana Vial y Calidad de Vida**
* Optimizar, por medio de la integración de sus componentes la funcionalidad territorial del municipio.
* Consolidar el desarrollo urbano, el mejoramiento integral y la funcionalidad urbanística de los centros poblados del municipio.
* Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común, procurando su utilización racional y armónica con la funciones social y ecológica de la propiedad, en procura de un desarrollo sostenible.
* Mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante una distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
* Señalar los límites de los usos del suelo rural y urbano, necesarios por los procesos naturales de crecimiento de la población, incorporando las áreas periféricas a las estructuras urbanas del Municipio, con criterios de sostenibilidad ambiental.
* Delimitar las áreas de crecimiento territorial, de acuerdo con las prospecciones de las diferentes actividades de la población, tanto urbanas como rurales.
* Definir los tratamientos urbanísticos de las diferentes áreas homogéneas en que se subdividen los centros urbanos del Municipio, de acuerdo con sus vocaciones y/o especificidades, y con las potencialidades de desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación, mejoramiento integral, rehabilitación, mejoramiento y reordenamiento de áreas homogéneas identificadas, desarrolladas o en proceso de desarrollo.
* Optimizar los usos de las nuevas áreas de desarrollo urbano y rural en el Municipio.
* Determinar las áreas de reserva ecológica.
* Determinar la estructura vial del municipio, tanto interna como externa, para su optimización como soporte necesario para el desarrollo de las actividades económicas del municipio, que mejoren la integración espacial y funcional de todas las áreas del Municipio y de éste con su entorno inmediato, pero especialmente con la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana.
* Generar las acciones político – administrativas y de planificación física necesarias para el uso racional del suelo urbano y de expansión.
* Promover una mayor participación de la comunidad en las determinaciones de la administración territorial del Municipio para la defensa de sus intereses.
* Ajustar la normatividad municipal a los requerimientos establecidos en la nueva Ley y a las determinaciones derivadas del nuevo modelo de organización territorial del Municipio.
* Desarrollar actuaciones administrativas y operativas en el área de planeación que permitan la generación de procesos de gestión adecuados para la implantación del EOT.
* Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
* Promover la localización de nuevas áreas de actividad productiva en el Municipio, así como los mecanismos para el desarrollo de nuevas empresas, a través de las cuales se genere empleo y desarrollo económico.

**2.3.5.2 Infraestructura de los Servicios Sociales Colectivos**

* Incrementar la infraestructura de los equipamientos sociales comunitarios y asistenciales.
* Garantizar adecuados niveles de calidad y cobertura en la prestación de los servicios sociales colectivos
* Orientar el uso del suelo para obtener un equilibrio adecuado de los componentes territoriales.
* Posibilitar a los habitantes el acceso adecuado a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común.

**2.3.5.3 Vivienda y Servicios Públicos**

* Hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
* Adelantar las gestiones necesarias ante las entidades encargadas de la prestación de algunos servicios públicos domiciliarios, de tal forma que se obtengan mejoras en los niveles de calidad y cobertura.
* Consolidar el mejoramiento en la operación de los servicios públicos domiciliarios a cargo del municipio, con el fin de garantizar la eficiencia en la prestación de los mismos para las áreas urbanas actuales.
* Gestionar el desarrollo de proyectos y la consecución de recursos ante entidades externas, que permitan garantizar la prestación de aquellos servicios públicos domiciliarios a cargo del municipio, que la comunidad requiere para mejorar los niveles de calidad de vida.
* Gestionar como una prioridad el desarrollo de los proyectos de saneamiento básico de sus centros poblados.
* Definir las necesidades sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura de la Municipio, estimándolos para el corto, mediano y largo plazo.
* Precisar las áreas para usos del suelo destinadas a la localización de Viviendas de Interés Social en el Municipio.
* Procurar el impulso conjunto con el sector privado de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), y de actividades complementarias asociadas al sector de la construcción, tales como el desarrollo de cooperativas y microempresas de producción de insumos y materiales de construcción, y de su comercialización (distribución, comercialización y producción) lo cual se traduce en generación de empleo y costos más bajos de los insumos para su uso en los programas y proyectos de VIS.

**2.3.5.4 El concepto de plan, programa y proyecto en el marco de las estrategias y acciones estratégicas territoriales y urbanísticas**

Entre las muchas definiciones acerca de los planes, están:

* Un plan es el proyecto de las cosas que han de realizarse para la ejecución de un programa.
* Plan es el ordenamiento sistemático de los elementos necesarios para desarrollar una empresa.
* Plan es el conjunto de medidas gubernamentales o intergubernamentales tomadas para organizar y desarrollar las actividades económicas, sociales y físicas.
* Un plan es una guía para la acción. A partir del concepto de que la planeación es una guía para la acción se deducen los siguientes elementos constitutivos de un plan: 1) Sujeto, que planea, 2) Objeto (Con su localización, tamaño, etc.), a planificar, 3) Objetivo, para conseguir; 4) Recursos para operacionalizarlo, 5) Tiempo, para desarrollar las acciones o actividades, 6) Método 7) Técnica, para aplicar en la concepción y desarrollo del plan.

En la Resolución Orgánica Nº 04746 de Marzo 18 de 1999, de la Contraloría General de la República, se define así:

**Plan**: Es un conjunto de técnicas, métodos e instrumentos expresados en un documento cuantificado, en el que para un período de tiempo determinado (…), se establecen los fines (…) a alcanzar y los medios con que se cuenta para realizarlos. La realización completa de un plan exige la elección de los objetivos, su elaboración y ejecución, la determinación de estrategias y políticas, y la determinación de sus componentes, ya sean programas, proyectos, planes de acción, actividades, etc.

**Programa**: Estrategia de acción cuyas directrices determinan los medios que, articulados gerencialmente apoyan el logro de uno o varios objetivos del plan.

**Proyecto**: Conjunto de acciones y recursos que procuran la realización de un objetivo especifico y concreto, físicamente identificado a partir de un inicio convenido, sometido a directrices generales prefijadas, considerando plazo, presupuesto, desempeño y riesgo.

Por lo general los planes y los programas, se definen o nombran con el objeto del plan (p.e.: de vías, plan vial) y el enfoque del plan que conduce la actividad principal o el conjunto de actividades a desarrollar (p.e.; recuperación, maestro, integral, renovación, mejoramiento, etc.)

Los componentes de los planes que se proponen son los objetivos y metas, las estrategias y políticas, los programas y proyectos, el plazo. Un programa es un componente de menor jerarquía del plan. Los componentes de los programas son los proyectos.

**2.4 ACCIONES ESTRATEGICAS TERRITORIALES**

Las acciones estratégicas territoriales previstas para el logro de los objetivos son:

* Reglamentación del uso, ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio.
* Mejoramiento integral de los centros poblados del municipio.
* Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura productiva territorial.
* Recuperación, conservación y prevención de los sistemas naturales estructurantes del municipio.
* Recuperación y conservación del ecosistema estratégico de la Cienaga y del Volcán El Totumo.
* Recuperación y conservación de la zona de playas de Punta Astilleros
* Protección y conservación de la reserva forestal Conjunto El Palomar – SierraÁguila*.*

Las acciones territoriales estratégicas se detallan en sus diferentes componentes (Sector, estrategias, programas y proyectos) en la Tabla 19 Acciones territoriales estratégicas (programas y proyectos) y en la Tabla 22 Programa de ejecución (2001 – 2003), que se presentan al final del Documento Técnico de Formulación.

**CAPITULO 3**

**CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

A partir de lo dispuesto por Ley, el territorio del municipio de Piojó se clasifica en las siguientes clases de suelos o territorio: Rural, urbano, de expansión urbana, suburbano y de protección. Las características de la clasificación del territorio se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio y en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio, que se presentan al final del documento de formulación, y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el Plano OT-01-10.

**3.1 suelo rural**

El suelo rural según el artículo 33 de la Ley 388 de 1.997, es el conjunto de terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Es la porción de terreno del territorio restante después de haberle sustraído las áreas urbanas, suburbanas y de expansión urbana. Además, incorpora las áreas de protección y reserva rural y las rurales expuestas a amenazas y riesgos. El área total del territorio del municipio de Piojo es de 258 kilómetros cuadrados (DAP-1996); pero los cálculos del equipo consultor sobre la cartografía arroja que el área total es de 252.39 Km².

El territorio del municipio de Piojó tiene una forma un poco indeterminada, que podría asimilarse con un polígono de contornos irregulares. Las coordenadas de los puntos extremos del territorio, son:

Al norte, en las coordenadas X= 883.075,88 y Y=1’687.610,78;

al oriente, en las coordenadas X= 896.083,66 y Y=1’678.736,90;

al sur, en las coordenadas X= 876.532,62 y Y= 1’672.243,97;

al occidente, en las coordenadas X= 871.470,81 y Y=1’677.776,50.

Dentro del suelo rural del municipio de Piojo, se han determinado tipos y categorías de suelo diferentes que corresponden a las unidades cartográficas de la zonificación ecológica:

* El ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo, formado por los siguientes elementos:
  + CT - Cuerpo de agua (Cienaga El Totumo)
  + ZIP-MG - El Manglar de la Planicie Fluvio Marina asociado al cuerpo de agua de la ciénaga
  + VT - Colina volcánica en Planicie Lacustre (Volcán El Totumo)
* BST - El ecosistema estratégico denominado Conjunto El Palomar – Sierra Águila, reducto del Bosque Seco Tropical y declarado como zona de reserva forestal
* BT - Planicie Fluvio Marina Las algodoneras
* PA - Planicie Fluvio Marina Playa Astillero
* BM - Planicie Lacustre y Aluvial de Las Algodoneras
* PC - Planicies y Terrazas de las colinas de las zonas denominadas El Cerrito, El Bajo y Villa Lata
* CD - Colinas Estructurales del Sistema Orográfico.
* ZFPA - Arroyos del sistema hidrográfico.

Las características de la clasificación del suelo rural se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el Plano OT-01-10.

**3.2 SUELO URBANO**

El suelo urbano según el artículo 31 de la Ley 388 de 1.997, es el conjunto de áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. Además, incorpora las áreas de protección y reserva y las expuestas a amenazas y riesgos.

Se consideran suelos urbanos los centros poblados (El concepto de centro poblado se utiliza en virtud de lo establecido en la Ley 358/99) denominados: Piojó (cabecera municipal); y las cabeceras corregimentales de Hibacharo y Aguas Vivas. Las características de la clasificación del territorio en suelo urbano se presenta de forma tabulada en Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10, y en más detalle en el componente urbano.

**3.2.1 Piojó**

El punto central del suelo urbano de la cabecera municipal de Piojó está localizado en las coordenadas Y=1’680.782,85 y X=887.310,19. El área del suelo urbano de la cabecera municipal de Piojó es de 29.55 hectáreas.

* + - 1. **Perímetro urbano de Piojó**

El perímetro urbano de la cabecera municipal de Piojó se presenta en la Tabla 3 que se muestra seguidamente.

Tabla 3. Perímetro urbano de Piojó

| Punto | Coordenada en X | Coordenada en Y | Rumbo |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 887.250 | 1’681.425 | N |
| 2 | 887.335 | 1’681.355 | SE |
| 3 | 887.293 | 1’681.300 | SO |
| 4 | 887.342 | 1’681.125 | SE |
| 5 | 887.380 | 1’681.135 | E |
| 6 | 887.375 | 1’681.070 | SO |
| 7 | 887.325 | 1’681.065 | SO |
| 8 | 887.355 | 1’681.000 | SE |
| 9 | 887.380 | 1’681.035 | NE |
| 10 | 887.450 | 1’681.035 | E |
| 11 | 887.490 | 1’681.000 | SE |
| 12 | 887.455 | 1’680.920 | SO |
| 13 | 887.490 | 1’680.810 | SE |
| 14 | 887.555 | 1’680.790 | SE |
| 15 | 887.530 | 1’680.715 | SO |
| 16 | 887.580 | 1’680.690 | SE |
| 17 | 887.550 | 1’680.655 | SO |
| 18 | 887.650 | 1’680.545 | SE |
| 19 | 887.655 | 1’680.465 | SE |
| 20 | 887.540 | 1’680.530 | NE |
| 21 | 887.520 | 1’680.445 | SO |
| 22 | 887.420 | 1’680.465 | NO |
| 23 | 887.350 | 1’680.500 | NO |
| 24 | 887.325 | 1’680.308 | SO |
| 25 | 887.200 | 1’680.355 | NO |
| 26 | 887.220 | 1’680.482 | NE |
| 27 | 887.140 | 1’680.503 | NO |
| 28 | 887.143 | 1’680.518 | NE |
| 29 | 887.122 | 1’680.535 | NO |
| 30 | 887.040 | 1’680.510 | SE |
| 31 | 887.040 | 1’680.605 | N |
| 32 | 887.055 | 1’680.835 | NE |
| 33 | 887.092 | 1’680.820 | NE |
| 34 | 887.132 | 1’680.820 | E |
| 35 | 887.115 | 1’680.870 | NO |
| 36 | 887.135 | 1’680.962 | NE |
| 37 | 887.122 | 1’681.020 | NO |
| 38 | 887.075 | 1’681.020 | O |
| 39 | 887.087 | 1’681.114 | NE |
| 40 | 887.138 | 1’681.214 | NE |
| 41 | 887.110 | 1’681.300 | NO |
| 42 | 887.145 | 1’681.408 | NE |
| 43 | 887.210 | 1’681.367 | SE |

**3.2.2 hibacharo**

El punto central del suelo urbano de la cabecera corregimental de Hibacharo está localizado en las coordenadas Y=1’677.000,00 y X=884.213,02. El área del suelo urbano de Hibacharo es de 24.31 hectáreas.

* + - 1. **Perímetro urbano de Hibacharo**

El perímetro urbano del corregimiento Hibacharo es el siguiente:

Tabla 4. Perímetro urbano de Hibacharo

| Punto | Coordenadas | | Rumbo |
| --- | --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 883.555 | 1’676.722 |  |
| 2 | 883.607 | 1’676.746 | NE |
| 3 | 883.600 | 1’676.755 | NO |
| 4 | 883.632 | 1’676.750 | SE |
| 5 | 883.644 | 1’676.740 | SE |
| 6 | 883.800 | 1’676.800 | NE |
| 7 | 883.777 | 1’676.880 | NO |
| 8 | 883.865 | 1’676.895 | NE |
| 9 | 883.876 | 1’676.890 | SE |
| 10 | 884.040 | 1’677.080 | NE |
| 11 | 884.121 | 1’677.075 | SE |
| 12 | 884.175 | 1’677.195 | NE |
| 13 | 884.210 | 1’677.225 | NE |
| 14 | 884.235 | 1’677.275 | NE |
| 15 | 884.290 | 1’677.305 | NE |
| 16 | 884.521 | 1’677.278 | SE |
| 17 | 884.530 | 1’677.211 | SE |
| 18 | 884.510 | 1’677.132 | SO |
| 19 | 884.455 | 1’677.150 | NO |
| 20 | 884.448 | 1’677.112 | SO |
| 21 | 884.490 | 1’677.103 | SE |
| 22 | 884.477 | 1’677.032 | SO |
| 23 | 884.540 | 1’677.020 | SO |
| 24 | 884.540 | 1’676.993 | S |
| 25 | 884.524 | 1’676.990 | SO |
| 26 | 884.524 | 1’676.955 | S |
| 27 | 884.600 | 1’676.955 | E |
| 28 | 884.608 | 1’676.926 | SE |
| 29 | 884.524 | 1’676.915 | SO |
| 30 | 884.535 | 1’676.880 | SE |
| 31 | 884.503 | 1’676.850 | SO |
| 32 | 884.515 | 1’676.815 | SE |
| 33 | 884.510 | 1’676.792 | SO |
| 34 | 884.488 | 1’676.788 | SO |
| 35 | 884.492 | 1’676.726 | SE |
| 36 | 884.480 | 1’676.700 | SO |
| 37 | 884.426 | 1’676.715 | NE |
| 38 | 884.434 | 1’676.730 | NO |
| 39 | 884.390 | 1’676.745 | NE |
| 40 | 884.345 | 1’676.600 | SE |
| 41 | 884.264 | 1’676.630 | NO |
| 42 | 884.284 | 1’676.734 | NE |
| 43 | 884.255 | 1’676.748 | NO |
| 44 | 884.285 | 1’676.810 | NE |
| 45 | 884.160 | 1’676.865 | CURVA |
| 46 | 884.050 | 1’676.835 | CURVA |
| 47 | 883.885 | 1’676.835 | CURVA |
| 48 | 883.602 | 1’676.668 | S |

**3.2.3 Aguas Vivas**

El punto central del suelo urbano de la cabecera corregimental de Aguas Vivas está localizado en las coordenadas Y=1’679.129,98 y X=891.110,80. El área del suelo urbano de Aguas Vivas es de 9.11 hectáreas.

* + - 1. **Perímetro urbano de Aguas Vivas**

El perímetro urbano del corregimiento Aguas Vivas es el siguiente:

Tabla 5. Perímetro urbano de Aguas Vivas

| Punto | Coordenadas | | Rumbo |
| --- | --- | --- | --- |
| X | Y |
| 1 | 891.098.04 | 1.679.401.97 | E |
| 2 | 891.153.47 | 1.679.403.35 | S |
| 3 | 891.167.17 | 1.679.336.55 | SE |
| 4 | 891.207.94 | 1.679.248.00 | S |
| 5 | 891.168.04 | 1.679.088.58 | SE |
| 6 | 891.254.51 | 1.678.955.77 | SO |
| 7 | 891.221.40 | 1.678.939.66 | NO |
| 8 | 891.124.62 | 1.679.081.25 | SO |
| 9 | 890.843.42 | 1.678.877.50 | NO |
| 10 | 890.800.97 | 1.678.899.54 | N |
| 11 | 890.784.38 | 1.678.990.74 | NE |
| 12 | 890.869.63 | 1.679.052.64 | NNE |
| 13 | 890.802.46 | 1.679.168.72 | NO |
| 14 | 890.876.46 | 1.679.209.14 | SSE |
| 15 | 890.957.68 | 1.679.036.84 | NE |
| 16 | 890.940.25 | 1.679.061.52 | N |
| 17 | 890.956.68 | 1.679.217.67 | E |
| 18 | 891.100.80 | 1.679.312.69 | NO |
| 19 | 891.039.37 | 1.679.383.52 | NE |
| 1 | 891.098.04 | 1.679.401.97 | - |

**3.3 suelo de expansion urbana**

El suelo de expansión urbana según el artículo 32 de la Ley 388 de 1.997, esta constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de los centros poblados y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Los suelos de expansión urbana se han determinado en Piojo y Aguas Vivas. Los cálculos de las áreas se presentan en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y en la Tabla 15. Análisis de demanda de áreas para vivienda y equipamientos sociales colectivos según estándares urbanos, que se detallan en el componente urbano.

