



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MAICAO

DOCUMENTO RESUMEN

COMPONENTE GENERAL

1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Son objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo los que complementan, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo del Municipio.

1.1. OBJETIVOS

1. Garantizar el desarrollo territorial del Municipio de una forma equilibrada y ambientalmente sostenible, de tal forma que se reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.
2. Generar una plataforma Urbano - Regional competitiva, con adecuadas relaciones funcionales, que permitan impulsar su desarrollo y mejorar la calidad de vida de la población.
3. Integrar el territorio municipal y a los siguientes ejes geoeconómicos:
 - Al eje binacional Colombia - Venezuela.
 - Al eje Riohacha – Valledupar – Centro del país.
 - Al eje de la Región Caribe (Troncal del caribe).
 - Al eje marítimo Panamá – Bahía Portete – Aruba.
4. Aprovechar las ventajas de Zona Aduanera Especial, para generar una plataforma Comercial e Industrial en asocio con los municipios integrantes de la Zona.



1.2. ESTRATEGIAS

1.2.1. Para lograr un desarrollo sostenible

- Garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, protegiendo como fuente principal la cuenca del río Carraipía y las zonas de recarga de los acuíferos (Montes de Oca).
- Reducir la vulnerabilidad frente a las amenazas naturales, identificando y garantizando la no ocupación de los suelos expuestos a amenazas hidrológica y geotécnica.
- Mejorar la calidad del medio ambiente urbano, mejorando el sistema vial y de transporte, mejorando en forma sustancial la prestación de los servicios públicos, descontaminando los tramos urbanos de las corrientes e integrando los suelos de protección ambiental al espacio público.
- Mitigar los impactos ambientales de la urbanización, orientando el crecimiento urbano hacia los suelos de mayor aptitud urbanística con base en los planes maestros de acueducto y alcantarillado.
- Valorar y respetar nuestro paisaje, identificando y protegiendo los elementos relevantes del sistema orográfico y las áreas de vegetación naturales.
- Garantizar la seguridad alimentaria, incentivando el uso agropecuario en los suelos aptos para la productividad y suministrando la tecnología apropiada.

1.2.2. Para generar una plataforma urbano - regional competitiva.

- Generar un modelo de crecimiento espacial, con una configuración lineal, que articule la ciudad hacia el eje vial binacional y de comunicación con el eje marítimo.
- Propiciar la localización estratégica de servicios, equipamientos e infraestructuras de gran escala en nodos estratégicos del Municipio, articulados a corredores interregionales.
- Propiciar la prestación de servicios básicos tanto en el casco urbano como en los corregimientos, con el fin de reducir la movilidad inter-municipal y urbano-rural
- Fortalecer el posicionamiento de la ciudad como el gran centro comercial y de negocios de la región.
- Generar una adecuada oferta de infraestructura de servicios públicos y telecomunicaciones que le den valor agregado a la ciudad para la localización de actividades económicas, haciendo énfasis en el sector Industrial apoyadas en la Zona Aduanera Especial.



1.2.3 Para lograr la integración regional y nacional

- Conformar y consolidar una malla vial municipal, integrada al sistema vial regional y nacional.
- Crear un Sistema Integrado de Transporte Multimodal que permita el desarrollo y fortalecimiento de actividades productivas, económicas, y la integración a los mercados nacionales e internacionales.
- Fortalecer el desarrollo Industrial de Cuatro Vías, como polo estratégicos de conexión de los ejes Geoeconómicos regionales.
- Consolidar un Corredor de desarrollo Industrial y Comercial entre Maicao y Cuatro Vías con centros de acopio e industria limpia.

1.3. CONTENIDO ESTRUCTURAL

Es el que establece la estructura Urbano - Rural e Intra Urbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala.

ESTRUCTURA URBANO- RURAL

La Estructura Urbano - Rural que se plantea alcanzar a Largo plazo, para el Municipio de Maicao esta diseñada para garantizar un desarrollo físico-espacial adecuado que lo haga más competitivo, dentro de los fines de la apertura económica; asegurando la conexión, articulación e **integración de nuestro territorio** a nivel regional, nacional e internacional, por medio de proyectos claves y estratégicos como La vía Binacional, La Troncal del Criba, El eje marítimo, que generarán a su vez, el fortalecimiento de Maicao como núcleo de esta subregión.

Las vías de ingreso a la ciudad, de carácter municipal como la vía a Riohacha - Uribia – Valledupar (Cuatro Vías) y la vía a Paraguachón - Venezuela que cumplen un papel integrador entre el área urbana y rural del Municipio, se constituyen en Ejes Estructurantes sobre los cuales se deben articular el desarrollo de las zonas Suburbanas, para propiciar la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, con restricciones de uso como lo determina la Ley, entrando a controlar las dinámicas actuales que presentan algunas de estas zonas.

Para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre el sector urbano y el rural, se plantea la localización adecuada de la plaza de mercado, en las fronteras del



perímetro o de las áreas de expansión de la ciudad, que permitan, minimizar costos de transporte y eficiencia, para asegurar la cadena productiva de abastecimiento de la ciudad, especialmente de la comercialización y el mercadeo.

Igualmente, el uso y ocupación del territorio urbano-rural debe respetar las restricciones y ofertas ambientales existentes, (zonas de amenazas y riesgos naturales sobre las márgenes de las principales fuentes hídricas y los ecosistemas estratégicos como el de los Montes de Oca), las zonas de productividad agrícola (en los sectores de Carraipía y Majayura especialmente) y la estructura vial.

El modelo de crecimiento propuesto, tanto para el suelo urbano como de expansión, está en armonía con la aptitud del suelo para los usos urbanos, la cual es muy alta hacia Riohacha, por las posibilidades de expansión industrial y comercial que ofrece y la poca restricción ambiental que existe en este sector. , lo cual contrasta con el sector sur de la ciudad que por su geomorfología, propicia las zonas de inundación, dificulta la accesibilidad y su integración con la ciudad consolidada.

ESTRUCTURA INTRA - URBANA

La definición de la **Estructura Intra - Urbana** que se propone alcanzar a largo plazo para Maicao, esta determinada por: **i)** la densificación del área del perímetro urbano, evitando la ampliación de redes de servicios públicos; **ii)** la relocalización de la producción industrial y el fortalecimiento de ella, habilitando sectores suburbanos para esta función; y **iii)** la optimización de los servicios públicos y equipamientos urbanos, con especial énfasis en el sector de agua potable.

1.3.1. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL ÁREA URBANA Y RURAL.

1.3.1.1. Situación Actual

La comunicación a través del sistema vial del municipio de Maicao, tiene altas deficiencias, debido a la falta de recursos para el adecuado mantenimiento y optimización de ellas, dado el alto costo que representa.

La optimización de estas vías, por su alto costo, implica la evaluación de la relación costo – beneficio, que aunque imponderable en lo social, si representa un alto desbalance desde el punto de la actividad económica y productiva.

Sumado a lo anterior, tenemos la relación poblacional entre lo rural y lo urbano, además de la gran dispersión de población rural, lo cual implicaría una red demasiado extensa para la atención de las necesidades de comunicación terrestre del área rural.

Por otra parte, el sistema regional ha avanzado favorablemente, pues la terminación de la vía Cuatro Vías – Uribia, y la existencia de la Troncal del



Caribe y la vía Cuatro Vías – Albania, permite disminuir las necesidades de vías internas de varias partes de nuestro territorio, que acceden en relativa facilidad a estas vías.

1.3.2. Criterios de Intervención

Planteada la problemática general, y su necesidad de superarla, se pretende encontrar un sistema vial adecuado y mínimo que permita identificar la jerarquía de cada una de las vías. Se deberá implementar la optimización a largo plazo de los dos corredores más importantes hacia la zona rural: Maicao – Carraipía y Maicao – Uribia.

El sistema vial Regional, permitirá la canalización del transporte de carga e intermunicipal, impidiendo su mezcla inadecuada en el sistema urbano - rural.

El otro sistema vial de transporte será el Urbano - Rural, Éste permitirá el flujo de vehículos de transporte público masivo, y particular, de manera que resuelva el tráfico vehicular urbano, excluyendo vehículos de alto tonelaje que solo deberán entrar en el perímetro urbano a cargar y descargar mercancías en sitios especializados previamente definidos.

1.3.3 Propuesta

1.3.3.1. Sistema de Comunicación a Nivel Regional

Este sistema es fundamental para la integración del Municipio, al contexto vial nacional, lográndose una racionalización y optimización de las Vías al interior de nuestro perímetro urbano. Este sistema se encuentra conformado por las siguientes Vías:

- Troncal del Caribe (hacia Riohacha y hacia Paraguachón)
- Cuatro Vías – Uribia – Bahía Portete
- Cuatro Vías – Albania

Dado el buen estado de ellas, la labor se concentraría en la construcción por parte de INVIAS de la variante Sur de la Troncal del Caribe en el perímetro urbano de la ciudad.

1.3.3.2. Sistema de Comunicación entre Área Urbana y Área Rural.

Conformado por las vías enunciadas anteriormente:

- Maicao – Carraipía - Majayura.
- Maicao – Uribia - Yotojoroy.

Optimización y mantenimiento de las vías.



1.4. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO Y DEMÁS RECURSOS NATURALES

Para definir las políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo y de los recursos naturales del territorio municipal, se realizó un análisis de las políticas ambientales de superior jerarquía, a saber regionales, departamentales y nacionales, y de la política ambiental local del plan de desarrollo municipal. Así mismo, se confrontó la problemática ambiental propia del municipio con las potencialidades y restricciones del medio ambiente expresadas en la zonificación ambiental de su territorio.

1.4.1. Síntesis de la Problemática ambiental

El crecimiento desordenado del área urbana, con un incremento del área ocupada del casco urbano del 40% en los últimos diez años, ha ejercido una fuerte presión sobre los recursos naturales en detrimento de suelos de protección ambiental con vocación recreativa y paisajística y ha generado conflictos socio-ambientales, hacinamiento y deterioro de la calidad de vida, manifestados en:

- Una mayor exposición de la población a las amenazas naturales debido a la ocupación y/o adecuación de terrenos sin aptitud urbanística (terrenos inundables y sin dotación de servicios públicos, cauces de arroyos ocupados, etc.) Se estima en cerca de 500 las viviendas localizadas en áreas de riesgo en Maicao.
- Un incremento del consumo de agua potable del centro urbano. Se prevé que en el año 2015 Maicao tendrá un déficit de agua para consumo humano, por el hecho de depender de una sola fuente de abastecimiento hídrico superficial, vulnerable a la ocurrencia de un evento natural, y de caudal limitado aun con todas las medidas de protección existentes, que no son suficientemente aplicadas.
- La contaminación de los Ríos Ranchería, Carraipía, Arroyo Parrantial, y otros cauces de agua, por la disposición sin tratamiento de las aguas servidas domésticas e industriales sobre estos cuerpos de agua superficiales.
- Un incremento de la contaminación del aire, tanto atmosférica como auditiva, debido entre otros factores al aumento significativo de parque automotor y a la obsolescencia del sistema de transporte público.
- Un incremento de las basuras de origen doméstico e industrial. El municipio de Maicao en su parte urbana, genera aproximadamente 80 toneladas diarias de basuras con un porcentaje de recolección del 45%, cuya disposición final se hace en un solo botadero a cielo abierto. Para los residuos considerados como peligrosos, no existe aún un programa de manejo.
- Un déficit de malla verde, que incluye la falta de áreas para recreación ecológica y espacios públicos. Para Maicao se estima un promedio de 1 a



1.5 m²/hab. de zona verde recreativa directamente accesible al público, inferior al estándar internacional de 10 a 12 m²/hab.

- Una dinámica de multiplicación, en el área urbana, de barrios subnormales que hace prever la gestación de futuros conflictos socio-ambientales como el abastecimiento en agua potable y la contaminación del recurso hídrico superficial.

Por otro lado, el territorio municipal presenta las siguientes fortalezas y oportunidades:

- Alto potencial del recurso hídrico subterráneo aprovechado parcialmente.
- Potencial agro y eco-turístico.
- Auge de la recreación y el turismo ambiental a nivel internacional y nacional.
- Compensaciones económicas internacionales para la investigación y protección del Medio Ambiente.

1.4.2. Política Ambiental General del Municipio

Para garantizar el desarrollo territorial del municipio de una forma equilibrada y ambientalmente sostenible, como principal política, se debe, en primera instancia, resolver los problemas socio-ambientales identificados y garantizar, en el futuro, el uso racional de los recursos naturales.

Para tal fin, se proponen dos grandes políticas estratégicas:

- La primera, de orden socioeconómico, es consolidar a través de la educación y concientización ambiental, una nueva actitud hacia lo ambiental. No solamente respetar las restricciones del medio ambiente sino también aprovechar sus virtudes, identificando la oferta ambiental a partir de su verdadera vocación.

1.4.3. Políticas de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo

Aplicar como política general la de *Respetar las restricciones del medio ambiente y aprovechar sus virtudes, identificando la oferta ambiental a partir de su verdadera vocación*, al recurso suelo, esto implica orientar los procesos de uso y ocupación del territorio considerando los impactos e implicaciones de las diferentes actividades humanas en los ecosistemas y tener en cuenta la capacidad de acogida del territorio del municipio.