Las características de la clasificación del territorio en zona de expansión urbana se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el Plano OT-01-10; y con más detalle en los planos OT-03-10 (Zonificación Piojó) y OT-09-10 (Zonificación Aguas Vivas).

**3.4 suelo suburbano**

El suelo suburbano, es el conjunto de las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. El municipio deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Las áreas suburbanas se localizan entre la línea de playa y las laderas de las colinas y en el corredor interregional de la autopista al mar. Las características de la clasificación del territorio en zona de suelo suburbano se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el Plano OT-01-10.

**3.5 areas de protección y reserva por provisión de servicios públicos**

El suelo de protección por provisión de servicios públicos, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases, que por formar parte de las zonas de utilidad publica, servidumbre, para la ubicación de infraestructuras para la provisión de los servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Es una categoría en la cual se divide el suelo del municipio.

estas áreas están cartográficamente señaladas en el Plano OT-01-10, Sistemas estructurantes del territorio y en los Planos OT-03-10 (Zonificación Piojó), OT-07-10 (Zonificación Hibacharo) y OT-09-10 (Zonificación Aguas Vivas).

* 1. **áreas de reserva para la conservacion y proteccion del medio ambiente y los recursos naturales**

El suelo de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Es una categoría en la cual se divide el suelo del municipio.

Las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales son:

* El ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo, formado por los siguientes elementos:
  + CT - Cuerpo de agua (Cienaga El Totumo)
  + ZIP-MG - El Manglar de la Planicie Fluvio Marina asociado al cuerpo de agua de la ciénaga
  + VT - Colina volcánica en Planicie Lacustre (Volcán El Totumo)
* BST - El ecosistema estratégico denominado Conjunto El Palomar – Sierra Águila, reducto del Bosque Seco Tropical y declarado como zona de reserva forestal
* PA - Planicie Fluvio Marina Playa Astillero
* BM - Planicie Lacustre y Aluvial de Las Algodoneras, reducto del Bosque Seco Tropical
* ZFPA - Arroyos de las microcuencas del sistema hidrográfico.
* - CD - Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema orográfico (serranías, cerros y lomas).
* - CA - Áreas de protección y conservación ambiental del sistema vial.

Las características de las zonas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10.

* + 1. **Ecosistema Estratégico de la Ciénaga El Totumo**
       1. **Ciénaga El Totumo**

La Cienaga El Totumo, es una zona de conservación, protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales, del tipo reserva ecológica, dentro de la categoría de “*zonas forestales protectoras de aguas*”, las cuales están reglamentadas por el **Decreto 2278/53**, en su artículo 4, que a la letra dice: Constituyen “Zona Forestal Protectora” los terrenos situados en las cabeceras de las cuencas de los ríos, arroyos y quebradas, sean o no permanentes; las márgenes y laderas con pendiente superior al 40% (22º); la zona de 50 m de ancho a cada lado de los manantiales, corrientes y cualesquiera depósitos naturales de aguas, y todos aquellos que a juicio del ministerio de Agricultura. Por el artículo 13, que expresa: (…) porción del 10% de la extensión total del terreno, cuando exceda de 50 has(…) Por el **Decreto 1449/77**, Artículo 3: En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a: 1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Se entiende por áreas forestales protectoras: a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. *b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.* c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45º). Por la Ley 2 /59 (Diciembre 16). Por el Decreto 877/76. Por el Decreto 2811/74; que regulan las “Zonas forestales protectoras de aguas” en el territorio nacional. Se determina un ancho mínimo de 30 m, desde el borde del cauce o margen de las aguas.

Las zonas forestales protectoras de aguas, son de clase rural, de categoría suelo de protección de recurso natural, de uso clasificado como de reserva forestal. La acción territorial prioritaria es la recuperación de la biota, repoblamiento piscícola, conservación, recuperación, control, manejo y mantenimiento del cuerpo de agua. Se permite la pesca controlada. En la actualidad el cuerpo de agua se encuentra en deterioro por el uso y abuso, presenta cambios morfológicos profundos y altos índices de desecamiento y sedimentación.

Tiene forma irregular y se localiza entre las coordenadas X=874.152.57 y Y=1.681.845.29 al norte y las coordenadas X=872.300.58 y Y=1.675.260.68 al sur, de unidad cartográfica CT, con un area de 1.358 Has y 3.451 M². (13’583.451 M² y un perímetro de 31.754.01 m).

**3.6.1.2 Volcán El Totumo**

El volcán el Totumo, es un conjunto de colinas volcánicas en la planicie lacustre, es una zona de conservación, protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales, del tipo reserva ecológica. Por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. La acción territorial prioritaria es reforestación, estabilización y conservación. Se puede utilizar en recreación y ecoturismo dirigido y controlado. En la actualidad el conjunto de colinas volcánicas esta presentando signos de deterioro y cambios en su morfología, la cobertura vegetal del conjunto se encuentra en deterioro por el uso y abuso y por la tala y quema.

Tiene forma irregular y se localiza entre las coordenadas X=873.862.56 y Y=1.681.319.49 al norte y las coordenadas X=873.183.57 y Y=1.680.337.10 al sur , de unidad cartográfica VT, con un area de 37 Has y 2.561,35 M². (372.561,35 M² y perímetro de 4.667.36 m).

**3.6.1.3 El manglar de la planicie fluvio marina asociado al cuerpo de agua de la Ciénaga**

El manglar de la planicie fluvio marina asociado al cuerpo de agua de la ciénaga El Totumo, es una zona de conservación, protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales, del tipo reserva ecológica; y es también zona de riesgo por inundaciones periódicas. Por sus características geográficas, paisajistas, ambientales y de riesgo por inundación periódica, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. No se permite ningún tipo de uso. La acción territorial prioritaria es la reforestación, la estabilización y la conservación. En la actualidad el manglar se encuentra en deterioro por el uso y abuso y por la tala y quema de la cobertura vegetal.

Tiene forma riñonada alargada bordeando la ciénaga por el esta y hacia el sur y se localiza entre las coordenadas X=874.227.92 y Y=1.682.042.25 al norte y las coordenadas X=875.096.70 y Y=1.674.198.08 al sur , de unidad cartográfica ZIP-MG, con un área de 678 Has y 1.963 M². (6’781.963 m² y perímetro de 28.130.60 m).

**3.6.2 Reserva forestal conjunto El Palomar – Sierra Águila**

El conjunto El Palomar – Sierra Águila es un reducto de bosque seco tropical en colinas estructurales. Es de los pocos reductos de bosque seco tropical que existen en la zona. Aun se conservan en la zona fauna y flora propia del bosque primario. Desde hace unos cuatro a cinco años, ha comenzado a sufrir un proceso de intervención por colonización y de deforestación por tala.

Es necesaria su preservación y para ello se declara y delimita como una zona de conservación, protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales, del tipo reserva forestal. Por presentar pendientes mayores al 50% no se puede intervenir, y en algunas áreas es también zona de riesgo el tipo de terreno escarpado. Por sus características geográficas, paisajistas y ambientales no se permite ningún tipo de uso. La acción territorial prioritaria es prevención, estabilización y conservación de la reserva forestal.

Tiene forma alargada, los dos puntos centrales de las dos unidades cartográficas se localizan así: El palomar en las coordenadas X=884.042.66 y Y=1.683.594.19, de unidad cartográfica BST, con un área de 374 Has y 1.121M². (3.741.121.05 M²) y Sierra Águila en las coordenadas X=885.454.03 y Y=1.682.466.99, de unidad cartográfica BST, con un área de 365 Has y 6.035.06 M². (3.656.035.06 M²).

**3.6.3 Playa Astillero**

El cuerpo de playa denominado Playa Astillero, es una zona de conservación, protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse en su totalidad. La acción territorial prioritaria es manejo integrado de playas, reforestación, manejo de aguas y conservación. Se permite la vivienda y recreación con medidas de control y protección.

Tiene forma irregular y se localiza entre las coordenadas X=875.708.41 y Y=1.686.771.78 al norte y las coordenadas X=875.678.97 y Y=1.684.341.18 al sur , de unidad cartografica PA, con un area de 279 Has y 9.146 M². (2’799.146 M²).

**3.6.4 arroyos de las microcuencas del sistema hidrográfico**

El conjunto de cauces y rondas de los arroyos del municipio pueden considerarse divididos en microcuencas ya que son territorios rodeados de alturas y cuyas aguas fluyen a los mismos lugares; en donde el conjunto de crestas divide las aguas en dos: una, que fluye hacia la Cienaga El Totumo y el Mar Caribe y la otra hacia los arroyos mayores que fluyen hacia el este.

Las microcuencas del sistema hidrográfico, o de los arroyos, del municipio, son zonas de protección y reserva ecológica, dentro de la categoría de zonas forestales protectoras de aguas. Las zonas forestales protectoras de aguas, son de clase rural, de categoría suelo de protección de recurso natural, de uso clasificado como de reserva forestal, con la acción territorial prioritaria de reforestación, conservación, manejo de aguas y mantenimiento del cauce. En la actualidad el conjunto de microcuencas se encuentra en deterioro por el uso y abuso, por la tala y quema de la cobertura vegetal y por los procesos erosivos de los suelos de las ladera del conjunto de colinas estructurales. Las microcuencas del sistema hidrográfico como zonas de protección y conservación ambiental se delimitan cartográficamente (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10.

Tabla 6. Arroyos de las microcuencas del sistema hidrográfico

| Nombre | Longitud Ml |
| --- | --- |
| Arroyo Níspero | 4.500 |
| Arroyo Lorena | 7.570 |
| Arroyo Tameme o Vito | 7.130 |
| Arroyo Los Puentes | 3.520 |
| Arroyo Guacaribana | 9.240 |
| Arroyo Guamo o El Bajo | 6.880 |
| Arroyo Guacamayo | 3.320 |
| Arroyo Chiconavia o Piojo | 6.250 |
| Arroyo Mameyal Grande | 3.410 |
| Arroyo Guacaluco | 6.580 |
| Arroyo Antón | 7.550 |
| Arroyo Unira | 4.195 |
| Arroyo Roberto | 10.900 |
| Arroyo Sabana | 13.070 |
| Arroyo Cagón | 8.550 |
| Arroyo Calabrisa | 3.780 |
| Arroyo El Astillero | 4.840 |
| Caño Lata | 5.860 |
| Arroyo Gallinazo | 4.723 |

**3.6.5 Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema orográfico**

Los elementos del sistema orográfico (serranías, cerros y lomas) son zonas de recuperación y conservación ambiental. Son de clase rural, de categoría suelo de protección de recurso natural, de uso clasificado como de reserva forestal, con la acción territorial prioritaria de reforestación, recuperación y conservación ambiental. En la actualidad el conjunto de colinas estructurales del sistema orográfico se encuentra en deterioro por el uso y abuso, por la tala y quema de la cobertura vegetal y por los procesos erosivos de los suelos de las ladera del conjunto de colinas estructurales. Las colinas estructurales como zonas de recuperación y conservación ambiental se delimitan cartográficamente (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10.

Tabla 7. Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema orográfico

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nombre | Área | | |
| En Has, M² | | Total en M² |
| Has | M² |
| Cerro La Vieja | 556 Has | 307 m² | 5.560.307 m² |
| Cerro Hicotea | 90 Has | 8.213.91 m² | 908.213.91 m² |
| Serranía Capiro | 281 Has | 5.003.31 m² | 2.815.003.31 m² |
| Loma Pedro Gómez | 365 Has | 6.035.06 m² | 3.656.035.06 m² |
| Loma Pajal La Piedra | 151 Has | 7.873.28 m² | 1.517.873.28 m² |
| Loma La Magola | 195 Has | 8.477.53 m² | 1.958.477.53 m² |
| Loma Grande | 182 Has | 5.093.67 m² | 1.825.093.67 m² |
| Loma Sierra Águila | 278 Has | 9.891.69 m² | 2.789.891.69 m² |
| Loma Hueso de Vaca | 24 Has | 9.554.41 m² | 249.554.41 m² |
| Cuchilla Tameme | 1.557 Has | 3.216 m² | 15.573.216 m² |

**3.6.6 Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema vial**

Las zonas de protección y conservación ambiental del sistema vial del municipio se conforman de las franjas de terreno paralelas a las vías en los anchos totales mínimos que se señalan más adelante, de acuerdo al tipo de vía. Son zonas que se caracterizan por la vegetación con tendencia a la degradación. La acción territorial prioritaria de reforestación, recuperación y conservación ambiental. En la actualidad el conjunto se encuentra en deterioro por la deforestación. Las zonas de recuperación y conservación ambiental del sistema vial se delimitan cartográficamente (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10. Los nombres, longitud y longitudes o áreas de servidumbre se presentan en la Tabla 8. Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema vial.

Tabla 8. Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema vial

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Vía | Tipo | Longitud Kms | Ancho Mts |
| Autopista al mar | VP | 18.00 | 70 |
| Piojó – Vaiven | VS | 15.10 | 25 |
| La Yé - El Cerrito - Vía al Mar | VS | 17.30 | 25 |
| Piojó - el Cerro de la Vieja | VS | 2.40 | 25 |
| Piojó - Aguas Vivas | VT | 3.80 | 15 |
| Piojó – Hibácharo | VT | 7.45 | 15 |
| Hibácharo - Luruaco | VT | 16.00 | 15 |
| El Cerrito - Bomba Vía al Mar | VT | 1.20 | 15 |
| Piojó – Taive | CV | 4.80 | 10-15 |
| Hibácharo - Cerrito | CV | 13.20 | 10-15 |
| Hibácharo - Molinero | CV | 13.60 | 10-15 |
| Aguas Vivas - Usiacurí | CV | 10.40 | 10-15 |
| Aguas Vivas - Villa Lata | CV | 3.30 | 10-15 |
| Intersección Piojo Aguas Vivas – Taive | CV | 3.20 | 10-15 |

**3.7 áreas de proteccion y reserva por amenazas y riesgos naturales**

El suelo de protección por áreas de amenazas y riesgos naturales, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997, esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de utilizarse y urbanizarse. Es una categoría en la cual se divide el suelo del municipio. En el municipio se han determinado tres tipos de áreas de suelos con amenazas: Suelos inestables, erosionables e inundables.

Las características de las zonas de protección por áreas de amenazas y riesgos naturales se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el Plano OT-01-10.

**3.7.1 Áreas de suelos inestables y erosionables en laderas de colinas**

Las áreas afectadas por amenazas y riesgos naturales debidas a suelos inestables en laderas de colinas, se caracterizan por la potencialidad de producir derrumbes y deslizamientos que representan amenazas y riesgos para la vida y edificaciones. Los suelos inestables pueden ser por pendientes mayores del 35º (70%) localizados en laderas de los cerros, o colinas o en suelos arcillosos y blandos. Por lo general la vegetación esta degradada.

Las áreas de amenazas y riesgos naturales de suelos erosionables, se caracterizan por la tendencia a la degradación ambiental y por producir movimientos superficiales de suelo, de tipo eólico o hídrico o una combinación de los dos. La afectación por deforestación y erosión conduce a la inestabilidad del suelo. Se localiza en las faldas de las serranías y cerros, aun en pendientes menores a 30º (57%). Estas características representan amenazas y riesgos para la vida y edificaciones. Tienen también la potencialidad de producir derrumbes y deslizamientos. Se localizan en las mismas unidades cartográficas de los suelos inestables en laderas.

La acción territorial prioritaria es la restricción total de uso, la reforestación y recuperación, y la protección y conservación ambiental. Las características de las zonas de protección por áreas de amenazas y riesgos naturales se presenta de forma tabulada en las Tablas 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y en la Tabla 7. Áreas de recuperación y conservación ambiental del sistema orográfico y cartográficamente delimitadas (unidades cartográficas) denominadas como CD – Colinas Estructurales Degradadas - en el plano OT-01-10.

**3.7.2 areas de suelos inundables**

Las áreas de amenazas y riesgos naturales por suelos inundables, se caracterizan por la tendencia a la degradación ambiental y por recibir movimientos superficiales y represamiento de aguas de escorrentía o por aumento del nivel de las aguas en los cuerpos de agua, que representan amenazas y riesgos para la vida y edificaciones. La afectación por posibles inundaciones se localiza en las zonas bajas, depresiones, fondos de los valles, laderas bajas, humedales y en las cuencas de los arroyos.

Se ha determinado que el área de afectación por suelos inundables se localiza en la margen oriental y sur de la Cienaga El Totumo, denominada cartográficamente ZIP-MG, denominada El Manglar, caracterizada por ser una zona en proceso de deforestación y sujeta a inundaciones periódicas en épocas de aumento del nivel de aguas en la ciénaga y en las cuencas y rondas hidráulicas de los arroyos.

Tiene forma riñonada alargada bordeando la ciénaga por el este y hacia el sur y se localiza entre las coordenadas X=874.227.92 y Y=1.682.042.25 al norte y las coordenadas X= 875.096.70 y Y=1.674.198.08 al sur , con un área de 678 Has y 1.963 M². (6’781.963 M²)

la zona de suelos inundables se presenta de forma tabulada en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio y cartográficamente delimitada (unidades cartográficas) en el plano OT-01-10.

**3.7.3 medidas de protección y prevención**

Las medidas de protección y prevención son:

* + - 1. **Normativas**

Relativas a reglamentar el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para mitigar o prevenir el riesgo previsible que se presenta en la zona, en donde puede determinarse desde la prohibición del uso del suelo hasta la obligatoriedad de presentar estudios y diseños relacionados con las medidas de protección y realizar las obras del plan de mitigación y prevención. Y otras con la obligatoriedad de cumplir con normas nacionales e internacionales de mayor jerarquía tales como la NSR-98 (Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente), según la Ley 400 de 1997.

* + - 1. **Tratamientos**

Relativas a las actuaciones que se deben desarrollar con respecto al desarrollo de las medidas de protección necesarias para mitigar o prevenir el riesgo que se presenta en la zona.

**3.7.3.3 Acciones**

Relativas a desarrollar las acciones determinadas en un plan de acción para mitigar o prevenir el riesgo que se presenta en la zona. Estas acciones del plan de prevención y mitigación de riesgos prevenibles contemplan los siguientes elementos:

* Estudios de suelos,
* Estudios topográficos,
* Estudios de paisajes y vegetación,
* Estudios hidráulicos, y,
* Otros estudios puntuales.
* Diseños relacionados con las medidas de protección y mitigación, entre los cuales pueden estar, entre otros:
* Diseños de estabilización de suelos inestables y taludes,
* Reforestación para la estabilización de suelos,
* Construcción de muros de contención,
* Construcción de las obras contempladas en el plan de mitigación y prevención, etc.

Para cada una de las áreas se contemplan las actividades necesarias dentro del plan sectorial de prevención y mitigación de riesgos y amenazas naturales previsibles.

###### titulo 3

**COMPONENTE URBANO**

**(SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO URBANO)**

Los modelos físicos de estructura urbana de los centros poblados (cabecera urbana y corregimientos) del municipio, se sustentan en el sistema natural y en el sistema modificante, por una parte y por otra en las políticas de uso, ocupación del suelo.

**CAPITULO 1**

**POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**

El Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT es un instrumento de mediano plazo para lograr el municipio factible. Es un elemento del proyecto territorial dentro del consenso colectivo. En ese sentido se formulan las políticas de uso y ocupación del suelo urbano para el mediano plazo del plan.

**1.1 POLITICAS**

El futuro urbano del municipio, teniendo en cuenta las políticas de uso, ocupación y manejo del suelo a largo plazo propuestas en el componente general y en términos de la armonía preceptuada, se sustenta en las siguientes políticas:

**1.1.1 Con respecto al desarrollo urbano, la estructura urbana vial y calidad de vida**

* Mejorar la funcionalidad urbana de los centros poblados del municipio
* Mejorar integralmente los sectores subnormales de los centros poblados del municipio.
* Procurar el uso racional del suelo y de la propiedad en términos de la función ecológica y el desarrollo sostenible.
* Mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante una distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.
* Preservar el patrimonio cultural y natural
* Delimitar el suelo urbano necesario por el crecimiento poblacional, incorporando áreas de expansión, con criterio de sostenibilidad ambiental y de acuerdo con las prospecciones de las diferentes actividades.
* Definir los tratamientos urbanísticos de las áreas morfológicas homogéneas de los centros urbanos.
* Definir áreas de reserva ecológica y conservación ambiental.
* Optimizar la estructura vial como soporte para las actividades económicas, espaciales y funcionales.
* Promover la participación de la comunidad en defensa de sus intereses.
* Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.
  + 1. **Con respecto a la infraestructura de los servicios sociales colectivos**

* Incrementar la infraestructura de los equipamientos sociales comunitarios y asistenciales.
* Obtener un equilibrio adecuado de los componentes territoriales en el uso del suelo.
* Optimizar el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y espacios públicos.
  + 1. **Con respecto a la vivienda y servicios públicos**
* Garantizar el derecho constitucional a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
* Determinar las necesidades de áreas sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura de la Municipio.
* Determinar las áreas para el desarrollo de proyectos de Viviendas de Interés Social.

**capitulo 2**

**el sistema natural**

El sistema natural estructurante de los centros poblados del municipio de Piojó, denominados cabecera municipal Piojó y cabeceras corregimentales Hibacharo y Aguas Vivas, se conforma de: 1. El sistema orográfico, 2 El sistema hidrográfico y 3. Las barreras naturales.

**2.1 SISTEMA OROGRAFICO DE LOS CENTROS POBLADOS**

**2.1.1 Sistema orográfico de Piojó**

El sistema orográfico de la cabecera municipal, Piojó, esta conformado por las laderas del Cerro de la Vieja.

**2.1.2 sistema orográfico de Hibácharo `**

El sistema orográfico de Hibacharo esta conformado por las laderas de los cerros gallinazo y de la Vieja.

**2.1.3 sistema orográfico de Aguas Vivas**

El sistema orográfico de Aguas Vivas esta conformado por el cerro de la Vieja.

**2.2 SISTEMA HIDROGRÁFICO**

**2.2.1 sistema hidrográfico de Piojó**

El sistema hidrográfico de la cabecera municipal, Piojó, esta conformado por los arroyos Pozo Grande, Tiburé, Janume, Cagon o Calle 12.

**2.2.2 sistema hidrográfico de Hibácharo**

El sistema hidrográfico de Hibacharo, esta conformado por los arroyos Pedro Gomez, Hibacharo, Agua Monte y Gallinazo.

**2.2.3 sistema hidrográfico de Aguas Vivas**

El sistema hidrográfico de Aguas Vivas, esta conformado por los arroyos Restrepo y del Colegio.

**2.3 LAS BARRERAS NATURALES**

Los poblados tienen grandes barreras naturales para su crecimiento y desarrollo físico, consistentes en:

* Los cerros del sistema orográfico con laderas de más del 25% de pendiente.
* Las quebradas y laderas de los cauces de los arroyos del sistema hidrográfico.

**2.3.1 barreras naturales de Piojó**

Las barreras naturales al crecimiento de la cabecera municipal, Piojó, están conformadas por las laderas del Cerro La Vieja y de las estribaciones de la Serranía Capiro con pendientes mayores al 30% y los cauces de los arroyos Pozo Grande, Tiburé, Janume, Cagon o Calle 12. Las barreras naturales se localizan alrededor del casco urbano limitando su crecimiento natural hacia todas las direcciones menos en el sentido longitudinal de la cresta de la serranía, en el curso de la vía Camino Real y hacia Aguas Vivas.

**2.3.2 barreras naturales de Hibácharo**

Las barreras naturales al crecimiento de la cabecera corregimental, Hibacharo, están conformadas por las laderas del Cerro de la Vieja con pendientes mayores al 30% y los cauces de los arroyos Pedro Gomez, Hibacharo, Gallinazo y Agua Monte. Las barreras naturales se localizan al norte y este del casco urbano limitando su crecimiento natural hacia esas direcciones.

**2.3.3 Barreras naturales de Aguas Vivas**

Las barreras naturales al crecimiento de la cabecera corregimental, Aguas Vivas, estan conformadas por las laderas y despeñaderos formados por el Cerro de la Vieja sobre la cual se localiza el centro poblado. Presenta pendientes mayores al 75% y los cauces de los arroyos Restrepo y del Colegio, que se generan en la cresta y que cursan perpendiculares al sentido de la cresta. Las barreras naturales se localizan alrededor del casco urbano limitando su crecimiento natural hacia todas las direcciones menos en el sentido longitudinal de la cresta.

**capitulo 3**

**el sistema MODIFICANTE**

El sistema modificante, desarrollado por la sociedad, que estructura y determina el modelo de los centros poblados del municipio de Piojó, se conforma de los siguientes componentes:

1) La estructura urbana generada por el sistema vial,

2) El sistema edificatorio o áreas edificadas (morfológicas homogéneas). La norma determina que los criterios para la definición de las áreas morfológicas homogéneas, son entre otros, los siguientes: a) La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano. ; b) Las características y unidad de la trama urbana ; c) La homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo; d) Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado; y,

3) Las Acciones Urbanísticas Estratégicas, para consolidar el modelo.

Las formas de los centros poblados (urbano o cabecera municipal y rurales, Hibacaharo y Aguas Vivas) son, por decir lo menos, indeterminadas. Su contorno tiene la forma de un polígono irregular. Sus bordes son totalmente irregulares. Piojo, en el sentido norte - sur es más largo.

Hibacharo, en el sentido este - oeste es más largo. Aguas Vivas, en el sentido sureste - norooeste es más largo.

**3.1 Sistema Vial urbano**

El sistema vial se fundamenta y conserva la estructura vial existente, introduciendo modificaciones para mejorar la funcionalidad urbana. Su estado es sin consolidar en ningún sentido, determina la forma básica, o estructura del modelo, irregular formada por un eje longitudinal en el sentido transversal (norte - sur), que es el más largo, y ejes transversales, con vías en pendiente. Para la clasificación se han tomado en cuenta las variables anchura y pendiente. Los demás componentes como intensidad y frecuencia de tráfico no se consideraron relevantes por su poco peso en el sistema. Se han determinado tres tipos de vías, en función de las características de las mismas, las cuales son vía urbana principal, vía o calle de servicio y calle peatonal. Las características de los componentes del plan vial se presentan en la Tabla 9. Componentes existentes y proyectados del sistema vial y en la Tabla 10. Secciones viales, que se presentan al final del documento técnico de formulación y en los planos OT-04-10: Plan vial de piojo, OT-07-10: Zonificación Hibácharo y OT-09-10: Zonificación Aguas Vivas.

**3.2 COMPONENTES EXISTENTES Y PROYECTADOS DEL PLAN VIAL**

Las vías existentes y proyectadas del plan vial, con sus características, son:

**3.2.1 Vía urbana principal**

La vía urbana de tipo principal, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente a paramento se encuentra en el rango de los ocho (8.00) metros como mínimo, hasta un máximo existente de doce (12.00) metros. Una calzada de 5.50 como mínimo y un máximo de 6.20 metros de ancho. El ancho restante, variable entre 1.80 y 6.50 metros, se debe repartir entre la zona verde pública, el anden y el retiro de frente, o antejardín de ancho variable. Presentan pendientes variables entre 1.36% y 24.75%.

**3.2.2 Vía de servicio o calle de servicios**

La vía urbana denominada calle de servicios, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente es menor o igual como máximo a ocho (8.00) metros. Una calzada de cuatro (4.00) a cuatro y medio (4.50) metros. El ancho restante, variable hasta cuatro (4.00) como máximo, se debe repartir entre la zona verde pública y el anden. Es posible que en algunos tramos se pueda contar con el retiro de frente o antejardín de ancho variable. Presentan pendientes variables entre 1.52% y 30.58%.

**3.2.3 calle peatonal**

La vía urbana denominada calle peatonal, es una vía que tiene o puede tener las siguientes características: El ancho total de paramento o línea de construcción existente es menor o igual a seis (6.00) metros. Se proyecta un andador peatonal, preferiblemente en pavimento articulado, de un máximo de dos (2.00) metros. El ancho restante, variable hasta cuatro (4.00) metros como máximo, se debe repartir entre la zona verde pública y el anden, el cual es variable. Es posible que en algunos tramos se pueda contar con el retiro de frente o antejardín de ancho variable. Con pendientes entre 1% y 30%.

**3.2.4 Vías con cruces de arroyos**

Los cruces de arroyos con vías necesitan acciones especiales (Estudios y Diseños) para solucionar los posibles conflictos de circulación, las cuales deben ser desarrolladas dentro del plan de acción de la Secretaría de Planeación, como parte de la implementación del plan de ordenamiento. En el caso probable de que las acciones propuestas se escapen del alcance de la dependencia, se estima deben contratarse consultorías externas para su desarrollo.

Para cada uno de los cruces se propone:

1. Levantamiento topográfico detallado del cruce y su entorno

2. Estudio de suelos

3. Estudio hidráulico del arroyo

4. Diseño de la solución del cruce

5. Gestión de los recursos para las obras

6. Construcción de las obras civiles

7. Plan de mantenimiento y conservación de las obras.

Las vías con cruces de arroyos identificados son:

1. Arroyo Janume con Calle 13

2. Arroyo Janume con Calle 13B

3. Arroyo Calle 12 con Carrera 7

4. Arroyo Calle 12 con Carrera 10

5. Arroyo Pozo Grande con Calle 10

6. Arroyo Pozo Grande con Carrera 9

7. Arroyo Pozo Grande con Carrera 9D

8. Arroyo Pozo Grande con Carrera 10.

**3.2.5 Bahías de estacionamiento público**

En la actualidad no se cuentan con áreas especificas destinadas al estacionamiento de vehículos. Se propone la construcción de bahías para estacionamiento público en las zonas en donde las condiciones de la vía, el terreno y la topografía lo permitan. Inicialmente se han propuesto tres lugares localizados en:

1. Calle 12 con Carrera 12B al oeste de la vía
2. Carrera 10 con Calle 11 en el entorno del Kiosco

3. Calle 10 con Carrera 8 al oeste de la vía.

**3.2.6 Propuestas para el plan vial**

Dadas la estructura urbana y sistema vial de Piojo, no se proyecta ningún tipo de cambio en la vías. Se propone un plan de mejoramiento de los componentes de la vías compuesto de los siguientes elementos:

1. Calzada

2. Cordón o bordillo y Topellantas

3. Canal cuneta para la escorrentía de las aguas

4. Andenes

5. Zonas verdes y empradizadas

6. Arborización

7. Señalización Vial

8. Topellantas en áreas de estacionamiento.

Las acciones propuestas para cada uno de los componentes, con base en un levantamiento topográfico detallado de las condiciones y características de cada uno de los componentes de las vías, el cual forma parte del plan de acción a desarrollar por parte de la Secretaría de Planeación, son:

1. Para la calzada:

* Diseño e implementación de un programa de mejoramiento y mantenimiento del pavimento existente
* Diseño e implementación de un programa de pavimentación en concreto rígido o en pavimento articulado.

2. Para el cordón o bordillo, topellantas, canales cunetas y andenes:

* Diseño e implementación de un programa de mejoramiento de los existentes
* Diseño e implementación de un programa de diseño y construcción en las zonas identificadas sin el componente

3. Para la arborización y señalización vial:

* Diseño e implementación de un plan de arborización, zonas verdes y empradización
* Diseño e implementación de un plan de diseño visual urbano
* Diseño e implementación de un plan de Diseño y administración del paisaje urbano.

Los tipos, localización, características y dimensionamiento de las vías se presentan en las Tablas 9. Componentes existentes y proyectados del sistema vial, en la Tabla 10. Secciones viales y en los planos OT-04-10: Plan vial de Piojo, OT-07-10: Zonificación Hibácharo y OT-09-10: Zonificación aguas vivas.

**3.3 sistema edificatorio**

El sistema edificatorio, es el conjunto de construcciones, publicas y privadas, para el uso, disfrute y desarrollo de las funciones y actividades propias de los centros urbanos poblados. Se fundamenta y conserva las tipologías y usos existentes, introduciendo modificaciones en la ocupación y manejo para mejorar la funcionalidad urbana.

El sistema edificatorio, formado por las manzanas y sus edificaciones, en cuanto a forma, orientación y distribución, es irregular. Las manzanas no tienen ni forma, ni tamaño, ni división predial regular o por lo menos regular promedio, en ningún sentido. El manzaneo antiguo es irregular, el intermedio es combinado entre regular e irregular, y el nuevo, formado por las urbanizaciones nuevas sin consolidar es regular. Su forma se asemeja al sistema denominado de plato roto, con orientaciones de varios sentidos.

El sistema edificatorio, en lo que tiene que ver con las edificaciones en si mismas, sobre todo las viviendas que son la mayoría, el cual va desde el nivel más bajo de desarrollo o consolidación denominado subnormal hasta el nivel en proceso de desarrollo pero sin consolidación denominado bajos y medio bajo. Atípicamente, se presentan edificaciones de nivel medio.

Los poblados tienen grandes barreras naturales para su crecimiento y desarrollo físico, consistentes en:

* Los cerros del sistema orográfico con laderas de más del 25% de pendiente.
* Las quebradas de los arroyos del sistema hidrográfico.

**3.3.1 las tipologías**

Las edificaciones de los cascos urbanos del municipio presentan las siguientes características tipologías por zonas.

* Tipología edificatoria de zona de pobreza: Edificaciones de un piso, de materiales sólidos poco resistentes, sin ninguna planeación, carentes de espacios destinados exclusivamente a servicios como cocinas, baños y lavado de ropas. Por lo general son de un cuerpo, con espacios de uso múltiple, y alta densidad habitacional o índices de hacinamiento. Pisos de tierra y materiales en mal estado. En algunos casos y zonas con afectaciones.
* Tipología edificatoria de desarrollo progresivo sin consolidar: Edificaciones de un piso, inconclusas, fachadas sin terminar, con características de construcción por etapas. Se combinan buenos materiales con poco resistentes. Se combinan con viviendas del tipo de zona de pobreza. En algunos casos y zonas con afectaciones.
* Tipología edificatoria de desarrollo progresivo consolidado: Localizadas en la zona céntrica. De un piso, terminadas, en buen estado, son afectaciones y con espacios y zonas diferenciadas.

**3.3.2 Los usos**

Los usos se relacionan con las actividades que se desarrollan en el área. Son principales, el uso residencial, son complementarios, comercio e institucionales. Pueden ser compatibles: Residencial, comercial, manufacturero, institucional, mixto, etc. Los usos propuestos en las áreas morfológicas homogéneas parten de la dinámica que presentan en la actualidad los cascos urbanos. Se plantea mantener los usos actuales propiciando una mixturización que propicie una mayor dinámica para el desarrollo y consolidación del desarrollo urbano, sobre todo en las zonas en donde se ha detectado una ligera tendencia a desarrollar otros usos.

Los usos son: Principal: Residencial, que corresponde a las dos de las áreas homogéneas. Complementarios: Comercio e institucional, que agrupa los usos y actividades que soportan los equipamientos colectivos sociales: Salud, educación, recreación, cultura, administración, agroindustrial, manufacturero, comercial, mixto, entre otros.