1.4.4. Capacidad de Acogida del Territorio

Para evaluar la capacidad de acogida del territorio, o la capacidad del suelo para recibir las actividades, tanto urbanas como de producción agropecuaria, sin sufrir impactos ambientales significativos, se hace una agrupación de



unidades de subpaisajes para llegar a una clasificación con seis categorías de suelo, 4 de producción y 2 de protección:

Suelos de alta aptitud: Corresponden a las áreas planas, no inundables, con poca pendiente y sin riesgos naturales. Estos suelos son aptos para un aprovechamiento intenso, tanto agrícola como urbanístico.

Suelos de aptitud media: Suelos de pendientes menores, con algunas restricciones de riesgos por inundación leve. Estos suelos son aptos para el aprovechamiento agropecuario y para vivienda de mediana y baja densidad o ciertas infraestructuras con aplicación de medidas de manejo ambiental.

Suelos de baja aptitud: Corresponden a las laderas y terrenos de pendientes moderadas, localizados en los Montes de Oca básicamente. Su aprovechamiento es bajo, tanto agrícola como urbanístico. Para el uso agrícola, se recomienda el uso agro-silvopastoril para mitigar o prevenir la erosión.

Suelos de baja aptitud con restricción al uso agrícola: Corresponden a terrenos erosionables, con pendientes mayores y con cobertura delgada. Deben ser restringidos al uso urbano y suburbano y son aptos únicamente para vegetación de tipo productor-protector o algunas actividades de tipo agroforestal.

Suelos de protección forestal: Corresponden a laderas en V o escarpes de pendientes mayores del 80% y susceptibles a la erosión, asociados a los grandes drenajes de la Serranía. Deben ser restringidos a cualquier actividad y destinados exclusivamente a bosque protector.

Suelos de protección hídrica: Corresponden a las áreas de ronda de los ríos, principalmente del Ranchería, del Carraipía y de su principal afluente: el Caño Hondo, y de algunos arroyos que presentan posibilidades de conservación de la vegetación existente. Deben ser restringidos principalmente al uso urbano por riesgo de inundación y de contaminación de acuíferos.

1.4.5. Políticas de Largo Plazo para el Manejo del Recurso Hídrico

1.4.5.1. Situación actual

1.4.5.1.1. Oferta hídrica

El Municipio de Maicao pertenece a la cuenca de la Guajira, y en los Montes de Oca nacen sus principales fuentes hídricas superficiales y donde se recarga su principal acuífero, con precipitaciones anuales que oscilan entre 1.000 y 1800 mm. , para un promedio de 1.550 mm. generando en la cuenca del Río Carraipía un caudal medio saliente de 1.31 mt³/sg., aunque en períodos de intenso verano ha estado casi seco, con caudales de 100 lts/sg.



Para la zona urbana de Maicao el déficit de agua es permanente, pero de condiciones dramáticas en las épocas de verano, y aunque el sistema de obras tiene capacidad proyectada hasta pasados los 2020, el déficit del caudal de su única fuente de captación, el río Carraipía, obliga a buscar alternativas de suministro de agua potable para la población. Las demás subcuencas hidrográficas, no ofrecen los caudales ni las condiciones adecuadas para la satisfacción del aumento del consumo y evaluaciones hechas anteriormente sobre posibles fuentes de abastecimiento, como el arroyo Bruno (hoy en el municipio de Albania), implican un alto costo de la infraestructura para transportar el líquido.

La oferta hídrica del municipio se complementa con la presencia de dos unidades acuíferos subterráneos, el primero entre 0 y 30 metros y el segundo entre 30 y 150 metros de profundidad, pero que por la alta concentración de cloruros no los hace aptos para el consumo humano, aunque presentan un apoyo al suministro de líquido para otras labores domésticas.

1.4.5.1.2. Aprovechamiento del recurso hídrico

La zona urbana del municipio se abastece únicamente de la cuenca del Río Carraipía a partir de una bocatoma localizada en el sector del Jordán, a una altura de 218 m.s.n.m. aproximadamente y con una capacidad de captación de 1.1 mt³/sg, los cuales solo en los períodos invernales son realmente captados.

De esta misma captación, se abastece el acueducto de Carraipía y aunque dispone de dos tuberías de conducción de 14 y 18 pulgadas hacia el casco urbano de Maicao, el caudal captado, sobre todo en verano, se pierde en la tubería como consecuencia de las múltiples derivaciones (se calculaban 182 para el año 1999, casi todas clandestinas e ilegales), que los propietarios de los terrenos adyacentes hacen para utilizar el recurso hídrico, no sólo para el consumo humano, sino para actividades agropecuarias, con resultados altamente nocivos para los habitantes del casco urbano, a los cuales no se les puede suministrar el líquido.

El recurso hídrico subterráneo es altamente aprovechado, sobre todo en el casco urbano, pero dadas sus condiciones químicas y bacteriológicas, sólo es utilizado en labores domésticas y algunas pocas actividades industriales.

Contratado por la gobernación de la Guajira con la firma ALMINERA S.A. se perforaron dos pozos profundos para suplir la falta de caudal del río en la época de verano, pero no han sido en su totalidad puestos en funcionamiento.

1.4.5.1.3. Contaminación y calidad del agua

La contaminación hídrica es directamente influenciada por las actividades antrópicas. La contaminación procedente de las actividades agrícolas y



pecuarias es predominante en la zona rural, mientras que para la zona urbana los tipos de contaminación son el doméstico y el industrial.

La fuente hídrica más contaminadas en el Arroyo Parrantial, sobre todo cuando recibe la descarga final de las lagunas facultativas del alcantarillado, las cuales según los estudios realizados, no están cumpliendo su función. En la zona rural, el uso de pesticidas y agroquímicos en la zona de Carraipía, podría generar contaminación de los cauces del río Carraipía y de los arroyos de la zona.

Las dos grandes políticas son entonces:

- Garantizar la cantidad y calidad del recurso hídrico para su aprovechamiento eficiente por parte de la población y de las actividades industriales y agropecuarias.
- Controlar la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes hídricas.

1.4.5.2. Política para el abastecimiento de agua potable

Para garantizar el abastecimiento a largo plazo de agua para el consumo humano y las actividades económicas, se debe cumplir los siguientes objetivos:

- Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua, las zonas de recarga de acuíferos y las micro cuencas abastecedoras de acueductos.
- Decretar como Áreas Naturales Protegidas para la conservación y protección del recurso hídrico, la cuenca media y alta del Río Carraipía.
- Concertar con los propietarios de los predios de la cuenca, el aprovechamiento sostenible a largo plazo de la zona.
- Formular y poner en marcha un plan de conservación y aprovechamiento del recurso hídrico subterráneo, como la fuente alterna de suministro, preservándola de la contaminación que sufre por el estado del sistema de alcantarillado urbano.

1.4.5.3. Política para el saneamiento hídrico

Para controlar la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes hídricas, se deben cumplir los siguientes objetivos:

- Poner en marcha el Plan Maestro de alcantarillado.
- Garantizar económica y técnicamente la adecuada recolección y tratamiento de las aguas residuales en las zonas de expansión urbana, acorde con las proyecciones del Plan Maestro de alcantarillado.



- Formular un Plan de manejo integral de basuras: cultura del reciclaje y disposición final.
- Exigir a todas las construcciones de uso residencial, comercial, industrial o recreativo a localizarse en la zona rural y suburbana, el tratamiento de las aguas residuales por medio de un sistema individual que permita el cumplimiento de las normas de vertimientos vigentes (Decreto 1594/84)
- Ordenar el desarrollo de los centros poblados rurales de acuerdo a las restricciones ambientales y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Controlar la creación de nuevos asentamientos humanos rurales.

1.5. Políticas de Largo Plazo para el Manejo del Recurso Forestal

1.5.1. Objetivo General

Lograr el uso sostenible de las áreas de bosque con el fin de conservarlas, consolidar la incorporación del sector forestal en la economía departamental y mejorar la calidad de vida de la población.

1.5.1.1. Objetivos Específicos

- Consolidar el Sistema Municipal de Áreas Protegidas, representadas por ecosistemas que son estratégicos por su biodiversidad y/o por el papel que desempeñan en la prestación de otros servicios ambientales.
- Reducir la tasa de deforestación y degradación de los bosques.
- Incentivar la reforestación como alternativa económica orientada a mejorar la calidad de vida de la población rural.
- Promover la restauración de los Ecosistemas perturbados por acciones antrópicas, mediante la activación de procesos de sucesión natural, recuperación de la biodiversidad y restauración ecológica.
- Proponer y mejorar instrumentos económicos, técnicos y políticos que fomenten la conservación y la recuperación.
- Fomentar la agroforestería en áreas agrícolas y ganaderas no sostenibles
- Promover la aplicación de la implementación conjunta o mecanismos de desarrollo limpio.
- Incluir la valoración de los bienes y servicios que generan los bosques en la legislación ambiental vigente
- Tener una Zonificación Forestal que sea acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial

1.5.1.2. Incentivos a la conservación y uso del bosque

Bajo los principios de la participación ciudadana, el manejo de los recursos naturales y la tenencia de la tierra se pueden establecer una serie de incentivos:



- Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
- Adjudicación de baldíos para la conservación.
- Manejo y administración de áreas protegidas por parte de la Sociedad Civil incluyendo parques y equipamientos municipales
- Zonas de conservación con principios de sustentabilidad en los cascos urbanos
- Estratificaciones diferenciales a quien genere bienes y servicios ambientales (subsidiaridad)
- Reconocimiento a las comunidades por labores de conservación (supletoriedad)
- Certificado de Incentivo Forestal de Reforestación y de Conservación (CIF)
- Compensación económica del impuesto predial mediante acuerdo (ver exenciones tributarias)
- Inversión del 1% del presupuesto municipal

Para apoyar el establecimiento de proyectos forestales, el gobierno nacional expidió la Ley 139 de 1.994 por la cual se crea el Certificado de Incentivo Forestal, este incentivo es un reconocimiento de las externalidades positivas de la reforestación y a los beneficios ambientales que son apropiables por el conjunto de la población, este CIF, reconoce el 75% de los costos de establecimiento para especies nativas y el 50% cuando se planta una especie exótica. También se reconoce el 50% de los costos de mantenimiento de las plantaciones desde el año 2 hasta el año 5, este reconocimiento es igual para especies nativas y exóticas.

El otro Certificado de Incentivo Forestal es el de Conservación de Bosques naturales, este incentivo es para aquellos propietarios de predios que han permitido la presencia de bosques en sus terrenos, la forma de liquidación del incentivo depende del tamaño del predio, de un factor de piso térmico y del estado sucesional del bosque (primario, secundario). Este incentivo es reciente y se empiezan a dar los primeros pasos en su aplicación.

1.6. Políticas de Largo Plazo para la Defensa del Paisaje

Desde 1974 el Código de Recursos Naturales consideró que: “La comunidad tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual. La Ley 99 de 1993 ratifica que: “El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido”. Además, la Constitución Nacional permite a los municipios asumir la reglamentación, la vigilancia, el control, la preservación y la defensa del recurso paisaje como patrimonio natural y cultural del municipio. El paisaje es considerado como aquellos lugares o sitios estratégicos que ofrecen una oferta ambiental específica, fruto de la combinación de factores geomorfológicos, hídricos, climáticos y de texturas, (bosques naturales, artificiales, de galería, potreros, sonidos naturales de cascadas, de aves, insectos) cuyo fácil acceso permita que el hombre puede aprovecharlos dentro su movilidad diaria. Por sus condiciones geomorfológicas, Maicao ofrece un paisaje que aunque no muy variado, si posee condiciones



adecuadas (como casi toda la península guajira) para su explotación turística, en la cual se podrían interrelacionar los Montes de Oca.

1.6.1. Identificación y caracterización de los ecosistemas de importancia ambiental del municipio

1.6.1.1. Clasificación de las áreas o ecosistemas estratégicos

La guía “Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal”, elaborada por el Ministerio del Medio Ambiente, propone los siguientes parámetros para la clasificación de los ecosistemas estratégicos.

1.6.1.1.1. Por servicios ambientales y fragilidad

- **Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y de la biodiversidad:** Son aquellos cuya función es mantener los equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural; en el primer caso los de regulación climática e hídrica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera. Con relación a la riqueza biótica, están referidos a recursos naturales renovables y los de biodiversidad ecosistémica, de flora, fauna y microorganismos.
- **Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos:** Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos, energía, recreación y por ende son factores para alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos de los procesos productivos. En este sentido, es necesario identificar las áreas a proteger para el abastecimiento continuo en agua tanto para consumo como para generar hidroenergía, riego y una oferta adecuada de alimentos.
- **Ecosistemas estratégicos de alto riesgo:** En esta categoría están las áreas frágiles y deterioradas propensas entre otras cosas a deslizamientos, erosión, inundaciones, sequías e incendios forestales. Con base en un mapa de amenazas, tanto en el ámbito local como regional se busca determinar las actividades de prevención y mitigación.

1.6.1.1.2. Por intensidad de la protección

- **Áreas de preservación estricta:** En donde se debe restringir cualquier clase de actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad.
- **Área de conservación activa:** Lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento.
- **Áreas de regeneración y mejoramiento:** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que



deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

1.6.1.1.3. Propuesta de un Sistema de Áreas Naturales Protegidas para el municipio

El sistema municipal de Áreas Naturales Protegidas estará entonces conformado por los ecosistemas estratégicos de orden nacional, regional, ya identificados y declarados, y los de orden municipal que el Plan de Ordenamiento Territorial propone declarar, sabiendo que el establecimiento por parte del municipio de un Área Natural Protegida implica asumir la responsabilidad financiera y administrativa para su manejo.

La estrategia para la conformación del sistema municipal tendrá entonces tres puntos:

- 1) Reconocimiento de los Ecosistemas estratégicos de orden nacional y regional y su reglamentación.
- 2) Apropiación de normas sobre uso del suelo de los acuerdos de CORPOGUAJIRA para protección hídrica y para prevención de desastres, de competencia del municipio.
- 3) Creación Áreas Naturales Protegidas locales, sobre todo las de protección hídrica como es el caso del río Carraipía.

1.6.1.1.4. Reconocimiento del Ordenamiento Ambiental Vigente

El ordenamiento ambiental vigente esta conformado por las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional de LA Guajira – Corpoguajira - en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los parques naturales de carácter regional para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica, las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas y las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran los sistemas ambientales regionales.

Dentro de la consolidación de los aspectos ambientales del municipio de Maicao, se encuentran identificadas y analizadas aquellas áreas sobre las cuales se recomienda su declaratoria como nuevas áreas naturales protegidas de orden nacional, regional y municipal en el municipio de Maicao.

Complementan este ordenamiento territorial ambiental normas y directrices, como son los acuerdos de Corpoguajira, para el manejo de las cuencas hidrográficas de los ríos que están o atraviesan el territorio.

1.6.1.1.5. Otros suelos de protección y restricción ambiental



1.6.1.1.5.1. Áreas forestales protectoras

Se entiende por áreas forestales protectoras las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger los recursos naturales renovables asociados a él.

Se consideran áreas forestales protectoras:

- * Las áreas que deban ser conservadas sin intervención para garantizar la preservación y fomento de la diversidad biológica.
- * Los terrenos a la fecha baldíos cubiertos de bosque natural.
- * Las áreas que se determinen como de influencia sobre los nacimientos y corrientes de agua, de manera prioritaria las comprendidas en áreas naturales protegidas.
- * Los suelos con pendiente superior al 70%.
- * Las zonas de suelos degradados que deban ser objeto de recuperación mediante tratamientos biológicos forestales.

En estas especificaciones, solo el área protegida de los Montes de Oca cumple las determinantes enunciadas.

1.7. Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.

1.7.1. Manejo y reglamentación de las áreas naturales protegidas

Para la clasificación y reglamentación de usos del suelo en las áreas de reserva natural, debe existir una total correspondencia y coherencia entre la clasificación del suelo del municipio y los objetivos del área respectiva expresada en su Plan de manejo. Para tal efecto, el o los municipios (caso del Cerro de la Teta), cuando sea el caso, deberán participar activamente en la formulación e implementación de los planes de manejo de las áreas naturales protegidas, tanto de orden nacional como regional, con la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente y CORPOGUAJIRA, con el fin de lograr una armonía normativa y operativa en estas áreas.

1.7.1.1. Orden nacional

Actualmente, las áreas naturales protegidas pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales están reglamentadas por el Decreto 622 del 16 de marzo de 1977 y su manejo, control y vigilancia a cargo de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente - UAESPNN.

Para los efectos del presente acuerdo se adoptan las siguientes definiciones (Artículo 5):



- 1) **Zona primitiva:** Zona que no ha sido alterada o que ha sufrido mínima intervención humana en sus estructuras naturales.
- 2) **Zona intangible:** Zona en la cual el ambiente ha de mantenerse ajeno a la más mínima alteración humana, a fin de que las condiciones naturales se conserven a perpetuidad.
- 3) **Zona de recuperación natural:** Zona que ha sufrido alteraciones en su ambiente natural y que está destinada al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existió o a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica lograda la recuperación o el estado deseado esta zona será denominada de acuerdo con la categoría que le corresponda.
- 4) **Zona histórico-cultural:** Zona en la cual se encuentran vestigios arqueológicos, huellas o señales de culturas pasadas, supervivencia de culturas indígenas, rasgos históricos o escenarios en los cuales tuvieron ocurrencia hechos trascendentales de la vida nacional.
- 5) **Zona de recreación general exterior:** Zona que por sus condiciones naturales ofrece la posibilidad de dar ciertas facilidades al visitante para su recreación al aire libre, sin que esta pueda ser causa de modificaciones significativas del ambiente.
- 6) **Zona de alta densidad de uso:** Zona en la cual por sus condiciones naturales, características y ubicación, pueden realizarse actividades recreativas y otorgar educación ambiental de tal manera que armonice con la naturaleza del lugar, produciendo la menor alteración posible.
- 7) **Zona amortiguadora:** Zona en la cual se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas.

Si el municipio pretende, en concertación con la autoridad ambiental, reglamentar algunos usos del suelo para promover la actividad turística en parques nacionales (de llegar a conformarse), las zonas de “recreación general exterior” y de “alta densidad de uso” son las más indicadas para su localización.

1.7.1.2. Orden regional

1.7.1.2.1. Área de manejo especial “Santuario de vida Silvestre de Carraipía”

hasta el momento, sin declaratoria, pero identificada como área de manejo especial por sus características y por los intereses de reserva y de manejo que presenta.



Sin embargo, CORPOGUAJIRA tiene programada para el año 2002, la elaboración del Plan de Manejo Ambiental para dicha área, el cual hará énfasis en la participación tanto de la comunidad asentada en su territorio, como de los municipios de Maicao y Uribia.

1.7.1.3. Orden municipal

Para la creación de áreas naturales protegidas de orden local o municipal, el Ministerio del Medio ambiente recomienda concentrarse más en los objetivos y el manejo deseado del área que en su denominación, pues muy seguramente esta tendrá que ser modificado cuando se expida la reglamentación respectiva.

Para la demarcación y reglamentación definitiva de los ecosistemas estratégicos locales, la administración municipal, con el apoyo técnico de CORPOGUAJIRA, elaborará los respectivos planes de manejo en concertación con las comunidades afectadas y la sociedad civil.

1.7.1.3.1. Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y de la biodiversidad

- **Montes de Oca**

Después de garantizar su protección, estos sitios se podrán destinar a las actividades de investigación y educación ambiental restringida.

Para garantizar la conservación de estos bosques, no se permitirá ningún tipo de aprovechamiento forestal.

1.7.1.3.2. Ecosistemas estratégicos para la preservación de la calidad del recurso hídrico

- **Cuenca media y alta del río Carraipía**

El objetivo principal de la creación de estas áreas naturales protegidas es garantizar tanto la cantidad como la calidad del recurso hídrico superficial y subterráneo.

Se reglamentarán los usos del suelo con el fin de evitar la partición de predios y controlar tanto la vivienda de recreo como la vivienda rural, impidiendo la creación de nuevos centros poblados y controlando la densificación de los existentes para albergar únicamente el crecimiento poblacional vegetativo.



De otro lado se fomentarán los usos forestales a través de los incentivos forestales de reforestación y conservación, y los usos afines al ecoturismo.

1.7.1.3.3. Ecosistemas estratégicos para la defensa del paisaje

- Cerro de la Teta
- Montes de Oca

Se aplicarán medidas similares a los ecosistemas estratégicos para la preservación de la calidad del recurso hídrico. Además se promoverá la creación de parques públicos ecológicos de carácter recreativo y educativo.

1.7.1.3.4. Ecosistemas especiales de interés urbano

En los tramos urbanos y de expansión urbana, se desarrollarán proyectos de recuperación ambiental y paisajística.

- **Corredor ambiental Arroyo Parrantial**

La invasión del cauce del Arroyo Parrantial con la construcción de inmuebles dedicados a vivienda, con la correspondiente destrucción del entorno y de sus condiciones ambientales, obliga a iniciar el proceso de su recuperación, primero reubicando las viviendas que están en riesgo por inundación, segundo, impidiendo la construcción de nuevas edificaciones y tercero, implementando la construcción de un parque lineal eco-recreativo, que permita mejorar las condiciones del entorno y aumentar el área disponible en zonas verdes de equipamiento urbano.

- **Corredor ambiental Arroyo Majupay**

En su parte final, después de haber atravesado la parte Sur del casco urbano, iniciar los procesos de recuperación ambiental con miras a convertirlo en el segundo gran eje estructurador del espacio público de la ciudad.

1.8. Determinación de Zonas de Alto Riesgo para la Localización de Asentamientos Humanos

Las zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos corresponden a los suelos expuestos a las amenazas naturales asociadas a la situación geológica, topográfica y climática del territorio municipio que genera condiciones favorables para la ocurrencia de fenómenos de tipo volcánico, sísmico, geotécnico, como deslizamientos y movimientos en masa, y de tipo hidrológico, como inundaciones y avalanchas.

Para llegar a un entendimiento claro y objetivo de la problemática de las zonas de riesgo, se definen los términos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la siguiente manera:



- La amenaza es el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un periodo de tiempo y en un área determinada.
- La vulnerabilidad es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible.
- El riesgo es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad e indica la probable pérdida de bienes y personas en caso de presentarse un evento determinado.

1.8.1. Riesgo Sísmico

El Municipio de Maicao se localiza, según la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismoresistente (Ley 400 de 1997), en la zona de Amenaza Sísmica Intermedia.

1.8.1.1. Mitigación del riesgo sísmico

Frente a esta condición, el Municipio debe implementar las medidas de mitigación del riesgo sísmico. Como el riesgo es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad y dado que no se tiene gobernabilidad sobre la amenaza, la única manera de mitigar el riesgo es reducir la vulnerabilidad, entendida como la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza.

1.8.1.2. Legislación existente

El instrumento de mitigación más importante consiste en la aplicación de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente, Ley 400 de 1.997, su Decreto reglamentario 33 de 1998 y otros que lo complementan.

1.8.1.3. Medidas de reducción de la vulnerabilidad sísmica

Se pueden formular las siguientes medidas para reducir la vulnerabilidad del patrimonio de la ciudad, que se reglamentarán y aplicarán a mediano y largo plazo según el avance del conocimiento en el tema:

- Relacionar la densidad permisible (índices de ocupación y alturas) con el nivel de amplificación de los suelos.
- Restringir los usos permitidos a aquellos compatibles con la amenaza, especialmente en zonas de suelos blandos, como son usos recreativos, parqueaderos, cementerios, etc.
- Establecer normas estrictas de diseño y construcción para los sistemas de servicios públicos.



- Exigir, en ciertas áreas, investigaciones geológicas del lugar para la aprobación de los diseños estructurales.
- Reducir, en áreas ya construidas, la peligrosidad de edificaciones existentes por medio del reforzamiento de la estructura y/o la eliminación de elementos inestables.
- Crear incentivos tributarios para ajustar las edificaciones existentes a los nuevos espectros de diseño con base en el Código Sismo-resistente.

1.8.1.4. Riesgos Geotécnicos e Hidrológicos

1.8.1.4.1. Estudios existentes

Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente, Ley 400 de 1.997, su Decreto reglamentario 33 de 1998 y otros que lo complementan.

1.8.1.4.2. Áreas expuestas a Fenómenos de Remoción en Masa

Los parámetros para determinar estas áreas son de dos tipos: los propios a la naturaleza de los suelos y los factores externos tanto naturales como artificiales o antrópicos. El grado de amenaza será dado por la combinación de estos parámetros y factores.

1.8.1.4.2.1. Suelos con pendiente superior al 70%

Para delimitar las áreas forestales protectoras correspondientes a los suelos con pendiente superior al 70%, se utilizó el estudio de Fisiografía del cual se generó el mapa de la zonificación de aptitud física del suelo.

Los suelos de protección forestal corresponden a los suelos de pendientes mayores del 80%, asociados a los grandes drenajes.

1.8.1.4.2.2. Áreas forestales protectoras de las corrientes de agua

Estas áreas corresponden a los retiros obligatorios de los cauces naturales, entendidos como las fajas de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos, para períodos de recurrencia de 15 años.

El retiro obligatorio es la faja de terreno paralela al cauce natural de las corrientes, en la cual se restringen los usos por motivos ambientales. La delimitación de estos retiros depende de la forma del cauce pero en cualquier caso, no será inferior a 15 metros ni superior a 30 m., exceptuando los cauces con llanuras aluviales inundables para los cuales el retiro obligatorio corresponderá a la línea de niveles máximos de inundación, para períodos de retorno de 50 años.



A esta categoría pertenecen igualmente las pequeñas áreas aferentes a las bocatomas que surten el acueducto que se encuentren localizadas por fuera de las áreas naturales protegidas y que serán objeto de una reglamentación especial en concertación con los propietarios.

1.9. PARÁMETROS AMBIENTALES PARA LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

1.9.1. Parámetros para la delimitación del suelo de expansión urbana

Por ser limitados y por lo tanto escasos, los recursos de tierras urbanizables son sujetos a una competencia entre los distintos usos y usuarios para su consecución y asignación.

Se debe entonces reservar áreas suficientes para las diferentes actividades urbanas y distribuir las de manera equitativa y según la aptitud de los terrenos, con el fin de reducir los impactos negativos de los procesos de urbanización.