**3.3.3 La ocupación - Densidades territoriales**

La ocupación tienen que ver con la intensidad de la actividad que se desarrollan en el área; con la intensidad con que se utiliza el suelo. Su medida da como resultado uno de los instrumentos, tanto de estudio como de planificación del suelo más utilizados y más versátiles: La densidad. La intensidad de ocupación, o densidad, de los cascos urbanos es baja. La densidad urbana referida tiene dos indicadores: De vivienda y de Habitantes. Determinan también los índices de ocupación y de construcción de los predios en las acciones de parcelación, urbanización y edificación, así como las volumetrías y otras condiciones urbanísticas y constructivas. El municipio presenta con sus 7.575 habitantes en 252.40 km² de superficie (25.8239.85 Has) una densidad bruta territorial de 30.01 hab/Km² (0.30 Hab/Ha). La cabecera urbana presenta con sus 3.140 habitantes en 29.55 Has de superficie (0.2955 Km²) una densidad bruta de 106.26 hab/Ha. Ambas son las mas bajas del departamento del Atlántico.

Las densidades poblacionales y habitacionales actuales son:

En Piojo :

3.140 Hab ocupando 29.55 Has para una densidad poblacional bruta de 106.26 Hab/Ha.

349 Viviendas en 29.55 has para una densidad de vivienda bruta de 11.81 Viv/Ha.

En Hibácharo :

1.933 Hab ocupando 24.31 Has para una densidad poblacional bruta de 79.51 Hab/Ha.

190 Viviendas en 24.31 Has para una densidad vivienda bruta de 7.82 Viv/Ha.

En Aguas Vivas :

753 Hab ocupando 9.11 Has para una densidad poblacional bruta de 82.66 Hab/Ha

74 Viviendas en 9.11 Has para una densidad de vivienda bruta de 8.12 Viv/Ha.

En la Tabla 11. Densidades territoriales, se presenta el conjunto de densidades actuales del municipio.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabla 11. Densidades territoriales | | | | | | | | |
| Localidad | Pob | Viv | Area (Has) | Densidad de Población Hab / Ha | Densidad de Viviendas Viv / Ha | Area (Km²) | Densidad de Población Hab / Km² | Densidad de Viviendas Viv / Km² |
| Piojo | 3.140 | 349 | 29,55 | 106,26 | 11,81 | 0,2955 | 10.363,04 | 1.151,82 |
| Hibacharo | 1.933 | 190 | 24,31 | 79,51 | 7,82 | 0,2431 | 9.161,14 | 900,47 |
| Aguas Vivas | 753 | 74 | 9,11 | 82,66 | 8,12 | 0,0911 | 8.755,81 | 860,47 |
| Resto Rural | 1.749 | 172 | 25.176,88 | 0,07 | 0,01 | 251,7688 | 6,95 | 0,68 |
| Total Rural | 4.435 | 436 | 25.213,30 | 0,18 | 0,02 | 252,1330 | 17,59 | 1,73 |
| Total | 7.575 | 785 | 25.239,85 | 0,30 | 0,03 | 252,3985 | 30,01 | 3,11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Fuente: DANE, 2001 y Cálculos Equipo Técnico EOT | | | | | | | | |

Las densidades, o intensidad de ocupación del suelo urbano de Piojo, Hibácharo y Aguas Vivas son bajas, y debe procurarse intensificar el uso del suelo para racionalizar los costos del desarrollo urbano, hacer más equitativas las cargas y socializar más los beneficios.

Se plantea un aumento de la intensidad de ocupación, una densificación como tratamiento de segundo nivel. En estricto sentido la dinámica depende de transacciones entre particulares las cuales debe propiciar el plan en su parte normativa.

Los índices de ocupación o densidades recomendados (IGAC: 1996) son:

Densidad Hab/Ha Viviendas/ Ha

Densidad Alta Más de 500 Hab/Ha Más de 100 Viviendas/Ha

Densidad Media Entre 101 - 500 Hab/Ha Entre 20 - 100 Viviendas/Ha

Densidad Baja Entre 1 - 101 Hab/Ha Entre 1 - 20 Viviendas/Ha

**3.3.4 El manejo o los tratamientos**

Los tratamientos urbanísticos, o manejo del suelo, son decisiones administrativas del componente urbano del plan de ordenamiento territorial, por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación urbanística (parcelación, urbanización y edificación) pública y privada**.**

Los Planes de Ordenamiento Territorial, y las normas resultantes del mismo, así como los Planes Parciales deberán utilizar para la definición de las características de la ocupación del territorio y el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional, entre otros, los cuales se consideran como componentes fundamentales de los tratamientos urbanísticos. Son los elementos que configuran la volumetría de los sectores, zonas o áreas determinadas en los planes y a las cuales se les ha asignado un determinado tratamiento.

Los tratamientos tienen que ver con las intervenciones que se proponen sobre el mismo para su uso. Son por lo general la respuesta a la condición, o condiciones de la zona, y se sustentan en:

1. Las características de las áreas o zonas morfológicas homogéneas;
2. La dinámica que presenta en la actualidad el área urbana con respecto al desarrollo urbano y la consolidación de la edificación;
3. Las posibilidades de intervención urbanística.

Son parte o componentes de la estrategia urbanística general y son:

El tratamiento de mejoramiento integral, se aplica a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de vivienda, de equipamientos sociales colectivos, de zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. El tratamiento de mejoramiento integral es igual al de consolidación en términos de ley. En términos estrictamente urbanísticos no son iguales, y la diferencia radica, en que el mejoramiento integral se debe aplicar a sectores deteriorados y el de consolidación a áreas urbanas de desarrollo progresivo, incipiente o espontáneo sin consolidar.

El tratamiento de mejoramiento integral comprende las siguientes acciones o tratamientos:

Consolidación del Desarrollo Urbano, consistente en la habilitación, optimización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía), de los equipamientos sociales colectivos (Salud, educación, comercio, abastecimiento y cultura, recreación).

Programas de mejoramiento del espacio público.

Programas de mejoramiento de la vivienda (edificación), que incluye legalización, normalización, mejoramiento del entorno y de la vivienda.

Tratamiento de conservación ambiental, que incluye previamente la recuperación ambiental.

Programas de recuperación y mantenimiento vial.

El tratamiento de consolidación del desarrollo urbano y la edificación, se aplica a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o incipiente. Con condiciones deficitarias o sin terminar en la provisión de servicios públicos domiciliarios, de vivienda sin terminar y con equipamientos, zonas recreativas incompletos.

El tratamiento de conservación, que es el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. Acorde con la ley, el municipio determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de conservación. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona o subzona geo-económica homogénea por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. Los planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.

* El tratamiento de erradicación de viviendas y reserva y protección por afectación de amenaza y riesgo natural.
* El tratamiento de desarrollo, es el que se le aplica a las áreas o terrenos que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados. También se le aplica a las áreas de expansión urbana. En estos casos el tratamiento coincide con los planes parciales. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.
* El tratamiento de expansión urbana se aplica para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Este tratamiento se debe convertir en planes parciales, los cuales son necesarios para todo proceso de incorporación.
* El tratamiento de redesarrollo o renovación urbana es que se aplica a los sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.
* El tratamiento de revisión de la norma urbanística general del plan de ordenamiento territorial en determinadas áreas del suelo urbano, de expansión urbana.
* El tratamiento para mejoramiento de espacio público que se aplica a sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.

La delimitación cartográfica de los tratamientos contemplados (Mejoramiento integral, consolidación del desarrollo urbano, conservación, erradicación y protección por riesgo, densificación, nuevos desarrollos) a las distintas zonas se detalla en la Tabla 15 Zonificación – Usos y tratamientos, y en los planos OT-03-10: Zonificación Piojo, OT-07-10: Zonificación Hibácharo y OT-09-10: Zonificación Aguas Vivas.

**3.4 DEMANDA DE ÁREAS PARA EL DESARROLLO URBANO**

En los numerales siguientes de presentan los estudios y cálculos de las áreas para cubrir las necesidades de la población en vivienda y equipamiento social comunitario.

**3.4.1 Estudios y proyecciones poblacionales y la demanda de áreas para el crecimiento urbano**

Las proyecciones de población que se presentan en la Tabla 12. Estudios y proyecciones poblacionales nos permiten calcular la demanda de áreas para el 2009, último horizonte del plan.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabla 12. Estudios y proyecciones poblacionales | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Año | Total | Cabecera | Rural | Hibacharo | Aguas Vivas | Resto Rural |
| 2.001 | 7.575 | 3.140 | 4.435 | 1.933 | 753 | 1.749 |
| 2.002 | 7.670 | 3.202 | 4.468 | 1.947 | 759 | 1.762 |
| 2.003 | 7.763 | 3.265 | 4.498 | 1.960 | 764 | 1.774 |
| 2.004 | 7.854 | 3.328 | 4.526 | 1.973 | 768 | 1.785 |
| 2.005 | 7.942 | 3.389 | 4.553 | 1.984 | 773 | 1.796 |
| 2.006 | 8.030 | 3.427 | 4.603 | 2.006 | 782 | 1.815 |
| 2.007 | 8.115 | 3.463 | 4.652 | 2.028 | 790 | 1.835 |
| 2.008 | 8.165 | 3.511 | 4.654 | 2.028 | 790 | 1.835 |
| 2.009 | 8.215 | 3.532 | 4.683 | 2.041 | 795 | 1.847 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Fuente: DANE, 2001 y Cálculos Equipo Técnico EOT | | | | | | |

**3.4.2 Demanda de áreas para el desarrollo urbano**

La determinación de las áreas para nuevos desarrollos urbanos y áreas de expansión se hace sobre la hipótesis de que se van a mantener en el periodo del plan las actuales condiciones familiares y se utiliza la misma densidad habitacional promedio de 5.37 Hab/Viv.

De acuerdo con los estándares urbanos y según el nivel de la localidad, las áreas para nuevos desarrollo urbanos y áreas de expansión urbana necesarias son:

1. Vivienda (5.37 Hab. Prom.) : 107.40 m² 54.36%

2. Comercio : 3.46 m² 1.75%

3. Recreación, vias y espacio público : 67.98 m² 34.41%

4. Educación : 14.50 m² 7.34%

5. Cultura : 1.56 m² 0.79%

6. Salud : 2.31 m² 1.17%

7. Administración : 0.38 m² 0.19%

Para un total de : 197.58 m² por vivienda.

El área para neta para vivienda es del 54.36% que corresponden a 107.40 m².

El área para equipamientos colectivos es del 45.64% que corresponden a 90.18 m².

Este áreas estandarizadas determinan una densidad recomendada de 288.49 Hab/Ha., la cual se encuadra en la densidad media recomendada.

Los cálculos para las áreas de vivienda y necesidades de equipamiento en el tratamiento de densificación forman parte del plan operativo o de acción para la implementación del plan por parte de la Secretaria de Planeación.

**3.4.3 Demanda de áreas para vivienda y equipamientos sociales colectivos según déficit de vivienda**

Con base en el déficit de vivienda y la densidad habitacional promedio actual se ha desarrollado el estudio de oferta y demanda de áreas. El balance ha determinado las necesidades de áreas para vivienda y equipamientos sociales colectivos, para el año 2001 y para los años, 2003, 2006 y 2009, horizonte ultimo del plan.

Los resultados se presentan en la Tabla 13. Demanda de áreas adicionales para vivienda y equipamiento según déficit de vivienda en Piojó.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabla 13. Demanda de áreas adicionales para vivienda y equipamiento según déficit de vivienda en piojo | | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | | % | Año | 2.001 | 2.003 | 2.006 | 2.009 | TOTAL |
| Hab | 548 | 103 | 131 | 86 | 868 |
| Viviendas | 102 | 18 | 23 | 15 | 158 |
| M²/Viv | M² | M² | M² | M² | M² |
| 1. | Vivienda (5.37 Hab/Viv) | 54,36 | 107,40 | 10.954,80 | 1.933,20 | 2.470,20 | 1.611,00 | 16.969 |
| 2. | Comercio | 1,75 | 3,46 | 352,92 | 62,28 | 79,58 | 51,90 | 547 |
| 3. | Recreación, vias y espacio público | 34,41 | 67,98 | 6.933,96 | 1.223,64 | 1.563,54 | 1.019,70 | 10.741 |
|  | SUB TOTAL MINIMO | 90,52 | 178,84 | 18.241,68 | 3.219,12 | 4.113,32 | 2.682,60 | 28.256,72 |
| 4. | Educación | 7,34 | 14,50 | 1.479,00 | 261,00 | 333,50 | 217,50 | 2.291 |
| 5. | Cultura | 0,79 | 1,56 | 159,12 | 28,08 | 35,88 | 23,40 | 246 |
| 6. | Salud | 1,17 | 2,31 | 235,62 | 41,58 | 53,13 | 34,65 | 365 |
| 7. | Administración | 0,19 | 0,38 | 38,76 | 6,84 | 8,74 | 5,70 | 60 |
|  | TOTAL en M² | 100,01 | 197,59 | 20.154,18 | 3.556,62 | 4.544,57 | 2.963,85 | 31.219 |
|  | Total en Has |  |  | 2,02 | 0,36 | 0,45 | 0,30 | 3,13 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Fuente: Cálculos Equipo Tecnico EOT | | | | | | | | |

Se han determinado áreas mayores a las 3.13 Has adicionales necesarias para cubrir la demanda en las zonas de expansión urbana (ZEU), las cuales se pueden referenciar cartográficamente en el Plano OT-03-10.

**3.4.4 Oferta y demanda de áreas para vivienda y equipamientos sociales colectivos según población**

Con base en los estudios poblacionales se ha desarrollado el estudio de oferta y demanda de áreas. El balance ha determinado las necesidades de áreas para los equipamientos sociales colectivos, para el año 2001 y para los años, 2003, 2006 y 2009, último horizonte del plan.

Los resultados se presentan en la Tabla 14. Demanda de áreas para vivienda y equipamiento según población en Piojo.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabla 14. Demanda de áreas de vivienda y equipamiento según población en Piojó | | | | | | | |
| Descripción | | % | Año | 2.001 | 2.003 | 2.006 | 2.009 |
| Población | 3.140 | 3.265 | 3.427 | 3.532 |
| Viviendas | 551 | 573 | 601 | 620 |
| M²/Viv | M² | M² | M² | M² |
| 1. | Vivienda (5.37 Hab/Viv) | 54,36 | 107,40 | 59.164,21 | 61.519,47 | 64.571,89 | 66.550,32 |
| 2. | Comercio | 1,75 | 3,46 | 1.906,04 | 1.981,91 | 2.080,25 | 2.143,99 |
| 3. | Recreación, vías y espacio público | 34,41 | 67,98 | 37.448,63 | 38.939,42 | 40.871,48 | 42.123,75 |
|  | Sub Total Mínimo | 90,52 | 178,84 | 98.518,88 | 102.440,81 | 107.523,63 | 110.818,05 |
| 4. | Educación | 7,34 | 14,50 | 7.987,72 | 8.305,70 | 8.717,81 | 8.984,91 |
| 5. | Cultura | 0,79 | 1,56 | 859,37 | 893,58 | 937,92 | 966,65 |
| 6. | Salud | 1,17 | 2,31 | 1.272,53 | 1.323,18 | 1.388,84 | 1.431,39 |
| 7. | Administración | 0,19 | 0,38 | 209,33 | 217,67 | 228,47 | 235,47 |
|  | TOTAL en M² | 100,00 | 197,59 | 108.847,82 | 113.180,94 | 118.796,65 | 122.436,47 |
|  | Total en Has | 100,00 |  | 10,88 | 11,32 | 11,88 | 12,24 |
|  | Oferta actual de área en Has | 271.59 |  | 29.55 |  |  |  |
|  | Diferencia en Has | 171.60 |  | 18.67 |  |  |  |
|  | Fuente: Cálculos Equipo Técnico EOT | | |  |  |  |  |

Con la población actual se ha desarrollado el estudio de demanda de áreas con base en los estándares urbanos. El balance ha determinado las necesidades de áreas para vivienda y equipamientos sociales colectivos, están muy por debajo de las áreas actuales de los centros poblados. La densidad recomendada de 288.60 Hab/Ha (Densidad media) comparada con la densidad existente de 106.26 Hab/Ha (Densidad baja), nos da una relación entre densidades de 2.71 veces por debajo de la media recomendada. El indicador de densidades presentadas determina que un tratamiento de desarrollo urbanístico para aplicar es: **Densificar y Colmatar**.

Las demandas y ofertas son:

**3.4.4.1 Vivienda**

Las áreas para vivienda necesarias son del orden 59.164,21 m² en el año 2001, 61.519,47 m² en el año 2003, 64.571,89 m² en el año 2006 y 66.550,32 m² en el año 2009.

El déficit de viviendas se ha contemplado más como unidades de vivienda (soluciones) que como cantidad de áreas faltantes por construir (Ver para más detalle el numeral respectivo).

* + - 1. **Comercio**

Las áreas para comercio necesarias son del orden de 1.906,04 m² en el 2001, de 1.981,91 m² en el 2003, de 2.080,25 m² en el 2006 y de 2.143,99 m² en el 2009.

El déficit de oferta comercial como áreas faltantes por construir no afecta la vida cotidiana del municipio, en tanto que si la afecta funcionalmente ya que las tiendas y abastos de mejor servicio se localizan en el centro de la localidad. Se recomienda propiciar una mayor oferta de tiendas y comercios de barrio.

* + - 1. **Recreación, vías y espacio público.**

Las áreas para recreación, vías y espacio público necesarias son del orden de 37.448,63 m² en el 2001, de 38.939,42 m² en el 2003, de 40.871,48 m² en el 2006 y de 42.123,75 m² en el 2009, sobre la base de un estándar de 12.66 m²/Hab.

El área existente del campo de fútbol es de 9.600 m², de vías y espacio público existentes son del orden de 26.720 m², para un total de 36.320 m².