Para prevenir los problemas socio-ambientales existentes en el casco urbano actual, se debe orientar el crecimiento urbano hacia los suelos de mayor aptitud urbanística y exentos de amenazas naturales, o sea hacia los sectores donde se combinan los suelos de alta y media aptitud para lograr un aprovechamiento óptimo de los mismos. Estos tipos de suelos se localizan al Norte y Suroeste del perímetro urbano adoptado por este Plan de Ordenamiento Territorial.

Los sectores donde predomina los suelos de aptitud media, y donde se combinan los suelos de alta y baja aptitud (Sector Sureste y Noreste) podrán ser urbanizados pero con menor intensidad por la dificultad de adecuar un sistema vial eficiente para el transporte público.

Así mismo, las áreas de expansión deberán localizarse en terrenos donde se pueden garantizar la prestación del servicio de acueducto por gravedad y sobre todo donde sea técnicamente factible la recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales, acorde con las proyecciones del plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

1.9.2. Criterios para la Localización de Zonas Suburbanas

Por su baja densidad e índice de ocupación, los usos suburbanos, y en particular la vivienda campestre, son los más adecuados para los sectores donde se combinan los suelos de alta y baja aptitud, aprovechando únicamente las partes planas de las colinas.

Los propietarios deberán igualmente garantizar el abastecimiento de agua potable, preferiblemente haciendo uso del recurso hídrico subterráneo.

Para garantizar la protección de recurso hídrico, tanto superficial como subterráneo, se debe exigir a todas las construcciones de uso residencial, comercial, industrial o recreativo a localizarse en la zona suburbana, garantizar



el tratamiento de las aguas residuales por medio de un sistema individual que permita el cumplimiento de las normas de vertimientos vigentes (Decreto 1594/84).

Las viviendas deberán proveerse como mínimo de una unidad denominada TANQUE SÉPTICO, complementada con otras unidades, según al análisis de cada caso por parte de la autoridad ambiental.

En ningún caso, se podrán permitir condominios campestres de densidad alta (sólo de 1 a 3 viviendas por hectárea) en los suelos de baja aptitud con restricciones al uso agrícola y en los suelos de protección forestal e hídrica, así como en los ecosistemas estratégicos para la protección del recurso hídrico y para la defensa del paisaje.

1.10. LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS QUE GARANTIZAN RELACIONES FUNCIONALES ENTRE ZONAS URBANAS Y RURALES

1.10.1 Infraestructura de Servicios Públicos

1.10.1.1. Situación Actual

La aplicación de la Ley 142 generó la creación de empresas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, entre las cuales están: Sector eléctrico, Electricaribe. En gas domiciliario, Promigas, en acueducto, Aguas de la Guajira. En aseo, ya ha habido varias empresas que por múltiples razones –entre ellas el no pago de los servicios- han rescindido los contratos realizados con el municipio.

El Municipio cuenta con una deficiente infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo urbano. Se ha alcanzado un cubrimiento 53% en acueducto, 50% en alcantarillado (aunque se establece 90% en el Plan Maestro), 95% en energía y 40% en aseo. En el área rural, son casi inexistentes, con una cobertura importante de energía.

Acueducto rural sólo existe en el corregimiento de Carraipía derivado de la conducción de Maicao, pero presentan un gran deterioro de infraestructura. El suministro de agua, que cubre el 80% de las viviendas, no es potable. No existe servicio de aseo en los centros poblados. En telecomunicaciones la cobertura se reduce a Carraipía por medio de teléfonos públicos.

En los servicios públicos domiciliarios se generan grandes pérdidas, como es el caso de energía, el agua, y el aseo.

El municipio depende de una sola fuente abastecedora de agua (el Río Carraipía) la cual posee capacidad para brindar en forma irregular el servicio sólo en períodos de invierno, sumado a las condiciones de deterioro y colmatación de las tuberías de conducción.



Ya son varios los estudios que diagnostican las condiciones de los servicios públicos, sobre todo en Acueducto y Alcantarillado:

- Instituto Fomento Municipal – Contecol Ltda.. (1979).
- Hidroplan (1994).
- Gobernación de la Guajira (1997)
- Municipio de Maicao (FONADE) – Gerardo Gaeth L. (1997)
- PNUD – Ministerio de Desarrollo Económico - Ingetec S.A. (1.999).
- Estudios Técnicos y Construcciones Ltda. 2000.

No ha sido la falta de un diagnóstico ni de un programa de ejecuciones las causas de la condición deplorable de estos dos servicios públicos, y redefinir y actualizar algunos de los últimos estudios elaborados, sería una decisión acertada a las condiciones económicas actuales del municipio, que generarían posibilidades reales de rehabilitación y adecuado funcionamiento de estos sistemas.

Se incorporan para efectos de la información diagnóstica de las condiciones de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado y para su respectivo ajuste técnicos con miras a su ejecución, el Informe general contratado por el Ministerio de Desarrollo Económico – PNUD, contrato 022-1 POI, 1999-2000.

1.10.1.2. Criterios de Intervención

Para la formulación de las propuestas de servicios públicos se tuvo en cuenta las directrices municipales y departamentales, el Plan de desarrollo 2001 - 2.003 y el diagnóstico de los servicios públicos del municipio de Maicao en los diferentes estudios enunciados, promoviendo la conservación del medio ambiente sano bajo parámetros de desarrollo sostenible, procurando el desarrollo social y económico del municipio y de la región.

Con las propuestas que a continuación se describen se pretende además superar los problemas ambientales urbanos, y generar nuevas condiciones para la prestación eficiente de los servicios públicos..

También se pretende disminuir la contaminación del recurso hídrico y el suelo, causada por los vertimientos de las aguas servidas del alcantarillado de la ciudad, sobre todo en la parte norte (arroyo Parrantial).

1.10.1.3 Propuesta

1.10.1.3.1 Acueducto

- Abastecer a Maicao desde el río Carraipía, y complementar en épocas de verano, con la captación de fuentes de agua subterráneas.
- Control y sellamiento de las conexiones fraudulentas en las tuberías de Conducción entre el Jordán y el Casco Urbano.
- Apoyar la continuación de los estudios de Acueducto regional Maicao – Uribia – Manaure, a partir del embalse del río Ranchería.



- Determinar como fuente alterna de suministro, para el municipio de Maicao el Arroyo Bruno (en el municipio de Albania), aunque sería de revisar si existen nuevas condiciones a los estudios realizados en el año 1994 por Hidroplan.
- Ampliar las redes hasta lograr una cobertura del 100% en el mediano plazo, incluyendo la reposición de tubería en mal estado.
- Poner en funcionamiento en el corto plazo la planta de tratamiento de aguas.
- Ampliar la capacidad de almacenamiento de agua para la red de acueducto de Maicao, en 1500 m³ en el corto plazo.
- Establecimiento de controles de micromedición.

1.10.1.3.2 Alcantarillado

- Lograr el saneamiento hídrico de los tramos urbanos del Arroyo Parrantial.
- Poner en funcionamiento en el corto plazo todo el sistema de tratamiento de aguas servidas, con adecuado funcionamiento de la estación de bombeo y las lagunas facultativas, las cuales serían terminadas para la correcta operación del sistema.
- Ampliar la cobertura de redes en el casco urbano, logrando una cobertura del 100% en el mediano y largo plazo, reemplazando las ya deterioradas y haciendo limpieza y mantenimiento general de tuberías y colectores colmatados por la arena y las basuras.
- Adoptar como parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Maestro de Alcantarillado elaborado en 1998 por Gerardo Gaeth L., haciendo los ajustes necesarios para su implementación en el corto y mediano plazo.
- Mejorar la implementación de sistemas alternativos de saneamiento básico, tanto en el casco urbano como en los diferentes centros poblados, entre los cuales podrían reforzarse los proyectos de letrización.
- Mantenimiento general del sistema de alcantarillado pluvial que cubre la parte centro del casco urbano, para su adecuado funcionamiento en el corto plazo.
- Complemento de obras necesarias para evitar las inundaciones ocasionadas por el emisario final del alcantarillado pluvial, como es la canalización (1500 mts) hacia adelante del DAS.

1.10.1.3.3 Energía

- Ampliación de redes en las áreas determinadas como casco urbano, y en las áreas de expansión determinadas, con cargo a los propietarios o de las personas o entidades que se promuevan a urbanizar los predios.
- Aumentar la cobertura del sistema de alumbrado público del casco urbano, implementando el cobro por medio de la facturación directa de los usuarios del servicio.
- Ampliación del sistema de la sub estación, acorde con las demandas de la ciudad.
- Extensión en el corto plazo de las redes hacia la zona de expansión zona industrial, como mecanismo de activación de ese sector en la



implementación de la estrategia de desarrollo industrial y relocalización de la industria salinera.

- Determinación de los sistemas de energización de sectores rurales sin el servicio, implementando dichos sistemas, logrando una cobertura del 80% de la población rural en el mediano y largo plazo.

1.10.1.3.4 Telecomunicaciones

- Actualización de las centrales digitales (procesadores y software).
- Prestar en todo el municipio de Maicao los nuevos servicios proyectados de:
 - **Televisión por suscripción**, con el sistema de pague por ver.
 - **Internet**. Servicio de intercomunicación de información a través de computadoras.
 - **FAX**. Transmisión de documentos, escritos, en los órdenes nacional e internacional.
 - **Servicios Integrados**: Permitirá la transmisión simultánea de voz, datos e imagen.
 - **Larga distancia**: realizando alianzas estratégicas con otras empresas para prestar este servicio nacional e internacional.

El fortalecimiento del sistema de telecomunicaciones, es factor fundamental para un adecuado desarrollo de las condiciones de competitividad del sector básico de nuestra economía comercial, y garantiza la implementación de los proyectos de Area Aduanera Especial regional.

1.10.1.3.5. Alcantarillado pluvial

- Mantenimiento de la red de tuberías y colectores del actual sistema que cubre el centro de la ciudad en el corto plazo,
- Construcción en el corto plazo de las obras complementarias de conducción, que mitiguen las inundaciones generadas por la disposición final de la red.
- Realización en el mediano plazo, del estudio general de alcantarillado pluvial del casco urbano.
- Construcción en el largo plazo de las obras de infraestructura determinadas en el estudio, acorde con los programas de optimización de la red vial urbana.

1.10.1.3.6. Aseo

Actualmente los desechos sólidos del municipio de Maicao, son transportados hasta el relleno sanitario (botadero a cielo abierto), en la salida a Carraipía. El área para la disposición de residuos no ha sido adecuada ni cuenta con una infraestructura apropiada y programada para estas actividades. Los desechos son depositados sin ningún tipo de tratamiento en la actualidad, y la escasa labor de recuperación está a cargo de particulares en las condiciones más precarias. La gran cantidad de desperdicios allí depositados, los factores de humedad y calor características de las épocas de invierno que aceleran los procesos de descomposición de la materia orgánica, la ausencia de técnicas apropiadas para su manejo, han convertido el lugar y el sector en un gran foco



de contaminación, pues los malos olores, la proliferación de roedores, moscas y gallinazos, reforzado por la presencia próxima del matadero municipal también en precarias condiciones higiénicas, han deteriorado las condiciones ambientales en alto grado.

- Realización de estudios completos en el corto plazo incluyendo estudios de impacto ambiental, manual de operaciones, mantenimiento, y planes de desarrollo, para determinar el sistema más adecuado en el reciclaje, tratamiento y disposición final de residuos sólidos en el casco urbano del municipio.
- Adquisición en el corto plazo de un terreno que cumpla condiciones técnico – económicas para adelantar las obras de establecidas en el estudio técnico.
- Construcción en el mediano plazo de las obras de infraestructura determinadas en el estudio, acorde con el programa propuesto.
- Determinación del sistema de administración de este servicio, ya sea público, privado o mixto.
- La realización de los estudios pertinentes, deben plantear alternativas viables en un horizonte de veinte años, cumpliendo algunas de los siguientes criterios para su ubicación:
 - Bases urbanísticas, que contemplen la compatibilidad con el desarrollo urbano y con otros sistemas urbanos.
 - Bases económicas, que contemple la economía interna del sitio de la disposición, la economía global del sistema de limpieza, el costo del terreno y los costos y beneficios sociales.
 - Bases sanitarias, ya que la mayor parte de los problemas ambientales causados por la disposición de basuras son consecuencia de su interposición en el ciclo del agua. Otros problemas son emanación de gases, riesgos de incendios, y explosiones, y la estética paisajística.

1.10.1.3.7. Gas Domiciliario

Construcción de las redes para ampliación de la cobertura en el casco urbano según los planes de expansión presentados por la empresa prestadora del servicio en el corto y mediano plazo, además de los planes de cobertura para los centros poblados menores del municipio en el mediano y largo plazo.

1.11. Infraestructura Equipamientos Básicos

1.11.1. Situación actual

El municipio de Maicao en los últimos años no ha aumentado su perímetro urbano demarcado, pues la proyección adelantada sobre él fue demasiado ambiciosa para las condiciones reales del municipio, pero el crecimiento poblacional (menor de lo proyectado en algunas fuentes) y la falta de control y políticas claras de expansión urbana, han generado que este crecimiento urbano no halla sido acompañado de mejoras en la calidad de vida de los ciudadanos, y por el contrario, a pesar de los esfuerzos de los gobiernos municipales existe hoy un déficit alto en los equipamientos básicos para educación, salud, seguridad, cultura y recreación, a veces no reflejado en su totalidad en los pocos indicadores de que disponemos.



1.11.2. Criterios de Intervención

Para el municipio es básico empezar a cambiar su concepto de Espacio Público y dentro de este los Equipamientos Comunitarios, y para esto hay que conformar un sistema de equipamientos que se desarrolle a través de Nodos de servicios que estén vinculados al sistema de Vías y transportes y al sistema de espacios públicos.

Estos Nodos no solo juegan el papel de prestar servicios sino el convertirse en elementos de referencia e identidad del sector de cobertura y su vinculación con el sistema de espacio público, lo convierte en el sitio de concertación como expresión territorial de la opción de participación ciudadana. Los Nodos serán de varios niveles y roles, por esto se plantean ubicados en las zonas rurales o suburbanas, urbanos como el centro tradicional y nodos de carácter zonal que se manejan en el suelo urbano.

El sistema apunta a optimizar la capacidad instalada en varios sectores de la ciudad, evitar el desplazamiento de la población para buscar servicios en un otra zona, racionalizar la capacidad instalada y reforzando aquellos puntos donde las carencias sean mayores. Se busca el equilibrio del territorio orientando la localización de los equipamientos de carácter Regional, Municipal y de nivel urbano.

Se busca ayudar a la recuperación urbanística del centro mediante la desconcentración de actividades que le permitan una mejor dinámica a las actividades económicas propias de este sector, delegando niveles de atención en los Nodos.

Se quiere dar cobertura de los servicios básicos de una manera relacionada con la división política administrativa, lo cual plantea la necesidad de replantear la división actual y entrar a redefinir conceptos como el de barrio o vereda.

Se debe implementar un cambio en la cultura de la comunidad sobre el manejo de las áreas de cesión en cuanto a la manera en que se ceden. No se puede seguir pensando que el suelo para espacio público y equipamiento depende de un porcentaje del terreno sino definirlo en proporción a la población que se asentará allí. La definición de la dimensión del terreno para equipamiento y espacio público se hará mediante estándares mínimos de calidad de vida, entendidos como constantes que indican el metraje que la actuación urbanística debe ceder por cada habitante.

Otro concepto que se debe incorporar a esta cultura es el de densidad como referente de la capacidad del territorio para ser sostenible, teniendo en cuenta los atributos entre ellos la oferta de recreación y servicios sociales; por ello la medición de capacidad de población no se podrá definir por solo uno de los atributos.

Los terrenos definidos para Equipamiento deben cumplir condiciones de localización y geomorfología que no permitan incrementar los niveles de vulnerabilidad que se tienen.



En el sector rural se debe tener una política de centros poblados que contemple la alternativa para el habitante rural, de ser servido sin grandes desplazamientos.

Para alcanzar la estructura urbano-rural e intraurbana que se desea dentro del territorio municipal, se deben ejecutar las siguientes acciones que estructuran el sistema de equipamientos colectivos:

- Localizar en los suelos Urbanos, de Expansión Urbana y Rurales las áreas necesarias para cumplir satisfactoriamente con los requerimientos de equipamientos colectivos básicos de salud y educación así como los complementarios de transporte, servicios comunales, canchas múltiples, parques, centros deportivos y centros municipales de recursos educativos, entre otros para toda la población, acorde con los niveles de la población a servir, distribuidos por nodos.

Localizar las áreas para los grandes equipamientos que se relacionan:

- El Area Industrial de Maicao (Zona de expansión), y la vinculación con la Zona Franca o Parque Industrial propuesta en el municipio de Albania.
- Ciudadela Universitaria (Consolidación de áreas para su localización)
- Parque de Desarrollo Tecnológico
- Cementerio Municipal.
- La Cárcel Municipal. (Relocalización).

1.12. Sistema de Espacio Público del Componente General

1.12.1. Situación actual

1. Insuficiencia de espacios públicos

Maicao presenta un alto déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público en todos los elementos que lo conforman, como son: las zonas verdes, los parques, las plazas, las Vías, el amoblamiento urbano etc., lo cual se torna crítico en las zonas más pobres y densificadas de la ciudad.

En cuanto a los parques y zonas verdes la ciudad tiene 1.24 m² por habitante, altamente desfavorable comparativamente con estándares internacionales, con el agravante del mal estado de estos parques y zonas verdes, que básicamente son áreas con esas destinaciones, pero sin las condiciones apropiadas.

2. Débil planificación urbana.

No existe un plan único de espacio público que oriente e integre las acciones sobre el mismo, lo que ha generado que el espacio público en el municipio, no haya sido un elemento que estructure la ciudad y vincule de todo cuanto existe, sino más bien el resultado de un sinnúmero de intervenciones públicas y privadas desarticuladas.



3. Falta de control institucional y ciudadano.

La falta de vigilancia y control efectivo por parte de la administración pública para garantizar el uso colectivo del espacio público, ha generado una invasión constante del mismo y un marcado deterioro de todos sus componentes, lo que lo ha convertido finalmente en el espacio a la vez de todos y de nadie.

4. Falta de Cultura Ciudadana.

No existe tampoco una cultura ciudadana que promueva y defienda el respeto por lo público. Tampoco hay cultura del paisaje, lo cual se traduce en un desconocimiento casi total por parte del ciudadano común, de la inmensa riqueza ambiental y paisajística que ofrece el municipio, aumentado por la falta de apropiación real por parte de la sociedad del gran problema ambiental y visual del manejo de los residuos sólidos. Se consideran las vías como depósito natural de basuras.

5. Falta de coordinación y dirección.

No hay una entidad rectora del espacio público con suficiente autoridad, que unifique las acciones y políticas a seguir, pues las diferentes organizaciones que adelantan algún tipo de labor al respecto ejecutan acciones y proyectos independientes y descoordinados, generando gran pérdida de recursos y duplicidad de esfuerzos.

1.12.2. Definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público

1.12.2.1. Políticas

1. El Sistema de Espacios Públicos será el principal elemento articulador y estructurante del espacio de la ciudad, a partir del cual, se desarrollará el resto de la estructura física urbana. El sistema contará con recorridos y circuitos principales y secundarios, donde predominen, la naturaleza, los sitios de encuentro como plazas, plazoletas y parques, los cuales estarán vinculados entre sí y los nodos de la ciudad de una forma armónica y agradable que permita el disfrute colectivo de los mismos.
2. En los Planes Parciales se predeterminarán las zonas donde únicamente se recibirán las áreas de cesión necesarias para los parques, plazas, zonas verdes y las áreas recreativas públicas.
3. Para garantizar el suficiente Espacio Público para los futuros habitantes del municipio, toda persona natural o jurídica que pretenda urbanizar, parcelar o realizar cualquier tipo de actuación urbanística, en las zonas urbana, de expansión y suburbanas, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas necesarias para las Vías del Sistema Vial, para el Sistema de Espacios Públicos y para el Sistema de Equipamientos Colectivos Públicos, de acuerdo con los porcentajes establecidos para cada zona y a los estándares de calidad de vida, definidos en el presente Plan.



1.12.2.2. Objetivos

1. Implementar el Sistema de Espacios Públicos Municipal, el cual el cual estará conformado por: Las Areas Naturales Protegidas, parques regionales, os parques locales, los corredores ambientales de los principales ríos y arroyos, y los ejes viales paisajísticos y generadores de espacio público.
2. Alcanzar en el mediano plazo y largo plazo un mínimo de **9 m²** de espacio público efectivo por habitante (parques, zonas verdes y espacios recreativos y turísticos), para mejorar la calidad de vida de los habitantes, que aunque es menor de la norma internacional, mejoraría ostensiblemente esa calidad.
3. Impulsar y desarrollar el turismo masivo aprovechando las grandes fortalezas del desarrollo comercial, agregándole los valores culturales, ambientales y paisajísticos con que cuenta el municipio, únicos en el contexto nacional.

1.12.2.3. Estrategias

1. Convertir el Arroyo Parrantial, en un gran eje que estructure y genere el espacio público, logrando la recuperación de sus rondas y generando una renovación urbanística y ambiental, lo mismo que la valoración, apropiación y respeto por parte de toda la comunidad.
2. Para alcanzar el indicador de **9 m²** de espacio público efectivo por habitante en el largo plazo, se determinarán y reservarán en el Plan de Ordenamiento, en todos sus Componentes, las áreas verdes y recreativas necesarias de la siguiente manera: Se definirán en la zona Suburbana y Rural la conformación de Parques Regionales y Municipales necesarios para alcanzar 6 metros cuadrados por habitante y en la zona urbana y de expansión, se determinarán los parques de nivel local y barrial necesarios para alcanzar 3 m² por habitante. Igualmente, en los planes Parciales que se desarrollen en la ciudad se deberá cumplir con los estándares apropiados en este Plan.
3. Para crear una cultura ciudadana del espacio público, se deberá contar primero que todo con programas educativos que inculquen respeto por lo público, por la naturaleza, civismo, responsabilidad ambiental, identidad y arraigo. Por lo tanto, para realizar un Plan Parcial o una Unidad de Actuación urbanística se deberá elaborar un Plan o esquema de espacio público local, socializado y legitimado con la comunidad. Este Plan deberá tener en cuenta todas las directrices y normas que el Sistema de Espacios Públicos del Plan de Ordenamiento haya determinado a nivel general y para la zona en particular.
4. Se conformarán circuitos turísticos y recreativos que integran a lo largo de su recorrido los principales parques, regionales y municipales con que cuenta el municipio, para brindarle al habitante una nueva gran oferta de espacio público.



1.12.2.3.1. Elementos del nivel estructural del espacio público

1.12.2.3.1.1. Áreas Naturales Protegidas

El objetivo principal para el área natural protegida, además de la función protectora de la cuenca del río proveedor del acueducto, es involucrar la dimensión ambiental en el sistema de espacios públicos y alcanzar en el mediano y largo plazo un aprovechamiento del 10% de estas áreas, mediante la implementación de proyectos ecoturísticos, recreativos y educativos que valoren y potencien su riqueza ambiental y paisajística. Para lograrlo se crearán parques nucleados, circuitos y rutas ecológicas, estaderos, miradores, etc., que permitan al visitante disfrutar de la belleza de los sitios y paisajes que ofrece esta área. Todo esto irá complementado con programas de educación e investigación ambiental orientados a concientizar y educar a la población para que conserve y valore el paisaje y sus recursos naturales.

Cualquier propuesta de desarrollo ecoturístico en las Áreas Naturales Protegidas de orden nacional y regional o municipal, estará condicionada a los usos y actividades autorizadas en el plan de manejo de cada parque natural y a una evaluación de impacto ambiental previa por parte del Ministerio del Medio Ambiente y/o Corpoguajira.

Para el Municipio de Maicao se determinan la siguientes Áreas Naturales Protegidas:

- 1. Cuenca Media y Alta del río Carraipía en los Montes de Oca.**
- 2. Ronda del Arroyo Parrantial en el Perímetro Urbano.**
- 3. Santuario de Fauna y Vida silvestre Carraipía.**
- 4. Ronda del río Ranchería (área municipal).**
- 5. Cerro de la Teta (área municipal)**

1.12.2.3.1.1.2. Parques Nacionales

Aunque en el territorio municipal no se encuentran localizados ninguno de los parques nacionales de la región, la proximidad y punto de llegada y salida hacia ellos, podría ser un potencial importante para la consolidación de proyectos ecoturísticos. Es de destacar el Parque Nacional de los Flamings en Manaure y la Reserva Ambiental y ecológica de La Macuira en Uribia, hacia los cuales, Maicao podría ofrecer un importante punto de partida, en las rutas ecoturísticas de Yotojoroy – Cerro de la Teta – Ipapure – La Macuira, y la de Cuatro Vías – Uribia – Manaure – Parque de los Flamings

1.12.2.3.1.1.3. Parques Corredores Ambientales

Son los articuladores del Sistema de Espacios Públicos del Municipio tanto en las áreas urbana y de expansión como en la rural.



Definición: Están constituidos por las rondas de los principales ríos y arroyos del municipio, incluyendo sus zonas de protección y restricción ambiental, que por sus características, permiten ser utilizados en ciertos tramos, como parques recreativos, donde dependiendo de las necesidades y condiciones del terreno, se pueden habilitar canchas deportivas, parques especiales de aventura, kioscos, miradores, estaderos, equipamientos turísticos, lo mismo que la infraestructura necesaria para estos usos y actividades. Para el municipio de Maicao se determinan los siguientes Parques Corredores Ambientales:

- 1. Parque Corredor Ambiental del río Carraipía.**
- 2. Parque Corredor Ambiental Arroyo Parrantial**

1.13. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

1.13.1. SITUACIÓN ACTUAL

A partir del Decreto Acuerdal N° 256 de 1993 “Perímetro Urbano”, el Municipio de Maicao no ha tenido ninguna clasificación del territorio, y no han existido planos que permitieran su adecuado manejo. Aunque se tuviera una Zona Urbana definida por un Perímetro Urbano, este se veía sometido a sucesivas presiones oficiales y privadas (sobre todo de política partidista) sin responder a una política clara de expansión de la ciudad. Otra condición particular, ha sido la exclusión por parte del Incora por medio de la Resolución 028 del año 1994, de un círculo de radio 5.000 metros a partir del parque de Bolívar de la ciudad, como área no incorporada en la constitución de resguardos Indígenas, lo que algunas administraciones y parte de la población han asumido como perímetro urbano, aún sin la demarcación física que permita establecer estos límites. Es también de anotar la incongruencia del accionar del INCORA, cuando en la Resolución de 1994 citada anteriormente, excluye el área del círculo como resguardo indígena, previendo el futuro desarrollo de la ciudad y en el año 2000 (Resolución 015 de Junio 29), establece el resguardo Okochi, del cual, cerca del 90% del total de su área se encuentra dentro del área de exclusión de los 5000 metros.