El déficit de oferta recreacional, vías y espacio publico como áreas faltantes por construir es poco y no afecta la vida cotidiana del municipio. Sobre la base de un estándar de 12.66 m²/Hab., los faltantes son:

Año Área existente Área Necesaria Déficit Área Nec. Déficit

St 12.66 m²/Hab St. 15 m²/Hab

2001 36.320 m² 37.448,63 m² 1.129 m² 47.100 m² 10.780 m²

2003 36.320 m² 38.939 m² 2.619 m² 48.975 m² 12.665 m²

2006 36.320 m² 40.871,48 m² 4.551 m² 51.405 m² 15.085 m²

2009 36.320 m² 42.123 m² 5.803 m². 52.980 m² 16.660 m²

El estándar actual (año 2001) es de 11.57 m²/Hab, frente al 15 m²/Hab., reglamentado por la Ley, lo cual representa un faltante de 3.43 m²/Hab, que representa unos 10.770.20 m² de áreas verdes públicas.

**3.4.4.4 Educación**

Las áreas necesarias para educación son del orden de 7.987,72 m² en el 2001, de 8.305,70 m² en el 2003, de 8.717,81 m² en el 2006 y de 8.984,91 m² en el 2009.

Las áreas existentes para educación son:

1. Colegio de bachillerato : 1.981.85 m² de construcción y área total del lote de 2.449.25 m²

2. Colegio de niños : 486.92 m² de construcción y área total del lote de 1.411.56 m²

3. Colegio de niñas : 330.00 m² de construcción

Total áreas educación : 2.798.77 m² de construcción y área total del lote de 4.190.81 m²

El déficit de oferta educativa como áreas faltantes por construir no afecta la cobertura educativa pero si la funcionalidad arquitectónica de las edificaciones. Sobre la base de un estándar de 2.70 m²/Hab., los faltantes son:

Año Area existente Area Necesaria Déficit

St 2.70 m²/Hab

2001 4.190.81 m² 7.987.72 m² 3.797 m²

2003 4.190.81 m² 8.305.70 m² 4.115 m²

2006 4.190.81 m² 8.717.81 m² 4.527 m²

2009 4.190.81 m² 8.984.91 m² 4.794 m².

La administración municipal debe desarrollar un plan de largo plazo para la ampliación de la oferta arquitectónica de los servicios educativos.

**3.4.4.5 Cultura**

Las áreas necesarias para la cultura son del orden de 859,37 m² en el 2001, de 893,58 m² en el 2003, de 937,92 m² en el 2006 y de 966,65 m² en el 2009. El area existente de la iglesia es de 420.00 m². El faltante (2001) es de 439 m².

**3.4.4.6 Salud**

Las áreas necesarias para la salud son del orden de 1.272,53 m² en el 2001, de 1.323,18 m² en el 2003, de 1.388,84 m² en el 2006 y de 1.431,39 m² en el 2009. El área existente del centro de salud es de 423.40 m² de construcción en un lote de 551,00 m².

El déficit de oferta para salud como áreas faltantes por construir no afecta la cobertura en salud pero si la funcionalidad arquitectónica de las edificaciones. Sobre la base de un estándar de 0.43 m²/Hab., los faltantes son:

Año Área existente Área Necesaria Déficit

St 0.43 m²/Hab

2001 423.40 m² 1.272.53 m² 849 m²

2003 423.40 m² 1.323.18 m² 900 m²

2006 423.40 m² 1.338.84 m² 915 m²

2009 423.40 m² 1.431.39 m² 1.008 m².

La administración municipal debe desarrollar un plan de largo plazo para la ampliación de la oferta arquitectónica de los servicios de salud.

**3.4.4.7 Administración**

Las áreas necesarias para la administración son del orden de 209.33 m² en el 2001, de 217.67 m² en el 2003, de 228.47 m² en el 2006 y de 235.47 m² en el 2009. El área existente de la Alcaldía es de 808.50 m² de construcción.

**3.4.4.8 Mercado**

Las áreas necesarias para el mercado son del orden de 188.40 m² en el 2001. El área existente en el mercado es de 49.00 m² de construcción. La administración municipal debe en el largo plazo desarrollar los estudios y diseños necesarios para dotar al municipio de los lugares adecuados para el abastecimiento dentro del programa de equipamiento.

En la Tabla 15 se presentan de manera detallada las áreas necesarias según estándares urbanos.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| TABLA 15. DEMANDA DE AREAS PARA VIVIENDA Y EQUIPAMIENTOS SOCIALES COLECTIVOS SEGUN STANDARES URBANOS | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **PIOJO** | **3140** | **Hab** | **2001** | **ACTUAL** | 5.37 Hab/Viv |  |
| DESCRIPCION | Estandares Recomendados | | | Demanda | | Area Total Necesaria |
| Cons M2/Hab | Libre M2 /Hab | Total M2/Hab | Cons M2 / Total | Libre M2 / Total |
| VIVIENDA |  |  |  |  |  |  |
| Vivienda | 10,00 | 10,00 | 20,00 | 31.400,00 | 31.400,00 | 62.800,00 |
| TOTAL VIVIENDA | 10,00 | 10,00 | 20,00 | 31.400,00 | 31.400,00 | 2.800,00 |
| COMERCIO |  |  |  |  |  |  |
| Tienda de Esquina | 0,02 | - | 0,02 | 75,36 | - | 75,36 |
| Comercio Diario | 0,27 | 0,23 | 0,50 | 847,80 | 722,20 | 1.570,00 |
| Mercado | 0,06 | 0,06 | 0,12 | 188,40 | 188,40 | 376,80 |
| TOTAL COMERCIO | 0,35 | 0,29 | 0,64 | 1.111,56 | 910,60 | 2.022,16 |
| RECREACIÓN, VIAS Y ESPACIO PUBLICO | | |  |  |  |  |
| Juego de Niños | - | 0,50 | 0,50 | - | 1.570,00 | 1.570,00 |
| Salón Multiple | 0,20 | 0,20 | 0,40 | 628,00 | 628,00 | 1.256,00 |
| Parque Comunal | - | 2,00 | 2,00 | - | 6.280,00 | 6.280,00 |
| Canchas, Gimnasio | 0,06 | 0,06 | 0,12 | 188,40 | 188,40 | 376,80 |
| Centro Deportivo | - | 1,04 | 1,04 | - | 3.265,60 | 3.265,60 |
| Parque Urbano | - | 2,00 | 2,00 | - | 6.280,00 | 6.280,00 |
| Vias y Espacio Publico |  | 6,60 | 6,60 | - | 20.724,00 | 20.724,00 |
| TOTAL RECR. VIAS Y ESPACIO PUBLICO | 0,26 | 12,40 | 12,66 | 816,40 | 38.936,00 | 39.752,40 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| EDUCACION |  |  |  |  |  |  |
| Guardería | 0,12 | 0,12 | 0,24 | 376,80 | 376,80 | 753,60 |
| Jardín Infantil | 0,16 | 0,16 | 0,32 | 502,40 | 502,40 | 1.004,80 |
| Escuela Primaria | 0,49 | 0,80 | 1,29 | 1.538,60 | 2.512,00 | 4.050,60 |
| Escuela Secundaria | 0,22 | 0,63 | 0,85 | 690,80 | 1.978,20 | 2.669,00 |
| TOTAL EDUCACION | 0,99 | 1,71 | 2,70 | 3.108,60 | 5.369,40 | 8.478,00 |
| CULTURA |  |  |  |  |  |  |
| Biblioteca Centro Cultural | 0,05 | 0,04 | 0,09 | 157,00 | 125,60 | 282,60 |
| Iglesia | 0,08 | 0,12 | 0,20 | 251,20 | 376,80 | 628,00 |
| TOTAL CULTURAL | 0,13 | 0,16 | 0,29 | 408,20 | 502,40 | 910,60 |
| SALUD |  |  |  |  |  |  |
| Puesto de Salud | 0,12 | 0,06 | 0,18 | 376,80 | 188,40 | 565,20 |
| Centro Geriátrico | 0,12 | 0,06 | 0,18 | 376,80 | 188,40 | 565,20 |
| Gota de Lecha – Sala Cuna | 0,05 | 0,02 | 0,07 | 157,00 | 62,80 | 219,80 |
| TOTAL SALUD | 0,29 | 0,14 | 0,43 | 910,60 | 439,60 | 1.350,20 |
| ADMINISTRACION |  |  |  |  |  |  |
| Inspección de Policía | 0,02 | 0,03 | 0,05 | 47,10 | 94,20 | 141,30 |
| Administración Municipal | 0,02 | 0,01 | 0,03 | 47,10 | 31,40 | 78,50 |
| TOTAL ADMINISTRACION | 0,03 | 0,04 | 0,07 | 94,20 | 125,60 | 219,80 |
| TOTALES en M² | 12,05 | 24,74 | 36,79 | 37.849,56 | 77.683,60 | 115.533,16 |
| TOTALES en Has |  |  |  | 3,78 | 7,77 | 11,55 |

**3.4.5 Distribución territorial de la población proyectada**

Con base en las proyecciones de población se han determinado las posibilidades de distribución territorial de la población, y partiendo de los tratamientos de densificación y nuevos desarrollos y de expansión urbana. Las áreas para los años 2003, 2006 y 2009 se definieron así:

Tabla 16. Distribución territorial de la población Piojó

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Año | Población | Incremento poblacional | Área actual en Has | Áreas necesarias en Has | Población distribuida por densificación | Población distribuida en áreas de nuevos desarrollos o de expansión urbana |
| 2001 | 3.140 | - | 29.55 Has | 10.88 | 0 | 0 |
| 2003 | 3.265 | 125 | 29.55 Has | 11.32 | 0 | 125 |
| 2006 | 3.427 | 162 | 29.55 Has | 11.88 | 162 | 0 |
| 2009 | 3.532 | 105 | 29.55 Has | 12.24 | 105 | 0 |

Fuente: Cálculos Equipo Técnico EOT

**3.5 LA ZONIFICACIÓN URBANA - ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS DE USOS Y TRATAMIENTOS**

La concreción física del modelo se determina a través de las normas urbanísticas que regulan los usos y tratamientos para cada una de las zonas homogéneas que componen el modelo. Las áreas homogéneas de usos y tratamientos se han determinado a partir de las características de las áreas morfológicas homogéneas existentes y de la imagen futura a tratar de obtener, como parte de la estrategia general, de regulación del territorio.

La delimitación cartográfica de la zonificación urbana (Áreas morfológicas Homogéneas de usos y tratamientos) se detalla en la Tabla 15 Zonificación – Usos Y Tratamientos, y en los planos OT-03-10: Zonificación Piojo, OT-07-10: Zonificación Hibácharo Y OT-09-10: Zonificación Aguas Vivas.

**3.5.1 Zonas urbanas residenciales subnormales de tipo r-1 (ZR-1)**

Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano bajo por carencia de servicios públicos domiciliarios y tipologías edificatorias de zona de pobreza o de desarrollo progresivo sin consolidar, o una combinación de las dos.

Se propone:

Unidad cartográfica : **ZR-1**

Uso principal : Residencial unifamiliar, bifamiliar,

trifamiliar, conjunto residencial,

multifamiliar

Usos complementarios : Comercio Tipo C-1

Recreativo Grupo 1

Institucional. Grupo 1

Tratamiento de primer nivel o principal : Mejoramiento integral

Tratamiento de segundo nivel : Mejoramiento y conservación

ambiental

Mejoramiento de la edificación (VIS)

Tratamiento de tercer nivel : Densificación.

Índice de ocupación o densidad : Media

Índice máximo de ocupación : Entre 0.70 y 0.80

Índice máximo de construcción : 2.40

Ares mínima de lote : 120 m²

Frente mínimo de Lote : 8.00 m

Retiro lateral mínimo : 1.00 m

Retiro de fondo mínimo : 3.00 m

Retiro frontal mínimo : De acuerdo a la vía

Área de vivienda mínima en m² : Para 1 alcoba = 20 m²

Para 2 alcobas = 40 m²

Para 2 alcobas = 50 m²

Estacionamientos : 1 por cada 5 viviendas

Arborización : 1 árbol mínimo cada 12 m² de área

verde o fracción

Retranqueos : Permitidos

Voladizos : Según la vía

**3.5.2 Zonas urbanas residenciales sin consolidar tipo r-2 (ZR-2)**

Se caracterizan por tener un nivel de desarrollo urbano bajo por carencia de servicios públicos domiciliarios y tipologías edificatorias de desarrollo progresivo sin consolidar, de desarrollo progresivo consolidado, o una combinación de las dos.

Unidad cartográfica : **ZR-2**

Uso principal : Residencial unifamiliar, bifamiliar,

trifamiliar, conjunto residencial,

multifamiliar

Usos complementarios : Comercio Tipo C-1

Recreativo Grupo 1

Institucional. Grupo 1

Tratamiento de 1er nivel o principal : Consolidación del desarrollo urbano

Tratamiento de segundo nivel : Desarrollo progresivo, Mejoramiento,

Conservación ambiental,

Mejoramiento de la edificación (VIS)

Tratamiento de tercer nivel : Densificación.

Índice de ocupación o densidad : Media

Índice máximo de ocupación : Entre 0.70 y 0.80

Índice máximo de construcción : 2.40

Área mínima de lote : 120 m²

Frente Mínimo de Lote : 8.00 m

Retiro lateral mínimo : 1.00 m

Retiro de fondo mínimo : 3.00 m

Retiro frontal mínimo : De acuerdo a la vía

Área de vivienda mínima en m² : Para 1 alcoba = 20 m²

Para 2 alcobas = 40 m²

Para 2 alcobas = 50 m²

Estacionamientos : 1 por cada 5 viviendas

Arborización : 1 árbol mínimo cada 12 m² de área

verde o fracción

Retranqueos : Permitidos

Voladizos : Según la vía

**3.5.3 Zonas de expansión urbana**

Las zonas de expansión urbana, esta constituida por los suelos destinados para los nuevos usos urbanos durante la vigencia del plan, ajustados a las previsiones de crecimiento y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Unidad cartográfica : **ZEU**

Uso principal : Residencial

Usos complementarios : Comercio o Institucional.

Tratamiento de 1er nivel o principal : Desarrollo

Tratamiento de segundo nivel : Desarrollo progresivo, Conservación

ambiental

Tratamiento de tercer nivel : Sin definir.

Índice de ocupación o densidad : Media

Índice máximo de ocupación : Entre 0.70 y 0.80

Índice máximo de construcción : 2.40

La ZEU de Piojó, se localiza al norte, al lado norte de la vía a la galera y al nororiente, y al sur sobre la vía a Aguas Vivas. El área aproximada es de 4.00 Has y 7.291.12 m² (47.294.12 m²).

La ZEU de Aguas Vivas, se localiza en la terraza ubicada a lado de las viviendas detrás del colegio y sobre la vía a Piojo. El área aproximada es de 2.00 Has y 787.83 m² (997.56 m²).

**3.5.4 zonas de recuperación, conservación y protección ambiental**

Las zonas de recuperación, conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales están constituidas por terrenos que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Unidad cartográfica : **Z -CA**

Restricción única : No se permite ningún tipo de uso o

actividad

Tratamiento único : Recuperación, reserva, conservación y

protección ambiental

**3.5.5 zonas de reserva y protección por amenazas y riesgos naturales**

Las zonas de reserva y protección por áreas de amenazas y riesgos naturales, están constituidas por terrenos que por sus características de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de utilizarse y urbanizarse. Son de tres clases: a) Las áreas de amenazas y riesgos naturales de suelos inestables, b) Las áreas de amenazas y riesgos naturales de suelos erosionables, y c) Las áreas de amenazas y riesgos naturales de suelos inundables, detalladas en el componente general.

Unidad cartográfica : **Z - PRN**

Restricción única : No se permite ningún tipo de uso o

actividad

Tratamiento único : Protección y Reserva

Estabilización de la afectación

Pueden llevar notas aclaratorias del tipo de afectación

**3.5.6 zonas de reserva y protección por provisión de servicios públicos**

El suelo de protección por provisión de servicios públicos, está constituido por las zonas y áreas de terrenos que por formar parte de las de servidumbre, para la ubicación de infraestructuras para la provisión de los servicios públicos domiciliarios, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Unidad cartográfica : **ZRSP**

Restricción única : No se permite ningún tipo de uso o

actividad

Tratamiento único : Recuperación, reserva,

conservación y protección ambiental

**capitulo 4**

**acciones TERRITORIALES ESTRATEGICAS**

Las acciones urbanísticas estratégicas parten de una estrategia territorial y urbanística general que se considera como el conjunto de acciones a nivel urbano que permita lograr proactivamente la imagen deseada. En ese sentido la ley, le otorga al administrador por conducto de la acción de ordenamiento los elementos para lograrlo. La estrategia puede ser única, combinada, mixta, o parcial, de acuerdo a las características del territorio al cual aplicar los proyectos sociales básicos de carácter urbano.

Para la cabecera municipal y el resto de corregimientos del municipio de Piojó, la estrategia urbanística general contemplada es el mejoramiento integral y la consolidación del desarrollo urbano y la edificación, a partir de los diferentes tratamientos, la cual se convierte en intervenciones o acciones estratégicas urbanísticas diferentes, con sus correspondientes planes sectoriales, programas, proyectos y planes parciales, de acuerdo con la zona urbana homogénea. Los planes sectoriales forman parte integral de la estrategia urbanística general.

Las acciones territoriales estratégicas se detallan en sus diferentes componentes (Sector, estrategias, programas y proyectos) en la Tabla 19. Acciones territoriales estratégicas (programas y proyectos) y en la Tabla 22. Programa de ejecución (2001 – 2003), que se presenta en los anexos del documento técnico de formulación.

**Titulo 4**

**COMPONENTE RURAL**

**(SISTEMAS EstructuraNTES del territorio rural)**

**introduccion**

El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

El componente rural de los esquemas de ordenamiento territorial debe identificar, señalar y delimitar en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

Áreas de conservación y protección de los recursos naturales;

Áreas expuestas a amenazas y riesgos;

Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos;

Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera; y

Equipamiento de salud y educación.

Las áreas de los numerales 1, 2, 3 se han desarrollado detalladamente en la clasificación de los suelos del componente general.

El modelo de uso y ocupación del suelo rural del municipio, se sustenta en el sistema natural y en el sistema modificante.