Es de revisar si han habido intervenciones jurídicas sobre el área de exclusión y por fuera del perímetro urbano establecido en el Decreto Acuerdal, como serían escrituraciones y construcción de viviendas y urbanizaciones.

Con posterioridad se dictaron disposiciones por medio de Decreto, que adoptaron un Código de Urbanismo, con el cual se ha venido adelantando el control al crecimiento urbano, pero sin una estructura general que estableciera criterios para ese crecimiento.



DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

De la Zona Urbana

La Zona Urbana del Municipio de Maicao esta dividida en 56 barrios y en 5 comunas.

Si se analiza esta división administrativa del territorio urbano se observa lo siguiente:

- Con respecto a las exigencias mínimas de población que deben tener las comunas (10.000 hab.) Según la Ley 136 de 1994), se observa que las 5 comunas cumplen con estos parámetros.
- En términos espaciales la división territorial de algunas comunas también se ajusta a las determinaciones de Ley 136, pues esta determina que los Consejos Municipales podrán dividir sus Municipios en comunas cuando se trate de áreas urbanas.
- Aunque se cuenta con un concepto claro de Barrio, no existen los parámetros que permitan definir sus radios de acción, su tamaño, población etc. Se da una alta segregación del territorio; existen barrios muy pequeños y con manzanas partidas. A su vez no se tienen bases jurídicas para prohibir los radios de acción a un asentamiento localizado en zona de riesgo o producto de una invasión.
- No existe una concordancia entre la división político-administrativa territorial del Municipio de Maicao, que establece las comunas y la división de núcleos educativos y de organismos de salud.

De la Zona Rural

La zona rural del Municipio de Maicao que esta dividida en 5 Corregimientos, y Veredas y presenta también inconsistencias en la subdivisión de veredas y corregimientos, pues aunque aparecen los respectivos Acuerdos municipal, no existe una descripción de sus límites, los cuales, siendo de carácter general, impide una mapifiación adecuada de ellos, y obedece más al criterio de los pobladores, decidir a cual Corregimiento o Vereda pertenecen, que a criterios organizativos de la división política municipal. Casos aún más complejos es la incorporación de centros poblados pertenecientes a otro ente territorial y a los cuales se les haga inversión pública municipal, cuando realmente pertenecen política y geográficamente a otro municipio como es el caso de Ipapure, perteneciente al municipio de Uribia.

1.13.2. PROPUESTA

Clasificación del Territorio Municipal

TIPOS DE SUELO	AREAS (Km ²)	% de participación
• Suelo Urbano	20.81	1.17
• Suelo de Expansión Urbana	10.66*	0.60
• Suelo Rural	1750.29	98.23
- Suelo Sub-Urbano	21.43	
- Suelos de Protección	121.00	
- Áreas de Resguardo Indígenas	1013.53	
- Suelo con Restricción	4.61	



TOTAL	1781.76	100.00
--------------	----------------	---------------

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal

*Incluye la zona de expansión industrial

1.13.2.1. Suelo Urbano

Definición: “Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio distrital o 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 con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.”

“Las áreas que conforman el Suelo Urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los Centros Poblados de los Corregimientos. En ningún caso el perímetro Urbano podrá ser mayor que el denominado Perímetro de Servicios públicos o sanitario” Artículo 31 Ley 388/97

Específicamente en Maicao se generan los siguientes ajustes al Perímetro tendientes a solucionar las inconsistencias que presenta y a la concreción del suelo urbano:

- La anterior delimitación del Perímetro urbano es de 26.25 Km², presentándose una reducción del 18.75% para llegar a un área de 21.33 Km².
- Se regulariza el sector de la Urbanización 7 de Agosto incorporándolo al perímetro urbano, ya que cuenta con infraestructura básica de servicios públicos
- Reducción de las áreas en cada uno de los puntos del anterior perímetro, el cual no contaba con la infraestructura de servicios que permitiera mantenerlo de la misma dimensión..
- En el sector sur, delimitarlo por el área de restricción generada por el trazo del proyecto de la vía variante Riohacha – Maicao - Venezuela.
- Además se regularizan aquellos puntos del perímetro en donde no se da una correspondencia entre las coordenadas y lo que reza el texto que describe cada punto.

El nuevo perímetro del suelo urbano del Municipio de Maicao, está definido mediante coordenadas georeferenciadas en los artículos 14 y 15 del Acuerdo Municipal que adopta el Plan.

El área generada por el círculo de radio 5000 metros a partir de la Plaza de Bolívar de Maicao, que el INCORA reservó para la expansión del perímetro urbano sin constituirlo en área de resguardo, no constituye el límite del perímetro urbano, sino el establecido en los artículos citados.



1.13.2. 1. Suelo Urbano de los Asentamientos Poblados:

Con respecto a los Asentamientos Poblados, solo se le define el perímetro a las cabeceras de los Corregimientos, los cuales quedan expresados en coordenadas georeferenciadas, que forman parte del Acuerdo que adopta el Plan en sus artículos 14 y 15.

En el caso de Yotojoroy, se determina el perímetro como suelo urbano la zona actualmente consolidada del asentamiento poblado, pero los procesos jurídicos de adjudicación no se podrán adelantar por parte de la administración, pues el Corregimiento está localizado en el Resguardo de la Alta y Media Guajira.

1.13.2.2. Suelo de Expansión Urbana

Definición: “ 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.”
Artículo 32 Ley 388/97

Dimensionamiento de las Zonas de Expansión

ZONAS	VIVIENDA		OTROS USOS	TOTAL
	VIS Has.	Otros Estratos Has	Has	
Norte Sector 4	160	100	120	380
Sur Sector 2	80	40	29	149
Este Sector 3	30	12	10	52
Oeste Sector 1	80	140	138	358
Oeste Sector 5 Industrial			125	125
TOTAL	350	292	422	1.064 (10.64 Km²)

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal

Para la definición del Suelo de Expansión Urbana, se analizó la oferta actual de suelo dentro del perímetro y se dimensionaron las posibles áreas que se debe reservar en los diferentes umbrales de crecimiento de la ciudad (de corto, mediano y largo plazo) para satisfacer las demandas de la población nueva y para cubrir los déficit de áreas de la población actual. Lo anterior bajo el análisis de Modelos Teóricos sobre Indicadores de Consumo de Suelo, los cuales se desarrollaron a partir del crecimiento histórico y poblacional de la ciudad.

El total del área de expansión para usos de vivienda y otros usos excepto la industrial es de 9.39 Km² para el largo plazo, la cual sumada al perímetro que



se establece arrojaría un total de 30.72 Km², superior al perímetro actual en sólo 16.5 %, contando con la estrategia de densificación de la nueva área establecida, lo cual nos arroja un mayor valor del área disponible para vivienda y otras actividades.

1.13.2.3. Suelo Rural

Definición: “ Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.” Artículo 33 Ley 388/97.

Dentro de este tipo de suelo se dan la categoría de Suelo Sub- Urbano y suelo de Protección

Las áreas que conforman el suelo Rural y sus correspondientes dimensiones se observa en la tabla No. 2 del Componente Rural.

1.13.2.3.1. Suelo Sub- Urbano

Definición: “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, no consideradas como áreas de expansión, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, con conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994”. Artículo 34 Ley 388/97

Las áreas determinadas como suelo suburbano en el Municipio de Maicao son:

- a. Una franja de 300 metros de ancho (150 metros a cada lado del eje de la vía), a lo largo de la vía Troncal del Caribe a partir de su ingreso al municipio y hasta su recorrido final a la frontera con Venezuela, exceptuando los tramos donde entra a los perímetros urbanos de Maicao y Paraguachón.
- b. Una franja de 160 metros de ancho (80 metros a cada lado del eje de la vía), a lo largo de la vía transversal Uribia - Albania a partir de su ingreso al municipio y hasta su salida por el extremo opuesto.

Su localización esta dada en el Plano No. 8 de La Clasificación del Suelo que hace parte de este Documento.

1.13.2.4. Suelo de Protección

Definición: “Las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la



localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse”. Artículo 35 Ley 388/97

La principal área de protección del municipio, es la cuenca media y alta del río Carraipía y de sus afluentes más importantes como el Arroyo La Chingolita, La Golondrina y Caño Hondo. Como la gran mayoría de las corrientes de agua permanentes del municipio nacen en los Montes de Oca, se declara Suelos de Protección el área municipal localizada en los Montes de Oca a partir de la cota 200 y los límites con Venezuela y Albania.

Igualmente se declaran Suelos de Protección las rondas de los ríos Ranchería y Carraipía en la extensión de su recorrido municipal, en una distancia de 25 metros a lado y lado de sus cauces y del tramo urbano del Arroyo Parrantial en una distancia de 15 metros a lado y lado de su cauce.

Se declara también Suelo de Protección, el área perteneciente al municipio en el sector del Cerro de La Teta, a partir de la cota 40 y hasta los límites municipales

Estos suelos quedan claramente identificados y dimensionados en el la Clasificación del Suelo, que hace parte de este Plan.

Es el Componente Rural del Plan un instrumento el que garantiza la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básico para el servicio de la población rural.

1.14. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL

Se entiende como suelo rural, la porción del territorio municipal que resulta de sustraer los suelos determinados como urbano y de expansión urbana. En Maicao este suelo representa el del 98.2%, o sea 1.750 Km² de los 1.782 Km² del total del territorio.

Clasificación del Territorio del Municipio de Maicao

TIPOS DE SUELO	AREAS (Km ²)	% de participación
• Suelo Urbano	20.81	1.17
• Suelo de Expansión Urbana	10.66*	0.60
• Suelo Rural	1750.29	
- Suelo Sub-Urbano	21.43	
- Suelos de Protección	121.00	98.23
- Áreas de Resguardo Indígenas	1013.53	
- Suelo con Restricción	4.61	
TOTAL	01781.76	0100.00

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal.

A su vez, el suelo rural esta conformado por el suelo de producción, agropecuaria, forestal y minera, el suelo suburbano, el suelo de conservación



activa y protección para el mantenimiento del recurso hídrico, que corresponde a la cuenca media y alta del río Carraipía y a las cuencas altas de los Arroyos Chingolita y La Golondrina, los terrenos localizados en los ecosistemas estratégicos municipales destinados a la conservación de la biodiversidad y a la protección y defensa del paisaje, y finalmente las áreas incluidas en los parques naturales.

Clasificación del Suelo Rural del Municipio de Maicao

TIPO DE SUELO	EXTENSIÓN (Km ²)	PORCENTAJE (%)
Rural de producción extensivo (Pecuario)	1000 Estimado	57.12
Rural de Producción agrícola (transitorio)	25.30	1.43
Suburbano	21.43	1, 23
Rural de conservación activa	121.00	6, 92
Sin uso o uso de muy baja intensidad	582.56	33.28
TOTAL	1750.29	100.00

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal y UMATA.



Capítulo II

COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Es el Componente Rural del Plan un instrumento el que garantiza la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básico para el servicio de la población rural.

2.1. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL

Se entiende como suelo rural, la porción del territorio municipal que resulta de sustraer los suelos determinados como urbano y de expansión urbana. En Maicao este suelo representa el del 98.2%, o sea 1.750 Km² de los 1.782 Km² del total del territorio.

Clasificación del Territorio del Municipio de Maicao

TIPOS DE SUELO	AREAS (Km ²)	% de participación
• Suelo Urbano	20.81	1.17
• Suelo de Expansión Urbana	10.66*	0.60
• Suelo Rural	1750.29	
- Suelo Sub-Urbano	21.43	
- Suelos de Protección	121.00	98.23
- Áreas de Resguardo Indígenas	1013.53	
- Suelo con Restricción	4.61	
TOTAL	01781.76	0100.00

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal.

A su vez, el suelo rural esta conformado por el suelo de producción, agropecuaria, forestal y minera, el suelo suburbano, el suelo de conservación activa y protección para el mantenimiento del recurso hídrico, que corresponde a la cuenca media y alta del río Carraipía y a las cuencas altas de los Arroyos Chingolita y La Golondrina, los terrenos localizados en los ecosistemas estratégicos municipales destinados a la conservación de la biodiversidad y a la protección y defensa del paisaje, y finalmente las áreas incluidas en los parques naturales.



Clasificación del Suelo Rural del Municipio de Maicao

TIPO DE SUELO	EXTENSIÓN (Km ²)	PORCENTAJE (%)
Rural de producción extensivo (Pecuario)	1000 Estimado	57.12
Rural de Producción agrícola (transitorio)	25.30	1.43
Suburbano	21.43	1, 23
Rural de conservación activa	121.00	6, 92
Sin uso o uso de muy baja intensidad	582.56	33.28
TOTAL	1750.29	100.00

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal y UMATA.

2.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO

Son siete las estrategias del Plan de Desarrollo Rural, a saber: Educación y Capacitación; Desarrollo productivo; Fortalecimiento Institucional; Conservación y Ordenamiento Ambiental de la producción; Seguridad Alimentaria; Asentamientos Humanos; y Comunicaciones.

2.2.1. CONSERVACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL DE LA PRODUCCIÓN

2.2.1.1. Objetos generales

Identificar las potencialidades y restricciones ecológicas para la producción de bienes y servicios de los ecosistemas.

Conservar e incrementar la cantidad y calidad de los bienes y servicios ambientales provistos por los ecosistemas.

2.2.1.2. Objetos específicos

- Recuperar, mantener e incrementar la conectividad biológica y funcionalidad de los ecosistemas naturales.
- Desarrollar y aplicar sistemas sostenibles de producción y uso del suelo para la generación de bienes y servicios ambientales, de manera tal que se conserven los bosques, suelos, aguas, paisajes y biodiversidad en todos sus niveles.

2.2.2. ASENTAMIENTOS HUMANOS

2.2.2.1. Objeto general

Definir una política de orientación de los asentamientos humanos rurales, de manera tal que se potencialice el uso sostenible del territorio y se eviten o contrarresten los efectos negativos de asentamientos espontáneos.



2.2.2.2. Objetos específicos

- Concertar y definir unos criterios mínimos que permitan proyectar escenarios de conflictos y desarrollo en función de variables tales como el crecimiento, cambio de estructura y ubicación espacial de la población, con el propósito de anticipar los impactos.
- Caracterizar los asentamientos y establecer un sistema de monitoreo sensible a los cambios poblacionales y sus impactos en las localidades del municipio.

2.2.2.2.1. ACCIONES

Para lograr estos objetivos, se definen las siguientes acciones:

- 1) Determinar el grado de fragilidad y resiliencia de los ecosistemas naturales y reglamentar sus usos permisibles y no permisibles.
- 2) Identificar y reconocer las limitantes físicas y biológicas de los ecosistemas para actividades humanas y adaptar el proceso de desarrollo a dichas limitantes
- 3) Fomentar la participación de la sociedad civil en la conservación y uso sostenible de los ecosistemas naturales, mediante la creación de incentivos y estímulos a la conservación y producción sostenible.
- 4) Propiciar la investigación en sistemas sostenibles de producción rural para los ecosistemas y paisajes presentes en el municipio.
- 5) Establecer un control y ordenamiento ambiental, social y productivo de los asentamientos humanos.

2.2.3. POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

- 1) Proteger los suelos de producción agrícola, restringiendo la parcelación para vivienda campestre.
- 2) Garantizar el recurso hídrico superficial y subterráneo para actividades agropecuarias y domésticas de la población rural.
- 3) Racionalizar y controlar la vivienda espontánea tipo rural y no permitir asentamientos poblacionales en zonas de riesgo.
- 4) Concentración y reagrupamiento de la vivienda rural en los centros poblados, localizándolos en zonas aptas buscando mejorar la prestación de los servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.



- 5) Clasificar como suelo urbano las cabeceras de los corregimientos de Carraipía, La Majayura, Paraguachón, Limoncito y Yotojoroy.
- 6) Clasificar como suelo de expansión urbana los corredores viales de las vías nacionales y regionales.

2.3. CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA

2.3.1. USOS DEL SUELO RURAL

Los principales usos agropecuarios presentes en el territorio municipal se distribuyen así:

Un 57.12% del territorio municipal, o sea 1000 Km² estimados, esta ocupado por actividades pecuarias de carácter extensivo, en su gran mayoría de ganado ovino y caprino, propio de las condiciones y capacidad portante del suelo además de las prácticas culturales que a través del tiempo se han implementado. Esta labor, ejercida casi exclusivamente por personas de la población indígena Wayúu, es en la mayoría de los casos, su única actividad, pero parte fundamental de su estructura social. Una parte muy pequeña del área territorial (1.43%), se dedica en las temporadas de lluvia para la actividad agrícola, entre la que sobresale el cultivo de maíz, yuca, melón, y las hortalizas, entre las que se destacan el tomate y el ají y otros cultivos transitorios en menor escala como patilla y frijol. La parte sur, un poco más fértil, permite la explotación igualmente extensiva de ganado vacuno, con apenas unas 40.000 cabezas. Otras especies menores, como equinos, porcinos y avícolas, tienen participación en la estructura productiva, pero en porcentajes muy bajos, pues entre los caprinos los ovinos y bovinos, ya se concentra el 95% de la actividad pecuaria. Son inexistentes las prácticas forestales, que dadas las condiciones de algunos sectores del municipio, en especial el área de los Montes de Oca, serán una alternativa viable para la producción rural.

El resto del territorio, o sea unos 582 Km² (33.3%), se puede considerar área natural sin uso, pues las condiciones climáticas y la deficiencia hídrica, así lo determinan y no se ha contado con una mínima apropiación tecnológica orientada a manejar sus potencialidades.

El área destinada a los centros poblados no es significativa numéricamente.



Uso de los suelos en el territorio municipal

TIPO DE USO DEL SUELO	ÁREA (Km ²)	(%)
ACTIVIDADES PECUARIAS	1.000	57.12
ACTIVIDADES AGRICOLAS	25.3	1.43
TOTAL ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1025.3	58.55
AREAS DE MONTAÑA SIN EXPLOTACION	121	6.9
AREAS NATURALES	582	33.3
TOTAL BOSQUES Y ÁREA NATURAL	703	40.2

FUENTE: UMATA MUNICIPAL. P.A.M. 1999 – 2000

2.3.2. ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE PRODUCCIÓN

Para lograr el objetivo de lograr un desarrollo sostenible de las actividades agrícolas, se debe zonificar el suelo rural productivo en función de sus condiciones físicos-químicas y sus características geomorfológicas.

2.3.2.1. Zonas de producción agrícola y pecuaria

2.3.2.1.1. Zona de producción agrícola intensiva

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por un relieve plano, sin erosión, suelos profundos ocasionalmente inundables. Estas áreas se localizan principalmente sobre las áreas inundables y terrenos aledaños a los cauces de los ríos Carraipía y Ranchería sobre los cuales en la actualidad se desarrollan cultivos transitorios.

Estos suelos presentan aptitud a la actividad agrícola mecanizada o altamente tecnificada con cultivos semestrales o anuales. Se debe dedicar como mínimo el 10% de los predios para el uso protector con el fin de promover la malla ambiental.

2.3.2.1.2. Zona de producción agropecuaria

Dada la rusticidad de las especies caprina y ovina, su alta adaptación, la capacidad de transformación en alimento las especies vegetales de la región, casi la totalidad del territorio municipal es apto para la el desarrollo de esta actividad. La explotación vacuna, requiere áreas más fértiles y con mejores condiciones hídricas como las localizadas aledañas a la serranía y en las áreas de desborde de los ríos Carraipía y Ranchería. Para el uso pecuario se debe



tener una carga adecuada para no deteriorar el suelo, realizar prácticas en donde se implementen sistemas silvopastoriles, barreras vivas, rotación de potreros, generación de bancos de proteínas; se permiten cultivos permanentes y semipermanentes.

2.3.2.1.3. Zona de producción agroforestal de tipo agrosilvopastoril

Solamente unas pequeñas áreas de los Montes de Oca, están en la actualidad con este tipo de producción. Estos suelos son utilizados en la actualidad con cultivos permanentes, semipermanentes y pastos.

De acuerdo a las características naturales y vocación de estos suelos, presenta una aptitud a la agricultura tradicional, agroforestería y forestal. Se debe dedicar como mínimo un 15% de los predios al uso forestal protector-productor.

2.3.2.1.4. Zona de producción agroforestal de tipo silvoagrícola

Aunque no está implementado en el municipio, los suelos que pueden cumplir con estas condiciones también están localizados en los Montes de Oca. La vocación de la zona es hacia la agricultura con cultivos bajo cubiertas de árboles, además se podrían ubicar entre barreras de especies leñosas, agroforestería y forestal. Se debe dedicar como mínimo un 20% de los predios al uso forestal protector-productor.

Se deben establecer sistemas productivos con énfasis en la conservación de los suelos, en el manejo de aguas de escorrentía, con aplicación de abonos verdes.

2.3.2.1.5. Zona de producción agroforestal de tipo silvopastoril

Condiciones similares al apartado anterior, con idéntica localización. La utilización recomendable es el agropecuario tradicional a semi-mecanizado, actividades silvopastoriles, agroforestería y forestal. Se debe tener una carga adecuada para no deteriorar el suelo con la implementación de sistemas silvopastoriles, barreras vivas, rotación de potreros y generación de bancos de proteínas.

Es necesario en la zona dedicar como mínimo un 20% de los predios al uso forestal protector-productor para promover la malla ambiental.



2.3.2.1.6. Zona de producción forestal

No existe un área de producción específica. Pero corresponde a la cuenca alta de río Carraipía, con pendientes altas y cobertura vegetal escasa.

La utilización recomendable es los sistemas agroforestales, agroforestería y forestal. Es necesario en la zona dedicar como mínimo un 25% de los predios al uso forestal protector- productor para promover la malla ambiental.

Igualmente la zona del municipio comprendida entre los Montes de Oca y la carretera nacional Riohacha – Maicao – Paraguachón, sería susceptible de desarrollar proyectos agroforestales de gran escala, con las especies y la tecnología adecuada a las condiciones climáticas y de suelos existentes. La Umata municipal continuará adelantando las labores de transferencia tecnológica y de investigación oportuna, para la búsqueda de alternativas viables que permitan el establecimiento a largo plazo de programas y proyectos en este sentido.

2.3.3. OTROS USOS DEL SUELO

Además de las diferentes formas de aprovechamiento del suelo rural en su componente agrícola, pecuario y forestal, se deberán establecer otras formas de ocupación que permiten mejorar la productividad agrícola buscando otras alternativas para mejorar el aprovechamiento racional del suelo, sin perder de vista la producción agropecuaria como uso principal.

Los usos complementarios que servirán para fortalecer la productividad agrícola o que buscan que se combine la vida de campo y ciudad sin que se pierda la vocación agrícola, se establecen considerando la protección hídrica, las reservas forestales y la conservación ambiental en general. Es el caso de los corredores urbanos interregionales cuyas áreas de influencia deberán ser aprovechados por razones de oportunidad económica con usos que fortalezcan el transporte y el turismo.

Cada zona deberá ser aprovechada racionalmente de acuerdo a las características que tenga y a las oportunidades que ofrezca.

2.4. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

En el componente general, se identificaron los principales ecosistemas estratégicos de orden municipal localizados en el suelo rural entre los que se encuentran la cuenca media y alta del río Carraipía, las rodas y áreas de desborde de los ríos Carraipía y Ranchería al igual que del arroyo Caño Hondo, El Cerro de la Teta y los Montes de Oca entre otros.



1. Los ecosistemas estratégicos para la protección hídrica necesarios para el abastecimiento de la población y los procesos productivos, localizado en los Montes de Oca a partir de la cota 200 msnm.
2. Los ecosistemas estratégicos para la conservación hídrica, localizados en las rondas y áreas inundables de los ríos Carraipía y Ranchería, del Arroyo Caño Hondo y de los demás arroyos mapificados.
3. Los ecosistemas estratégicos para la recuperación y defensa del paisaje correspondiente a los elementos orográficos más representativos y más vulnerables como el Cerro de la Teta a partir de la cota 40 msnm. según plano N° 41.

Todos los ecosistemas estratégicos propuestos para su declaración como áreas naturales protegidas se encuentran delimitados debidamente mapificados en los planos 35 y 41 del presente Plan..

2.4.1. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

La naturaleza de este tipo de ecosistemas se caracteriza básicamente por su cobertura vegetal. La delimitación se hace entonces técnicamente por medio de la demarcación sobre aerofotografías de las manchas de bosque natural, o de vegetación de pantano en el caso de zonas bajas y pantanosas como la Ciénaga Tapa, y de su restitución posterior sobre la base cartográfica.

2.4.1.1. Santuario de Vida Silvestre Carraipía

(Denominado Alto del Cedro) ubicado en las estribaciones de los Montes de Oca al Sur del corregimiento de Carraipía; dicho santuario presenta una fisiografía y rasgos ecológicos caracterizado por las estribaciones septentrionales de los Montes de Oca en la cuenca del río Paraguachón y del cerro Alto del Cedro, con vegetación Subxerofítica (en la llanura), Hidropofítica, con clima isomegatérmico semiárido (predomina el Bosque Muy Seco Tropical).

2.4.1.2. Áreas bajas y pantanosas de Ciénaga Tapa Y Bajos de Amamahana

Como el objetivo principal de la creación de esta área natural protegida es la preservación y protección de la biodiversidad de fauna y flora asociada a estas zonas bajas y pantanosas.

2.4.2. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA RECUPERACIÓN Y DEFENSA DEL PAISAJE

La herramienta utilizada para la delimitación de estos sectores es el mapa de aptitud del suelo, en el cual sobresalen los cerros. Se destacan por poder ser apreciados visualmente desde distancias importantes en el municipio,



convirtiéndose en hitos y puntos de referencia importante, además de proyectar a futuro actividades ecoturísticas importantes.

Se plantea entonces la posibilidad de crear parques ecológicos recreativos, o natural recreativos, sean de carácter privado, mixto o público, parques que podrán ocupar la totalidad o parte del área declarada.

2.4.2.1. Cerro de La Teta

El área natural protegida para la recuperación y defensa del paisaje Cerro de la Teta, en el área correspondiente al municipio de Maicao, a partir de la cota 40 msnm.