El sistema natural estructurante del suelo rural del municipio de Piojó, se conforma de los sistemas orográfico e hidrográfico, en las unidades de paisaje y en las áreas naturales homogéneas zonificación ecológica. Los componentes del sistema natural se han desarrollado detalladamente en la clasificación del territorio del componente general.

CAPITULO 1

**las zonas HOMOGÉNEAS** **ECOLÓGICAS**

Las zonas homogéneas ecológicas del municipio son:

* CT - El cuerpo de agua (Cienaga El Totumo)
* VT - Colina volcánica de la planicie lacustre (Volcán El Totumo)
* MG - El manglar de la planicie fluvio marina asociado al cuerpo de agua(Manglar)
* BM - Reducto de Bosque Seco Tropical de la planicie fluvio marina (Las
* algodoneras )
* BST - Reserva Forestal Conjunto El Palomar – Sierra Águila (Reducto de Bosque
* Seco Tropical en colinas estructurales)
* PA - Cuerpo de playa de la planicie fluvio marina (Playa Astillero)
* PC - Planicie de las colinas (El Cerrito, El bajo y Villa Lata)
* BT - Bosque de transición de la Planicie lacustre y aluvial (Las Algodoneras)
* CD - Colinas estructurales degradadas del sistema orográfico (Hueso de Vaca, etc.)

**capitulo 2**

**el sistema MODIFICANTE**

**(plataforma infraestructural productiva)**

El sistema modificante, o plataforma infraestructural productiva, desarrollado por la sociedad, que estructura y determina el modelo territorial del municipio de Piojó, se conforma de los siguientes componentes:

1. El sistema vial interregional,
2. El sistema de aprovisionamiento de aguas,
3. Los sistemas de riego,
4. La zonificación rural, o áreas de uso, ocupación y manejo del suelo,
5. Los equipamiento sociales colectivos (salud y educación) y
6. Las Acciones Territoriales Estratégicas.

Las características del sistema modificante se detalla cartográficamente (unidades cartográficas) en los planos OT-01-10 y OT-02-10 y en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio.

**2.1 Sistema Vial interregional – VIAS PRIMARIAS**

El sistema vial se fundamenta y conserva la estructura vial existente, introduciendo modificaciones para mejorar la funcionalidad territorial. El sistema vial interregional está conformado por las siguientes vías:

**2.1.1 Vías interregionales**

Una carretera (vía) nacional (en concesión) de carácter regional denominada Autopista al Mar que tiene 18 km. de longitud en el territorio del municipio de Piojó. Se ha denominado como vía tipo **VP,** o vía de primer orden.

Las características de la vía son:

Longitud dentro del municipio : 18.00 Km.

Material : Pavimento asfáltico

Calzadas : Dos (2) de 3.5 m

Separador : No

Berma : 2.0 m

Servidumbre : 35 m del eje de la vía (70 m)

Obras de arte : Regulares

Cordón o Bordillo : En algunos tramos

Cuneta (Canal) : En algunos tramos

Arborización : Regular (Falta reforestar)

Señalización : Adecuada

En la actualidad se encuentra bajo un contrato de concesión para su mantenimiento con la sociedad Consorcio Vía al Mar.

**2.1.2 Vías subregionales – vías secundarias**

El conjunto de vías departamentales de carácter subregional, denominada como vías secundarias, que forman parte del territorio de Piojo son:

* Piojó – Vaiven, con una longitud de 5.10 Km
* La Yé - El Cerrito - Vía al Mar, con una longitud de 17.30 Km,
* Piojó - el Cerro de la Vieja, con una longitud de 2.40 Km.

Las características de la vía son:

Material : Pavimento asfáltico

Calzadas : Dos (2) de 3.0 m

Berma : Sin

Servidumbre : entre 7.50 y 12,50 m del eje de la vía (De 15.00 y

25,00 m)

Obras de arte : Deficientes

Cordón o Bordillo : No

Cuneta (Canal) : No

Arborización : Deficiente

Señalización : Deficiente

La unidad cartográfica es vías tipo **VS**, o Vías Secundarias.

**2.1.3 Vías de tercer orden – vías terciarias**

El conjunto de carreteras (vías) interveredales de carácter microregional, está formado por las siguientes:

* Piojó - Aguas Vivas, con una longitud de 3.80 Km
* Piojó – Hibácharo, con una longitud de 7.45 Km
* Hibácharo - Luruaco, con una longitud de 16.00 Km
* El Cerrito - Bomba Vía al Mar, con una longitud de 1.20 Km

Las características de la vías son:

Material : Afirmado

Calzadas : 6.00 m

Berma : Sin

Servidumbre : entre 7,50 y 12,50 m del eje de la vía (De 15,00 y 25,00 m)

Obras de arte : Deficientes

Cordón o Bordillo : No

Cuneta (Canal) : No

Arborización : Deficiente

Señalización : No

La unidad cartográfica es vías tipo **VT**, o Vías Terciarias.

Se propone una vía de este tipo para comunicar a Playa Astillero con la Autopista al Mar, con una longitud de aproximadamente 4 Kms, ya que en la actualidad se debe hacer un recorrido más largo y queda fuera tanto del municipio como del Departamento del Atlántico.

**2.1.4 caminos veredales**

El conjunto de carreteras (vías) interveredales de carácter microregional, formado por:

* Piojó – Taive, con una longitud de 4.80 Km
* Hibácharo - Cerrito, con una longitud de 13,20 Km
* Hibácharo - Molinero, con una longitud de 13,60 Km
* Aguas Vivas - Usiacurí, con una longitud de 10,40 Km
* Aguas Vivas - Villa Lata, con una longitud de 3,30 Km
* Intersección Piojo Aguas Vivas - Taive, con una longitud de 3,20 Km

Las características de la vía son:

Material : Afirmado

Calzadas : 6.0 m

Berma : Sin

Servidumbre : entre 5,00 y 7,50 m del eje de la vía (De 10,00 y

15,00 m)

Obras de arte : No

Cordón o Bordillo : No

Cuneta (Canal) : No

Arborización : Deficiente

Señalización : No

La unidad cartográfica es vías tipo **CV**, o Caminos Veredales.

**2.2 El sistema de aprovisionamiento de aguas y de riego**

El sistema de aprovisionamiento de aguas y los sistemas de riego para su uso en las actividades económicas rurales son:

1. Los embalses (lagos) naturales y artificiales. Los artificiales se localizan en fincas de propiedad particular y en parcelaciones desarrolladas por el estado;
2. Los pozos artesanales,
3. La ciénaga El Totumo. En el plan de mejoramiento de la infraestructura territorial se detallan los componentes previstos del sistema de aguas para riego.

**2.4. La zonificación rural - areas de uso, ocupación y manejo del suelo**

Las áreas homogéneas de uso, ocupación y manejo del suelo rural reglamentan el uso y desarrollo sostenible del territorio al mismo tiempo que facilitan la concreción de la imagen territorial. Se han definido con base en la zonificación ecológica y las aptitudes del territorio, como parte de la estrategia general de regulación del territorio.

la zonificación rural se detalla cartográficamente (unidades cartográficas) en los planos OT-01-10: Sistemas estructurantes del territorio – Zonificación, en la Tabla 1. Clasificación del territorio, en la Tabla 18. Zonificación rural – usos y tratamientos y en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio, que se presentan en el anexo del documento técnico de formulación.

* + 1. **Área de producción agropecuaria**

Las áreas de producción agropecuaria determinadas con base en la zonificación ecológica son:

* **BM**: Bosque seco tropical de la planicie fluvio marina, denominada Las algodoneras, con un area de 1.505 Has y 8.587.33 m² (15.058.587.33 m²)
* **PC**: Planicie de las colinas, denominadas El Cerrito, El bajo y Villa Lata, con un área total de 10.030 Has y 7.141.16 m² (100.307.141.16 m²)
* **BT**: Bosque de transición de la Planicie lacustre y aluvial (Las Algodoneras: Has 5.972 y 5.260.98 m² (59.725.260.98 m²).

En las zonas identificadas como CD, colinas degradadas, se permite la actividad con restricciones y manejo del suelo para recuperación y mejoramiento.

* **CD:** Colinas estructurales degradadas del sistema orográfico (4.567 Has y 5.354.86 m² (45.675.354.86 m²) en las áreas de pendientes más suaves en donde no hay zonas escarpadas y por debajo de la cota 200.

El uso permitido es agricultura y ganadería extensiva, con usos complementarios y compatibles de vivienda y edificaciones agroindustriales.

La ocupación (densidad fisiológica) permitida es la determinada por los estándares de la explotación ganadera y agrícola y los tratamientos que se le prevean a los suelos, así como las obras que se desarrollen, para una explotación sustentable.

El tratamiento propuesto es la recuperación de los suelos y recursos naturales, el mantenimiento y conservación de los mismos.

**2.4.2 Área de producción forestal**

No se permite la explotación forestal en todo el territorio de Piojo. Las áreas forestales del municipio en proceso de degradación, conjuntamente con el Plan de Acción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico -CRA, tienen UMA de protección, prevención, recuperación y conservación.

**2.4.3 Áreas de producción minera**

Las áreas de producción minera se caracterizan por poseer reservas de piedras explotables. Forman parte del cuerpo de colinas estructurales, en proceso de degradación. Se permite la extracción minera en pequeña escala.

En las zonas identificadas con la unidad cartográfica CD, colinas degradadas, se permite la actividad en pequeña escala, con restricciones y manejo del suelo para recuperación y mejoramiento.

* **CD**: Colinas estructurales degradadas del sistema orográfico.

**2.4.4 Área de producción acuícola**

El área de producción acuícola es el cuerpo de agua de la ciénaga El Totumo, en proceso de degradación. Se permite la pesca controlada.

La zona se identifica con la unidad cartográfica CT, Cienaga El Totumo, el tratamiento es protección y reserva ambiental del recurso natural con necesidad de programas de recuperación, mejoramiento y conservación. Tiene 1.358 Has y 3.451.26 m² (13.583.451.26 m²)

**2.4.5 Área ecoturística**

El área ecoturística es el área de influencia de la colina volcánica denominada Volcán El Totumo, en proceso de cambios morfológicos. Se permite la recreación dirigida y el uso de baños de lodo controlados.

La zona se identifica con la unidad cartográfica VT, Volcán El Totumo, el tratamiento es protección y reserva ambiental del recurso natural con necesidad de programas de recuperación, mejoramiento y conservación. Tiene 37 Has y 2.561.35 m² (372.561.35 m²)

2.4.6 Áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales

Las áreas homogéneas de conservación y protección de los recursos naturales, es una categoría del suelo del municipio. En el componente general, en la clasificación de los suelos, se ha denominado como la categoría de Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales. Se detallan cartográficamente (unidades cartográficas) en los planos OT-01-10: Sistemas estructurantes del territorio – Zonificación, en la Tabla 1. Clasificación del territorio y en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio.

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales son:

CT : Cienaga El Totumo.

ZIP-MG : El Manglar.

PA : Playa Astillero.

VT : El Volcán

BST : Bosque Seco Tropical Conjunto El Palomar – Sierra Águila

ZFPA : Zonas Forestales Protectoras de aguas de arroyos del

sistema hidrográfico

**2.4.7 Áreas expuestas a amenazas y riesgos**

Las áreas homogéneas expuestas a amenazas y riesgos, es una categoría del suelo del municipio. En el componente general, en la clasificación de los suelos, se ha denominado como Áreas de Amenazas y Riesgos Naturales. Se detallan cartográficamente (unidades cartográficas) en los planos OT-01-10: Sistemas estructurantes del territorio – Zonificación; en la Tabla 1. Clasificación del territorio y en la Tabla 2. Localización y tamaño de las zonas del territorio.

2.4.8 Áreas de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos

Las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos son categorías de las áreas de protección. Una parte de ellas tiene que ver con el manejo de las áreas de servidumbre de las redes de los servicios y las otras con los puntos de toma de la provisión y de la entrega del servicio o del desecho del servicio. Se han detallado en el componente general y en el componente urbano.

**2.5 Equipamiento SOCIALES COLECTIVOS rurales de salud y educación**

El equipamiento de salud y educación, corresponde a los denominados equipamiento sociales colectivos, que incluye además la dotación para recreación y deportes, cultura, culto y administración, entre otros. A nivel rural del municipio de Piojó, se localiza en las cabeceras de los corregimientos denominados Hibacharo y Aguas Vivas, y en las veredas y parcelaciones. Se desarrollan en el componente urbano y en los planes sectoriales.

**Capitulo 3**

**Las Acciones Territoriales Estratégicas**

Las acciones territoriales estratégicas previstas y establecidas para el logro de los objetivos son:

* Reglamentación del uso, ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio.
* Mejoramiento integral de los centros poblados del municipio.
* Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura productiva territorial.
* Recuperación, conservación y prevención de los sistemas naturales estructurantes del municipio.
* Recuperación y conservación del ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo.
* Protección y conservación de la reserva forestal Conjunto El Palomar – Sierra Águila.

Las acciones territoriales estratégicas se detallan en sus diferentes componentes (Sector, estrategias, programas y proyectos) en la Tabla 19. Acciones territoriales estratégicas (programas y proyectos) y en la Tabla 22. Programa de ejecución (2001 – 2003), que se presentan en el anexo del documento técnico de formulación.

**Titulo 5**

**PLANOS**

Los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial son:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CODIGO | ARCHIVO.DWG | TITULO, CONTENIDO Y TERRITORIO |
| OT-01-10 | OT-01-10-TP. DWG | ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO Sistemas Estructurantes del Territorio – Zonificación Rural – |
| OT-02-10 | OT-02-10-Programa TP. DWG | PROGRAMA DE EJECUCIÓN TERRITORIAL Programas y Proyectos 2001 – 2003 |
| OT-03-10 | OT-03-10 Zonificacion. DWG | ESTRUCTURA URBANA PIOJO TERRITORIO |
| OT-04-10 | OT-04-10 Plan Vial. DWG | PLAN VIAL |
| OT-05-10 | OT-05-10 EQUIP. DWG | PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO |
| OT-06-10 | OT-06-10 PROGRAMA PIOJO.DWG | PROGRAMA DE EJECUCIÓN PIOJO 2001 – 2003  Programas y Proyectos - Zonas VIS - Zonas Mejoramiento Integral |
| OT-07-10 | OT-07-10 ZONIFICACION.DWG | ESTRUCTURA URBANA HIBACHARO |
| OT-08-10 | OT-08-10 PROGRAMA HIBACHARO.DWG | PROGRAMA DE EJECUCIÓN hibacharo 2001 – 2003  Programas y Proyectos - Zonas VIS - Zonas Mejoramiento Integral |
| OT-09-10 | OT-09-10 ZONIFICACION.DWG | ESTRUCTURA URBANA AGUAS VIVAS |
| OT-10-10 | OT-10-10 PROGRAMA AGUAS.DWG | PROGRAMA DE EJECUCIÓN AGUAS VIVAS 2001 – 2003  Programas y Proyectos - Zonas VIS - Zonas Mejoramiento Integral |

titulo 6

**planes sectoriales**

Con base en las acciones estratégicas territoriales previstas para el logro de los objetivos, se desarrollan los planes parciales que permitirán operacionalizar el Esquema de Ordenamiento Territorial –EOT.

Las acciones estratégicas territoriales previstas se componen de planes, programas y proyectos. Algunos planes combinan dos o más estrategias y también pueden combinar varias áreas o zonas del territorio diferentes. A continuación se describen las distintas estrategias previstas.

* ***Estrategia: Reglamentación del uso, ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio.***

Los componentes de esta estrategia son de tipo normativo y se detallan en los componentes respectivos. La aplicación de la normatividad forma parte del plan de acción de la Alcaldía municipal y de la Secretaria de Planeación con el apoyo de la Policía Nacional.

* ***Estrategia: Mejoramiento integral de los centros poblados del municipio y mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura productiva***

La estrategias de mejoramiento integral de los centros poblados del municipio y de mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura productiva territorial, se combinan dando como resultado los siguientes planes:

* + Plan de agua potable urbano y rural
  + Plan de aseo y tratamiento de desechos sólidos urbano y rural
  + Plan aseo y tratamiento de desechos sólidos urbano y rural
  + Plan de equipamiento social comunitario
  + Plan de vivienda de interés social
  + Plan vial urbano
  + Plan vial rural
  + Plan de prevención y atención de desastres
  + Plan de mejoramiento de la infraestructura rural productiva
  + Plan de equipamiento social comunitario especial
  + Plan de atención y prevención de riesgos y desastres naturales y de mejoramiento del espacio publico
* ***Estrategia: Recuperación, conservación y prevención de los sistemas naturales estructurantes del municipio, tiene como actividad central el Plan de manejo integrado de los ecosistemas.***

Los componentes de esta estrategia que se enuncian seguidamente, se deben desarrollar guardando coherencia con el Plan de Acción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –C.R.A.-, teniendo en cuenta las Unidades de Manejo Ambiental -UMA- previstas, la Secretaría de Desarrollo Agropecuario Departamental, la DIMAR y el Ministerio del Medio Ambiente:

* + Plan de Prevención de los Recursos Naturales
  + Plan de Recuperación de los Recursos Naturales
  + Plan de Conservación de los Recursos Naturales
  + Estrategia Especifica Territorialmente localizada: Recuperación y conservación del ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo.
  + Estrategia Especifica Territorialmente localizada: Protección y conservación de la reserva forestal Conjunto El Palomar – Sierra Águila.

Los planes parciales que se formulan tendrán como componentes mínimos: A. Objetivos. B. Estrategias , C. Componentes (Programas, proyectos, planes de acción, y/o actividades, etc.) ; D. Plazo; y E. Los proyectos.

En este documento se desarrollan los literales A y B. El resto de componentes deberán detallarse en los respectivos planes de acción..

Los componentes mínimos de los planes se detallan en la Tabla 19. Actuaciones territoriales estratégicas (programas y proyectos), en la Tabla 21. Financiación inversiones (2001 – 2009) y en la Tabla 22. Programa de ejecución (2001 – 2003), que se presentan en el anexo del documento técnico de formulación.

**COMPONENTES TÉCNICOS DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS Y LOS DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO Y EL EXPEDIENTE URBANO**

Los componentes técnicos de los planes, programas y proyectos detallados, entre ellos las cantidades de áreas de construcción necesarias se detallan en el numeral relativo a las necesidades de áreas para vivienda y equipamiento social comunitario por déficit de viviendas y por población, con base en la oferta existente y la demanda; adicionalmente, se sustentan en los documentos del expediente urbano señalado en el numeral 7. Documentos del esquema de ordenamiento territorial y el expediente urbano del Título 0 del Componente General.

Dentro de los planes de acción que se elaboren para garantizar el cumplimiento del Plan de Desarrollo y del Plan de Inversiones de la vigencia 2001 – 2003, se deben incluir las actividades y acciones complementarias para los distintos componentes de los planes sectoriales.

Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de proyectos, los cuales en su mayoría requieren de inversiones en estudios y diseños (denominada Preinversión), para el desarrollo de las siguientes actividades:

* Estudios y Diseños Arquitectónicos y de Ingeniería, entre los cuales están:
  + Estudios de Suelos
  + Estudios Topográficos
  + Estudios Ambientales
    - Estudio de Impacto Ambiental
    - Plan de Manejo Ambiental
  + Estudios y Diseños Paisajísticos
  + Diseños Arquitectónicos
  + Diseños y Cálculos de Ingeniería
  + Elaboración de presupuestos
  + Elaboración de Fichas BPIN, EBI, PLAN COLOMBIA, FNR, Etc.
* Preparación de los Términos de Referencia para la Solicitud de Oferta de la compra de terrenos
* Preparación de los Pliegos de Condiciones para la contratación de las obras civiles
* Preparación de los Pliegos de Condiciones para la contratación de las Interventorias

# 6.1 PLAN DE AGUA POTABLE URBANO Y RURAL

**A. Objetivos**

* Optimizar la prestación del servicio de agua potable para todos los grupos poblacionales del municipio
* Ampliar la cobertura de abastecimiento del servicio de agua potable
* Garantizar la permanencia de las fuentes de agua potable para el suministro
* Optimizar la calidad del agua potable para el consumo humano

**B. Estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para la optimización.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de las siguientes actividades:
* Estudios para la exploración de fuentes de agua
* Diseños para la extensión de redes
* Construcción obras civiles de extensión de redes
* Ampliación y mantenimiento de los componentes de los sistemas de agua potable
* Las cantidades de obras se detallan en el plan de acción y en los documentos técnicos del proyecto.

**6.2 Plan de alcantarillado REGIONAL urbano y rural**

**A. Objetivos**

* Desarrollar un proyecto regional de alcantarillado urbano y rural que cubra a los municipios de Tubará, Juan de Acosta, Baranoa y Piojo, para dar solución definitiva al problema de aguas servidas, sin afectaciones ambientales a las microcuencas hidrográficas y los suelos del territorio

**B. Estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para el proyecto regional de alcantarillado urbano y rural.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de las siguientes actividades:
  + Convenio de Asociación entre los municipios integrantes del proyecto con el Departamento del Atlántico y el Ministerio de Desarrollo Económico
  + Estudios de Pre y Factibilidad para el Desarrollo del Proyecto
  + Preparación de los Términos de Referencia y Pliegos de Condiciones para el desarrollo de los Estudios de Localización y Estudios y Diseños
  + Preparación de los Términos de Referencia para la Solicitud de Oferta de la compra de terrenos

**6.3 PLAN REGIONAL DE ASEO Y TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS URBANO Y RURAL**

**A. Objetivos**

* Desarrollar un proyecto regional de Aseo y Tratamiento de Desechos Sólidos urbano y rural que cubra a los municipios de Tubará, Juan de Acosta, Baranoa y Piojo, para dar solución definitiva al problema de aguas servidas sin afectaciones ambientales a las microcuencas hidrográficas y los suelos del territorio.

**B. estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para el proyecto regional de Aseo y Tratamiento de Desechos Sólidos urbano y rural.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de las siguientes actividades:
* Convenio de Asociación entre los municipios integrantes del proyecto con el Departamento del Atlántico y el Ministerio de Desarrollo Económico
* Estudios de Pre y Factibilidad para el Desarrollo del Proyecto
* Preparación de los Términos de Referencia y Pliegos de Condiciones para el desarrollo de los Estudios de Localización y Estudios y Diseños
* Preparación de los Términos de Referencia para la Solicitud de Oferta de la compra de terrenos

**6.4 Plan de Equipamiento Social Comunitario**

El plan de equipamiento social comunitario comprende los siguientes planes:

1. Plan de Equipamiento Social Comunitario para Salud

2. Plan de Equipamiento Social Comunitario para la Salud Geriátrica

3. Plan de Equipamiento Social Comunitario para la Educación

4. Plan de Equipamiento Social Comunitario para la Recreación y Deportes

5. Plan de Equipamiento Social Comunitario para la Cultura

6. Plan de Equipamiento Social Comunitario Especial

**A. Objetivo**

* Ampliar, optimizar y mantener los equipamientos comunitarios del municipio tanto urbano como rurales

**B. Estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para ampliar, optimizar y mantener los equipamientos comunitarios del municipio tanto urbano como rurales.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de estudios y diseños dentro del componente de preinversión.
* Las cantidades de obras se detallan en el plan de accion y en los documentos técnicos de los proyectos.

**6.5 Plan de Vivienda de Interes Social**

**A. objetivos**

* Reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en los sectores de bajos ingresos
* Optimizar la oferta de vivienda existente en el municipio

**B. estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para:
  + Reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en los sectores de bajos ingresos
  + Optimizar la oferta de vivienda existente en el municipio
* Las estrategias del plan contempla el desarrollo de programas de frente a cada una de las características del componente deficitario:
  + Para el déficit cuantitativo, se prevé el Plan de Diseño y Construcción de vivienda nueva
  + Para la vivienda en zona de riesgo, se prevé el Plan de erradicación y reubicación de VIS
  + Para el déficit cualitativo, se prevé el Plan de mejoramiento de vivienda
  + Para el déficit legal y de tenencia, se prevé el Plan de legalización y titulación

* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de diferentes actividades las cuales deben ser estipuladas por la Secretaria de Planeación.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de estudios y diseños dentro del componente de preinversión.
* Las cantidades de viviendas (cantidad de soluciones) y de obras de construcción se detallan en el plan de acción y en los documentos técnicos de los proyectos.

Los terrenos susceptibles de ser clasificados como de vivienda de interés social son todos los terrenos en los cuales existen asentamientos humanos – centros poblados- en el municipio, de acuerdo con a la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990, Decreto 824 de 1999 y demás normas complementarias.

**6.6 Plan Vial Urbano y Rural**

Los planes viales urbano y rural se unen en un solo para compartir objetivos y estrategias.

**A. objetivo**

* Ampliar, optimizar y mantener los equipamientos comunitarios del municipio, tanto urbano como rurales

**B. Estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para ampliar, optimizar y mantener los equipamientos comunitarios del municipio tanto urbano como rurales.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de estudios y diseños dentro del componente de preinversión.
* Las cantidades de obras se detallan en el plan de acción y en los documentos técnicos de los proyectos.

**6.7. PLAN DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES NATURALES Y DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO**

**A. objetivos**

* Preparar al municipio y a la comunidad en la prevención de riesgos y amenazas naturales
* Preparar al municipio y a la comunidad para la atención de emergencias, en el evento que llegare a ocurrir algún imprevisto que cause desastre mitigable
* Preparar al municipio y a la comunidad de manera adecuada e idónea para tomar las medidas necesarias que minimicen los riesgos y para que se formulen los planes de prevención de posibles catástrofes, emergencias y tragedias.
* Construir las obras físicas necesarias para prevenir la ocurrencia de desastres por riesgo natural
* Lograr en el horizonte de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, el estándar recomendado por ley de 15 m²/hab de espacio publico.

**B. estrategias**

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para:
  + Prevenir riesgos y amenazas naturales
  + Preparar al municipio y a la comunidad para la atención de emergencias si llega a ocurrir algún imprevisto que cause desastres
  + Construir las obras físicas necesarias para prevenir la ocurrencia de desastres por riesgo natural
* Mejorar, recuperar y construir los proyectos necesarios para dotar al municipio de las áreas verdes y espacio publico necesario para lograr el estándar recomendado de 15 m²/hab.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de estudios y diseños dentro del componente de preinversión.
* Las cantidades de obras se detallan en el plan de acción y en los documentos técnicos de los proyectos.

Para obtener mayores detalles con respecto a este tema, se debe estudiar el **Plan Especial de Emergencia Local para la Prevención y Atención de Desastres** y los desarrollos del Comité Local, los cuales deben contemplar los elementos establecidos en el Decreto 919 de 1.989, el cual regula la adopción de Planes de Emergencia Local al igual que los Comités Locales para la Atención y Prevención de Desastres.

* 1. PLAN DE MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL PRODUCTIVA

A. Objetivo

* Ampliar, optimizar y mantener la infraestructura rural del municipio, tales como embalses para agua de riego, minisdistritos de riego, vias, energia electrica, etc.

B. Estrategias

* Gestionar los recursos necesarios para complementar los recursos de las transferencias de la nación y propios municipales, insuficientes para desarrollar las inversiones necesarias para ampliar, optimizar y mantener la infraestructura rural del municipio, tales como embalses para agua de riego, minidistritos de riego, vías, energía eléctrica, etc.
* Las inversiones previstas contemplan el desarrollo de estudios y diseños dentro del componente de preinversión.
* Las cantidades de obras se detallan en el plan de acción y en los documentos técnicos de los proyectos.

**6.9 Plan de manejo integrado de los ecosistemas**

Guardando la debida coherencia con el plan de acción de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico –C.R.A.- y teniendo en cuenta las disposiciones de las Unidades de Manejo Ambiental -UMA- previstas, de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario Departamental, de la DIMAR y el Ministerio del Medio Ambiente, se deben desarrollar los siguientes planes:

* Plan de Prevención de los Recursos Naturales
* Plan de Recuperación de los Recursos Naturales
* Plan de Conservación de los Recursos Naturales

Adicionalmente y de manera prioritaria se contemplan dos proyectos o áreas especiales:

* *Proyecto Especial Territorialmente localizado: Recuperación y conservación del ecosistema estratégico de la Cienaga El Totumo.*
* *Proyecto Especial Territorialmente localizado: Protección y conservación de la reserva forestal Conjunto El Palomar – Sierra Águila.*

Los componentes de inversión de los programas y proyectos se detallan en la Tabla 19. Actuaciones territoriales estratégicas (estrategias y tratamientos-programas y proyectos) y en la Tabla 22 Programa de ejecución 2001 – 2003 y en los planos OT-02-10: Programa de ejecución (territorio municipal); OT-06-10: Programa de ejecución (Piojó); OT-08-10: Programa de ejecución (Hibacharo) y OT-10-10: Programa de ejecución (Aguas Vivas).

Titulo 7

**programa de ejecucion**

**capitulo 1**

# LAS FINANZAS MUNICIPALES

**7.1 LAS FINANZAS DEL MUNICIPIO EN EL AÑO 2000**

Del estudio de las finanzas del municipio se deduce lo siguiente:

* Existe un déficit de operaciones efectivas (de caja) muy elevado, que además de no ser financiable es una seria amenaza para la estabilidad financiera del municipio.
* Se han aprobado presupuestos excesivos, en los que se han sobreestimado los ingresos, creándose de esta forma compromisos que luego se dificulta cumplir, al no existir los ingresos suficientes para su pago oportuno. Se comprometen ingresos futuros con lo cual se agrava la situación financiera del municipio.

**7.2 EL DESEQUILIBRIO FINANCIERO**

El desequilibrio financiero se muestra a partir de los años 1999 y 2000, arrastrando un déficit de $514.334.336 en 1999 y de $162.143.749 en el 2000. Las cifras del análisis financiero se presentan en la Tabla 20. Análisis finanzas municipales.

Si no se reduce el presupuesto de gastos, de tal manera que refleje la verdadera magnitud de los ingresos, se producirán mayores presiones sobre la tesorería municipal.

**7.3 LA DEUDA**

En el mes de mayo del 2001, el municipio ha cancelado su deuda publica y está en condiciones de ser sujeto de crédito con las entidades financieras.

**7.4 LA INVERSION**

La capacidad de inversión del municipio se centra en las transferencias de los Ingresos Corrientes de la Nación -I.C.N., lo cual le resta capacidad de decisión al Administrador, ya que debe ajustarse a las disposiciones de la Ley 60.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tabla 20. Análisis finanzas municipales | | | | | | |
|  | **CONCEPTO** | **1.997** | **1.998** | **1.999** | **2.000** | **2000 Ajustado a Ingresos** |
| **A.** | **INGRESOS CORRIENTES** | **748.932.740** | **1.905.336.759** | **1.040.460.800** | **1.904.593.708** | **1.615.288.125** |
|  | RECURSOS PROPIOS | 29.150.724 | 104.616.459 | 174.082.650 | 168.299.518 | 143.268.297 |
| **1** | **INGRESOS TRIBUTARIOS** | **28.905.987** | **25.309.566** | **21.615.194** | **166.222.500** | **142.936.279** |
| 1,1 | Impuestos directos | 27.525.467 | 23.420.513 | 20.572.174 | 30.046.000 | 17.080.453 |
| 1,2 | Impuestos indirectos | 1.380.520 | 1.889.053 | 1.043.020 | 136.176.500 | 125.855.826 |
| 1,3 | Otros tributarios |  |  |  |  |  |
| **2** | **INGRESOS NO TRIBUTARIOS** | **244.737** | **79.306.893** | **152.467.456** | **2.077.018** | **332.018** |
| 2,1 | Tasas | 244.737 | 79.306.893 | 152.467.456 | 2.077.018 | 332.018 |
| 2,2 | Multas |  |  |  |  |  |
| 2,3 | Otros no tributarios |  |  |  |  |  |
| **3** | **TRANSFERENCIAS** | **719.782.016** | **1.800.720.300** | **866.378.150** | **1.736.294.190** | **1.472.019.828** |
| 3,1 | Participacion Ley 60/93 | 719.782.016 | 1.747.054.104 | 857.831.813 | 1.291.925.998 | 1.112.515.954 |
| 3,2 | Destinación Espec (ICN) |  | 53.666.196 | 8.546.337 | 444.368.192 | 359.503.874 |
| **B.** | **GASTOS CORRIENTES** | **136.152.425** | **1.141.120.650** | **891.979.915** | **739.469.494** | **739.469.494** |
| 1 | SERVICIOS PERSONALES | 59.976.758 | 353.612.298 | 408.258.445 | 449.084.289 | 449.084.289 |
| 2 | GASTOS GENERALES | 16.976.758 | 711.100.376 | 142.154.409 | 156.369.499 | 156.369.499 |
| **3** | **TRANSFERENCIAS** | **50.816.604** | **69.328.933** | **77.166.664** | **98.500.000** | **98.500.000** |
| **4** | **TRANSFERENCIAS NOMINAS** | **-** | **8.943.263** |  | **12.233.739** | **12.233.739** |
|  | **Transferencia Nom. Sec. Publico** |  |  |  |  | **`** |
|  | **Transferencia Nom. Sec. Privado** |  |  |  |  |  |
| **5** | **TRANSFERENCIAS CORRIENTES** | **-** | **600.000** | **235.577.684** | **9.991.480** | **9.991.480** |
|  | **Otros** |  | **600.000** | **235.577.684** | **9.991.480** | **9.991.480** |
| **6** | **INTERESES DE LA DEUDA** | **8.382.305** | **6.479.043** | **28.822.713** | **25.524.226** | **25.524.226** |
| **C** | **AHORRO CORRIENTE (A - B)** | **612.780.315** | **764.216.109** | **148.480.885** | **1.165.124.214** | **875.818.631** |
| **D** | **INGRESOS DE CAPITAL** | **350.000.000** | **55.565.864** | **-** | **-** | **-** |
| **E** | **INVERSION** | **343.871.292** | **715.450.984** | **662.815.221** | **1.037.962.380** | **1.037.962.380** |
| **F** | **DEFICIT / SUPERAVIT** | **618.909.023** | **104.330.989** | **(514.334.336)** | **127.161.834** | **(162.143.749)** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Fuente: Tesoreria Municipal | | | | | | |

# CAPITULO 2

# GESTIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

La gestión es la acción y efecto de administrar. Gestionar es, adelantar de una manera proactiva y efectiva todas las acciones de planificación, coordinación, organización, ejecución y control que conlleven al cumplimiento de una Misión y al logro de unos objetivos. El Alcalde debe gestionar para que su Administración genere los impactos o efectos que planteó en su Programa de Gobierno.

La gestión del Alcalde vá desde la conformación de un Equipo de Trabajo idóneo, con las suficientes calidades y capacidades técnicas y humanas necesarias, hasta la consecución y óptima administración de los recursos financieros que le permitan cumplir con sus propósitos de gobierno y con el logro de los objetivos propuestos.

La combinación de las leyes sobre reforma urbana y ordenamiento territorial y de gestión del desarrollo o del Plan de Desarrollo, es el marco normativo que le permitirá consolidar un programa de gestión acorde los objetivos de desarrollo. La calidad de vida es un efecto del modelo de gestión y gobierno del ente territorial. Se debe buscar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad a través de una eficaz, eficiente y democrática administración del territorio, para equilibrar la dotación de equipamientos colectivos sociales (salud, educación, recreación, etc.) e infraestructuras de servicios básicos domiciliarios (Agua potable, alcantarillado, etc.); y, como un aporte a la solución del conjunto de problemas que afectan al territorio municipal.

La participación de la nación en el desarrollo urbano está contemplada en la Ley 388 de 1997 (Artículos 110 al 115) y en la Ley de Reforma Urbana de 1989 (Ley 9ª/89). Con esta última, el nivel central descargó la intervención directa en los asuntos urbanos y territoriales a los entes territoriales, convirtiéndose éstos en los principales promotores de la gestión urbana. La política desarrollada a través de la Ley 388, involucra una participación proactiva del nivel central como protagonista y acompañante del desarrollo del municipio. Se promueve el carácter concurrente y complementario de la nación para impulsar importantes acciones urbanísticas a través de su concurso financiero y técnico. El municipio cuenta con la posibilidad de canalizar recursos económicos y técnicos para desarrollar y adelantar la propuesta de Esquema de Ordenamiento Territorial, a través de la política de desarrollo territorial y urbano contemplada en el documento macro *‘Cambio para construir la paz”*, que guía la administración del país en el presente periodo presidencial.

La elaboración del EOT integra a la comunidad, al sector privado y al sector público en esfuerzos compartidos para lograr el bienestar de la comunidad. Se garantizó, a través de los talleres y reuniones, la participación ciudadana, como determinante para definir la imagen futura deseada del municipio. Se produjo una concertación entre la comunidad, los actores privados y la administración municipal, en la definición de las prioridades y en la determinación del diagnóstico problemático, como base de un compromiso inicial y de un futuro esfuerzo conjunto, que se concretó en la definición de una imagen territorial, rural y urbana, concretada en el conjunto de estrategias y acciones definidas a través de los diferentes programas y proyectos. Si se mantiene el proceso de planificación, participativo, concertado y múltiple, tanto del desarrollo como del territorio, será posible la ejecución armónica, continua e integrada del Esquema.

El municipio debe estructurar la dirección de la gestión del desarrollo territorial y urbano, y para ello debe adecuar su sistema de administración a la normatividad vigente en materia de planificación. Se debe integrar un equipo técnico estratégico, con profesionales de buen nivel interdisciplinario, para garantizar la operatividad del Esquema, implementar la administración por objetivos, facilitar actuaciones territoriales estratégicas concertadas, para mantener el interés y la pertenencia de la comunidad con el municipio, generar una cultura global del territorio, a través de los instrumentos de gestión participativa con que se cuenta, para asegurar los procesos de participación expresados en sus diferentes formas de organización social y comunitaria.

Las autoridades, instancias, instrumentos y competencias para la gestión y planificación en las entidades territoriales se encuentran establecidos en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 152 de 1994.

El municipio debe procurar que todo el personal a cargo se familiarice, con el conjunto de instrumentos para la gestión y administración municipal. Debe procurar su aprendizaje por medio de talleres continuos, sostenidos y permanentes de capacitación. La administración debe garantizar una calificación orientada a los funcionarios profesionales y especializados -en carrera administrativa- que, tengan más garantía de permanencia en la administración y que puedan garantizar una continuidad de las actuaciones estratégicas territoriales contempladas en el Esquema de Ordenamiento y a los programas y proyectos derivados de ellas.

El municipio debe fortalecer las instituciones encargadas del manejo de los asuntos ambientales; y en ese sentido, debe tratar de superar las debilidades de la UMATA y la Secretaría de Planeación, como condición indispensable para adelantar de manera sostenida, permanente, eficaz y eficiente las estrategias y acciones de mejoramiento de la calidad ambiental tanto rural como urbana del municipio, de tal manera que realmente contribuyan al proceso de mejoramiento y transformación del espacio ocupado formulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Iniciar acciones de manejo racional, no contaminante, de los residuos sólidos, de conservación del medio ambiente, de control de las acciones y de desarrollo de las zonas que afectan el medio ambiente. Propiciar mecanismos de participación social en los asuntos ambientales, para desarrollar procesos y programas conjuntos de manejo ambiental, veedurías ciudadanas ambientales y de educación ambiental, entre otros.

Se debe intentar un grado aceptable de convivencia urbana sustentada en: a) La valoración individual y colectiva de la calidad de vida humana; b) El respeto y observancia de las normas; c) En el mutuo respeto entre el municipio, para lograr inculcar y desarrollar el sentido de pertenencia territorial.

El municipio debe adelantar un estricto control sobre las actividades de desarrollo urbano, con los instrumentos de tipo policivo que le brinda la normatividad vigente, ajustándose a lo establecido en la Ley. La Ley 388 de 1997, establece en su Capítulo XI, Artículo 104 (Modificatorio del Artículo 66 de la Ley 9ª de 1989), las sanciones que se deben aplicar a las infracciones urbanísticas, contempladas en el Artículo 103 de la misma Ley 388 de 1997.

**capitulo 3**

**financiacion DEL DESARROLLO territorial**

La financiación es la acción y efecto de costear o aportar fondos o recursos. Es, suministrar los dineros para que se haga algo. El alcalde debe diligenciar los recursos para poder realizar las acciones necesarias en la búsqueda de la imagen futura deseada.

El Ente Territorial debe desarrollar en los próximos años un conjunto de proyectos de inversión de distinto tipo que demandan una gran cantidad de recursos. Dado el carácter dependiente del Municipio de las transferencias de la nación, en su mayor parte, para que la imagen futura planeada en el EOT, sea factible, es necesaria una estrategia financiera sólida que permita la gestión de los recursos para los diferentes períodos.

En ese sentido se han identificado las siguientes estrategias:

* Identificación de las fuentes de financiamiento necesarias para cumplir con la gestión propuesta por la Administración Municipal
* Programación por etapas y definición de prioridades
* Promoción de la concurrencia de capital privado
* Optimización y reducción de costos dentro de una cultura de proyectos
* Establecimiento de un Banco de Tierras para Proyectos de vivienda de Interés Social
* Diseño y ejecución de un plan financiero del municipio, en el que se optimice la gestión de ingresos y egresos
* Cumplimiento de los compromisos adquiridos con entidades financieras
* Cumplimiento de los compromisos adquiridos por el municipio
* Reorganización administrativa y financiera del municipio para demostrar con acciones la capacidad de gestión y de esta forma atraer los recursos de otros sectores

Las Fuentes de Financiamiento para el Desarrollo Territorial del Orden Nacional son:

1. Las Transferencias de la Nación (ICN), y
2. La Cofinanciación a través de los siguientes organismos:

* Para la vivienda urbana, el INURBE.
* Para la vivienda rural, el Banco Agrario De Colombia
* Para Proyectos de mejoramiento y recuperación Ambiental:
  + la Sobretasa al Impuesto predial (1.5 y 2.5 por mil)
  + las tasas retributivas, por utilización de aguas
  + las transferencias del sector eléctrico (Ley 99 de 1993)
  + el porcentaje del producto generado por el impuesto de timbre a los vehículos (Ley 99 de 1993)
  + ECOFONDO (cuyos recursos se nutren de la cesión de la deuda canadiense y norteamericana)
  + el Fondo Nacional de Regalías (1.25% se dirige al Ente Territorial, por compensaciones por la contaminación nacional del Río Magdalena)
  + el Fondo Compensatorio Ambiental
  + la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.
  + La Corporación Autónoma Regional del Atlántico –CRA.
    - Para proyectos de otros tipos, El Fondo Nacional de Regalías, el Departamento del Atlántico.
    - Entre los organismos internacionales, se encuentran por ejemplo, para Proyectos de desarrollo sustentable, el Fondo para el Medio Ambiente, el Convenio Internacional de Maderas Tropicales, la Organización de Estados Iberoamericanos para la Ciencia y la Cultura.

**Los recursos del Crédito**. El crédito para los entes estatales está reglamentado por las Ley 358 y sus Decretos reglamentarios. Se prevé la utilización de créditos internos y externos. El municipio puede acceder a créditos tanto con la banca privada como con la Financiera de Desarrollo Territorial S.A, - findeter s.a. Para la solicitud de prestamos en el sector financiero se debe determinar la capacidad de endeudamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, para lo cual se deben calcular los índices de solvencia y de sostenibilidad de la deuda.

Las fuentes de financiamiento para el desarrollo territorial del orden municipal son:

* Los recursos propios locales, compuestos por los impuestos, las tasas, las contribuciones y las participaciones. De hecho, están constituidas por: Impuesto Predial Unificado, Tasas, Impuestos y Participaciones, Valorización, La participación en la plusvalía urbana, Valoración de Activos del Ente Territorial, Aplicación de Sanciones y Multas, Expropiaciones y Aplicación de la Enajenación Forzosa y otros.

El financiamiento de la gestión urbana cuenta con otras fuentes importantes de recursos, dispuestas por la nueva ley de desarrollo territorial, Ley 388 de 1997, de acuerdo a los decretos reglamentarios respectivos, entre las cuales están:

* La Integración Inmobiliaria o Reajuste de Tierras;
* Impuesto de Mejoramiento del Espacio Público y Fomento del Patrimonio Histórico;
* Títulos de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo (Artículo 88, Ley 388/97);
* Hechos generadores de plusvalía (Artículo 74, Ley 388/97);
* Titularización;
* Titularización de Activos e Inmobiliarios; Asociaciones y Consorcios Urbanísticos, entre el sector público y el sector privado, y,
* Concesiones.

En la Tabla 21. Financiación inversiones (2001 – 2009) se presenta la matriz plurianual de financiamiento del esquema de ordenamiento territorial, y en la Tabla 22. Programa de ejecución (2001 – 2003) se presentan los proyectos prioritarios del periodo 2001 – 2003. Estas tablas se encuentran en el anexo del documento técnico.

**capitulo 4**

**programa de ejecucion**

El objetivo del programa de ejecución es determinar con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio, previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial -EOT, durante el período de la administración (2001 – 2003), en coordinación con el plan de desarrollo, indicando proyectos prioritarios, programación de actividades, entidades responsables y recursos, propiciando la armonía entre los elementos primarios del modelo de ordenamiento territorial y las acciones del administrador. Son la base de la optimización orientada hacia el desarrollo de la estructura territorial del municipio.

Las inversiones para la primera vigencia del EOT (2001 – 2003) se incorporarán al plan de inversiones del municipio como elemento esencial del plan de ejecución para el periodo, y las restantes se incorporarán como tales por las siguientes administraciones, garantizándose la continuidad programática y el logro de los objetivos y metas previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

La participación de otros sectores, reglamentada por la Ley 388/97, determina la posibilidad de la participación de los agentes privados en la gestión y financiación del desarrollo de los entes territoriales, a través de los mecanismos establecidos en la misma y sus decretos reglamentarios.

Los principios de complementariedad y coherencia con políticas del orden nacional obligan al municipio a garantizar recursos del orden nacional, mediante la gestión de la administración para desarrollar los programas y proyectos que por su magnitud y representatividad sean necesarios.

El municipio debe gestionar a nivel de la nación y del departamento los aportes complementarios para proyectos, con prioridad en la consolidación de malla vial rural, prevención de desastres, mejoramiento ambiental y de la productividad y calidad de vida de la comunidad del municipio.

La cooperación internacional, a través de inversiones y asistencia técnica, se concibe como un apoyo al desarrollo del municipio. El municipio debe desarrollar un portafolio de gestión de proyectos internacionales para canalizar la inversión focalizada en proyectos que promuevan el desarrollo del municipio.

La preinversión es un componente primordial de escasa participación en los planes de inversiones, entre las causas están la falta de personal técnico lo cual hace casi inoperante al Banco de Proyectos y a la escasa cultura de formalización de los proyectos en la administración, de allí que se requiere continuar fortaleciendo los contenidos de los mismos y, simultáneamente, mejorar la infraestructura logística y de recurso humano en el área de Planeación.

**4.1 Objetivos del Programa de ejecucion**

Los objetivos del programa de ejecución (2001 - 2003), son :

* Definir las acciones prioritarias con un horizonte explícito de planeamiento, susceptibles de ser expresadas en proyectos específicos de inversión.
* Configurar elementos para la construcción de un Banco de proyectos que sirva como guía de acción del Gobierno Municipal.
* Orientar las inversiones de tal forma que consoliden el desarrollo urbano del municipio, en procura del bienestar de la comunidad e incrementar la calidad de vida de los habitantes del municipio.
* Fortalecer la capacidad de gestión del ente administrativo Municipal, orgánica y financieramente, para adecuarlo a los retos de la descentralización.
* Orientar los esfuerzos fiscales para el mejoramiento de los sistemas viales, servicios públicos, servicios comunitarios, proyectos estratégicos urbanos, para garantizar un desarrollo territorial armónico, en consonancia con las políticas de adecuación territorial promovidas como consecuencia del proceso de apertura y globalización.

**4.2 proyectos DE INVERSION PRIORITARIOS**

Las inversiones previstas por programas, proyectos, sectores urbanos y rurales y por sectores de inversión, se plantean de acuerdo a la Ley 60, para facilitar la administración e implementación del plan. Se toman como punto de partida programas derivados de la naturaleza del modelo de organización territorial del Municipio, sobre los cuales recaerá la función pública del urbanismo como competencia de la Administración.

**4.3 PROGRAMACION DE ACTIVIDADES**

La programación de actividades debe determinar el plazo, tiempo, etapa, prioridad e importancia (hitos), en que se llevarán a cabo el conjunto de acciones administrativas y técnicas necesarias para cumplir con lo planificado. Las actividades son el conjunto de acciones administrativas y técnicas necesarias para llevar a cabo el conjunto de programas y proyectos que integran las actuaciones estratégicas prioritarias identificadas, que permitan alcanzar los objetivos planteados en el EOT. Las actividades o acciones son:

**A. preinversion**

1. Identificación del proyecto o programa a partir de la identificación del problema o de los objetivos;
2. Estudios de prefactibilidad y factibilidad;
3. Elaboración de estudios preliminares;
4. Elaboración de estudios definitivos;
5. Elaboración de la ficha del Banco de Proyectos de Inversión Nacional - BPIN e inscripción en los bancos, UDECO y entidades cofinanciadoras.

## B. Gestión

1. Gestión de los recursos financieros, convenios y otros ;

## C. Construcción

1. Proceso de contratación sea por licitación o por contratación directa ;
2. Construcción de las obras civiles;
3. Interventoría, interna o externa;

## D. Operación y mantenimiento

1. Operación o Puesta en servicio
2. Mantenimiento.

**4.4 ENTIDADES RESPONSABLES**

Las entidades responsables son el conjunto de entidades del orden municipal, departamental, regional y nacional tanto de carácter público como privado, que se integran y concurren en las acciones administrativas y técnicas necesarias, para llevar a cabo el conjunto de programas y proyectos que conforman las actuaciones estratégicas prioritarias, identificadas para lograr los objetivos propuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

En el municipio de Piojó, las entidades responsables según niveles directivos y sectores de responsabilidad son : de primer nivel directivo, la Alcaldía Municipal; de segundo nivel las secretarías de despacho, los jefes de núcleo, salud, educación, planeación, participación ciudadana y tesorería; de tercer nivel la Umata, Unidad de Aguas, Instituto Municipal de Cultura y Dirección de Deportes.

Por responsabilidad directa de administración y por el sector de inversión las responsabilidades son :

Agua potable y saneamiento básico : Alcaldía y Dirección de Planeación

Educación : Alcaldía, Jefe de Núcleo de Educación y Dirección de Planeación, en su orden.

Salud : Alcaldía, Jefe Centro de Salud y Dirección de Planeación, en su orden.

Medio Ambiente : Alcaldía, Umata y Dirección de Planeación, en su orden.

Del resto de sectores : Alcaldía y Dirección de Planeación, en su orden.

Según las etapas de los proyectos, las responsabilidades son :

Etapa de preinversión : Alcaldía y Dirección de Planeación, en conjunto con la dependencia respectiva, por ejemplo : Los de salud, con el Director del Centro de Salud. En muchos casos, o en la mayoría de los casos, el municipio debe contratar la elaboración de los estudios y diseños de los proyectos, en su etapa de preinversión, ya que no cuenta con el personal suficiente o con la suficiente capacidad técnica y profesional, o en el menor de los casos con el tiempo suficiente para su elaboración. En otros casos, es la comunidad quien se encarga de elaborar los proyectos, eso incluye a la dirigencia política.

Etapa de inversión : Alcaldía y Dirección de Planeación. Los procesos de contratación los lleva la Alcaldía y el control e interventoría la Dirección de Planeación o se contrata la interventoría externa.

**4.5 RECURSOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL EOT**

Los recursos son el conjunto de bienes, el personal profesional, técnico y de apoyo, los recursos técnicos, económicos y financieros del orden municipal, departamental, regional y nacional, tanto de carácter público como privado, que se integran y concurren en las acciones administrativas y técnicas necesarias, para llevar a cabo el conjunto de programas y proyectos que conforman las actuaciones estratégicas prioritarias, identificadas para lograr los objetivos propuestos en el plan de ordenamiento. Se señalan para cada una de las prioridades en los cuadros adjuntos. Las posibles fuentes de estos recursos se ha identificado en la parte titulada Gestión y Financiación.

De las diferentes fuentes de financiamiento se han determinado dos tipos de recursos: a) Los recursos “*certificados*”, provenientes de las transferencias de los I.C.N., los cuales deben invertirse de acuerdo a la ley, y los recursos propios, y b) Los recursos *“posibles”*, provenientes de otras fuentes de financiamiento para las inversiones, pero de los cuales no se tiene ninguna certeza tales como los provenientes del Departamento, los Ministerios, las Corporaciones Regionales (CRA), las ONG’s y otros, los cuales dependen tanto de la gestión de la administración municipal como de los intereses de quienes toman las decisiones de inversión a esos niveles gubernamentales.

En ese sentido, el plan plurianual de inversiones es abierto, y cada año el municipio debe aprobar y liquidar el presupuesto de acuerdo con la reglamentación nacional de presupuesto. Así, el plan plurianual de inversiones, es una guía para los presupuestos anuales, solo se han colocado los recursos certificados hasta el momento.

En la Tabla 21. Financiación inversiones (2001 – 2009) se presenta la matriz plurianual de financiamiento del Esquema de Ordenamiento Territorial, y en la Tabla 22. Programa de ejecución (2001 – 2003) se presentan los proyectos prioritarios del periodo 2001 – 2003.

1. Programa de Gobierno Dr. Celio González Imitola, Alcalde Municipal 2001- 2003 [↑](#footnote-ref-1)
2. Programa de Gobierno Dr. Celio González Imitola, Alcalde Municipal 2001- 2003 [↑](#footnote-ref-2)