2.4.2.2. Montes de Oca

Aunque también cumplen un papel como hitos y área de defensa del paisaje, prima su declaratoria como área de reserva para la protección hídrica.

2.4.3. DELIMITACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

2.4.3.1. Cuenca media y alta del río Carraipía

Actualmente, toda la cuenca del río Carraipía, desde su nacimiento y su recorrido, no tienen declaración sobre área protegida, siendo de carácter urgente, las medidas necesarias para la conservación de la calidad y cantidad del agua del río Carraipía aprovechada por el acueducto de Maicao.

La delimitación del área natural para la protección del recurso hídrico de la cuenca media y alta del río Carraipía ampara igualmente las cuencas de las fuentes hídricas tributarias del río Carraipía, como son los arroyos La Chingolita y La Golondrina, además de otros cuerpos de agua que nacen en ese sistema montañoso. Por lo tanto se declara como sistema estratégico protegido, el área de los Montes de Oca a partir de la cota 200 msnm, hasta los límites municipales con Venezuela y el Municipio de Albania.

2.4.3.2. Rondas y Áreas anegadizas de los ríos Carraipía y Ranchería, Arroyo Caño Hondo

Las cuencas bajas de los ríos Carraipía y Ranchería se encuentran actualmente desprotegidas en cuanto a reglamentación de usos del suelo cuando en ellas se localizan actividades que afectan el recurso, el cual podría ser necesario para la provisión de acueductos rurales a nivel municipal o intermunicipal.

Se propone entonces establecer una reglamentación municipal de uso del suelo homogénea para las tres cuencas. Estas áreas se manejarán según el



concepto de área de conservación activa, o sea donde existen recursos en explotación que deben ser conservados para evitar su agotamiento y su aprovechamiento futuro como fuentes alternas de recurso hídrico. Por lo tanto se declaran áreas de protección las rondas de 25 a lado y lado del centro del cauce de las corrientes hídricas mencionadas, además de las zonas de desborde de inundación que presenten cobertura vegetal de importancia.

2.5. CARACTERIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

2.5.1. Clasificación por tamaño

Sólo los centros poblados de Carraipía, Paraguachón y La Majayura, pueden ser considerados asentamientos nucleados de magnitud importante, pues la gran mayoría de la población rural es dispersa, agregando a esto el bajo porcentaje de población que vive en las áreas rurales (12% aproximadamente) y que los centros poblados mayores como eran Albania y Cuestecitas ya no pertenecen al municipio. Los otros centros poblados obedecen a la concepción indígena de las rancharías, que son pequeños grupos de edificaciones, normalmente de un mismo grupo familiar y construidas con materiales propios de la región como la madera y los cactus, nucleadas alrededor de alguna obra de equipamiento como las escuelas o los centros de salud.

Estas tres cabeceras de corregimiento, pueden ser consideradas como centros poblados tradicionales de carácter rural y prestadores de servicios a la población que desarrolla actividades agropecuarias en su entorno.

CORREGIMIENTO	Numero de centros poblados
1. Carraipía	1
2. Paraguachón	1
3. La Majayura	1
4. Limoncito	
5. Yotojoroy	
TOTAL	3

Fuente: Secretaría de Planeación Municipal

2.6. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL COMPONENTE RURAL

2.6.1. SITUACIÓN ACTUAL

La ciudad, con el espacio público actual, no satisface las necesidades de espacios públicos de sus habitantes, por lo cual, estos deben desplazarse a las zonas suburbana y rural, la cual tampoco cuenta con al dotación necesaria para atender la demanda y donde la recreación es prácticamente nula.

En la mayoría de los centros poblados y cabeceras de corregimientos es insuficiente el espacio público existente, donde en el mejor de los casos se cuenta con un parque central para toda la comunidad y un área destinada a actividades deportivas sin mayor dotación. Por lo tanto muchos de sus habitantes se deben desplazar a la ciudad sobreutilizando los pocos parques que hay en ella.



2.6.2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Para alcanzar las metas propuestas en el Componente General en cuanto a espacio público, principalmente en lo que se refiere a los parques y zonas verdes, se predeterminarán en el Componente rural los grandes parques municipales y locales, los circuitos turísticos, los parques miradores y los parques corredores ambientales necesarios para garantizar en el mediano y largo plazo las áreas libres que los habitantes del municipio requerirán para suplir el déficit actual y las necesidades futuras.

2.6.2.1. Inventario general de los elementos constitutivos del sistema de espacio público del componente rural

El Sistema de Espacios Públicos en el Componente Rural estará conformado por los espacios recreativos, turísticos y las zonas verdes a implementar en el **mediano y largo plazo** por fuera del perímetro urbano y de las zonas de expansión urbana. Se estructura al igual que los otros componentes, a partir de dos subsistemas principales: **El Subsistema Verde y Recreativo y El Subsistema Vial**.

2.6.2.2. Subsistema verde y recreativo

Forman parte de este Subsistema las Áreas Naturales Protegidas, los Parques Municipales y Locales, los Corredores Ambientales y las Áreas de Cesión producto de los procesos de urbanización y desenglobe y las necesarias para asegurar los nuevos parques y zonas públicas de la futura ciudad.

2.6.2.2.1. Elementos del nivel estructural del espacio público

2.6.2.2.1.1 Áreas Naturales Protegidas

- **MONTES DE OCA.** Dentro de esta área protegida se propone la creación de parques municipales a los cuales se les debe dotar de la infraestructura necesaria que le facilite a la comunidad el acceso y el disfrute del paisaje que ofrecen, mediante la construcción de zonas de mirador en algunos de ellos, y planteando alternativas de ecoturismo, potenciado por las condiciones culturales de nuestra población rural indígena.
- **RONDA DEL RIO CARRAIPÍA.** Generadora de una franja que permitiría la conexión entre el parque de Montes de Oca y el eje vial Riohacha – Maicao –Paraguachón, Se debe potenciar con el mejoramiento de las condiciones de la vía Maicao – Carraipía, además de su enlace con la zona de protección ambiental de Ciénaga Tapa.



2.6.2.2.1.2. Parques Municipales y Miradores

Parque Municipal Ecoturístico Cerro de la Teta. Parte de un recorrido integral ambiental que podría culminar en la Reserva Nacional Parque de La Macuira en Uribia, con la dotación de equipamiento acorde con las actividades ecoturísticas, como paraderos, miradores, áreas de acampar, etc.

También harán parte del Sistema de Espacios Públicos del Componente Rural, todos los nodos de Servicios conformados por espacios públicos y equipamientos colectivos definidos en este Plan en las intersecciones más importantes de los diferentes asentamientos y Corregimientos municipal.

2.7. EQUIPAMIENTO COLECTIVO

La localización de los equipamientos colectivos que se deben ubicar en las zonas rurales y suburbanas deberán agruparse en nodos de vereda o corregimiento de acuerdo con su nivel de cobertura. Estos nodos serán la base para estructurar el sistema de equipamientos colectivos. La dimensión de estos nodos será un círculo entre 60 y 100 mts. de radio teniendo como centro la intersección definida como eje del nodo y su división será de 50% para servicios comerciales del sector privado y el otro 50% será: 30% para espacio público y el 20% para Equipamiento Comunitario.

Las zonas suburbanas tendrán un manejo diferente en cuanto al área de cesión para equipamiento colectivo, en especial la zona del corredor vial de Riohacha – Maicao.

Identificar las viviendas ilegales localizadas en las fajas de las vías y las zonas de protección de los ríos. En ambos casos es una invasión del espacio público que se tendrá que recuperar para el disfrute de todos.

Adelantar las labores de relocalización en los centros poblados consolidados, de las viviendas ilegales o en zonas de riesgo.



2.7.1. Dotación de equipamientos básicos

A partir de una clasificación del tamaño de los centros poblados, de los déficit que en equipamiento y espacio público estos presenten y de las zonas de riesgo que presenten, se les adoptarán las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos, espacio público y equipamientos.

Los demás asentamientos que se considerarán como viviendas rurales aisladas o dispersas, los equipamientos básicos de salud y educación, se tendrán en los centros poblados consolidados

En las otras zonas suburbanas no se plantean temporalmente el sistema de nodos por lo cual cualquier proceso que genere áreas de cesión deberá entrar en el sistema de espacios públicos o en los nodos.

2.7.2. Localización de Equipamientos

En las zonas rurales y suburbanas se deben localizar a mediano y corto plazo los siguientes equipamientos:

Localización de los equipamientos comunitarios culturales y recreativos en la zona de Carraipía y La Majayura, establecidos en nodos de servicio.

Localización de nodo múltiple en la intersección de Cuatro Vías.

Localización de equipamientos comunitarios recreativos y culturales en Limoncito y Yotojoroy.

Localización de nodo múltiple en la inspección de policía de Makú.

Localización de área de parque recreativo – cultural binacional en Paraguachón. Este parque podría convertirse en centro de investigación y transferencia tecnológica en actividades agroindustriales.

2.8. DETERMINACIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

2.8.1. APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.

Actualmente el aprovisionamiento de agua potable en el sector rural se realiza mediante infraestructuras construidas para transportar el agua de las corrientes superficiales en el caso de Carraipía y aprovechamiento de fuentes subterráneas y tanques de almacenamiento por bombeo en la gran mayoría de los centros poblados y pequeños núcleos donde se presta el servicio.



El servicio de agua es considerado prioritario para el desarrollo económico y social de nuestro territorio y una de las mayores limitantes en el municipio.

Con lo anterior y para garantizar el aprovisionamiento de agua, en los sistemas de acueducto del sector rural, y los de saneamiento básico se deben conformar empresas prestadoras de servicios públicos, las cuales deben garantizar:

- Una utilización racional del recurso hídrico superficial y subterráneo, promoviendo campañas tendientes a la protección de las cuencas y microcuencas de las fuentes abastecedoras de los sistemas de acueducto actuales y a desarrollar.
- Utilización y protección del recurso hídrico subterráneo, la cual es la fuente principal de suministro para el consumo humano en toda la zona rural.
- El saneamiento de los ríos y arroyos, realizando un tratamiento de las aguas residuales antes de ser vertidas a las corrientes superficiales o al terreno mediante filtración. Los métodos a utilizar deben garantizar el saneamiento acorde con lo exigido por la Corporación Autónoma Regional de La Guajira – Corpoguajira -.
- Una adecuada recolección y tratamiento de los desechos sólidos, garantizando el entorno e igualmente el saneamiento de ríos y arroyos promoviendo campañas educativas y culturales. Estos desechos sólidos deben ser depositados en los sitios destinados por el municipio para tal fin.

Dependiendo de las características de cada uno de los sistemas de aprovisionamiento en el sector rural se pueden conformar empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, aplicando los siguientes modelos administrativos:

2.8.1.1. Administración Comunitaria

– **Características del sistema.**

- * Comunidades Pequeñas (Casi todo el territorio municipal)
- * Sistemas Simples (bombeo de reducidas proporciones, procesos de tratamiento apropiados y sostenibles).
- * Interés Comunitario (Sentido de pertenencia).

– **Modo de Organización.**

- * Juntas de Acción Comunal.
- * Juntas Administradoras de los Servicios.
- * Asociación de Usuarios.

2.8.1.2. Administración Directa.

– **Características del sistema.**

- * Cabeceras Municipales y/o de Corregimiento (mayores de 1.000 Habitantes)
- * Sistemas Complejos (Plantas de Tratamiento y Bombeos).



- * Acueductos Regionales.
- * Cultura de Pago.

– **Modo de Organización.**

- * Unidad o división dependiente directamente del Alcalde.
- * Empresa de Servicios Públicos que permitan:
 - Administración y operación total del servicio.
 - Asistencia y acompañamiento a comunidad para su directa administración.
 - Creación de nuevas infraestructuras de común acuerdo con la comunidad para su directa administración y manejo.
- * Entidades gubernamentales o nacionales.

A continuación se proponen los sistemas de acueducto que podrían adoptar este modelo:

- * Maicao
- * Carraipía
- * Paraguachón

2.8.1.3. Administración por Convenios o Contratos con Particulares.

– **Características del sistema.**

- * Comunidades de gran tamaño.
- * Sistemas complejos (Plantas de Tratamiento Grandes y Bombeos).
- * Por invitación pública de los municipios.
- * Cultura de pago.

– **Modo de Organización.**

- * Organizaciones comunitarias del sector.
- * Empresa Privada.



Capítulo III

COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

El componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico definido como suelo urbano y suelo de expansión urbano, que integra políticas de corto y mediano plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

3.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

3.1.1. OBJETIVOS

1. Consolidar el desarrollo del casco urbano, aprovechando su capacidad instalada en servicios e infraestructura.
2. Generar una plataforma urbana con alto nivel de eficiencia y funcionalidad espacial.
3. Constituir el espacio público como elemento articulador y estructurador del desarrollo espacial de la ciudad.
4. Lograr un desarrollo urbano sostenible, respetando y valorando la oferta ambiental para estructurar la nueva ciudad y resolver los problemas socio-ambientales existentes

3.2. ESTRATEGIAS

3.2.1. Para Consolidar el Desarrollo del Casco Urbano

1. Incentivar procesos de **Renovación Urbana**, en áreas que han entrado en fuertes procesos de deterioro y obsolescencia física y que por su localización estratégica, deben potencializarse e integrarse a la ciudad.
2. Promover el desarrollo de los **Vacios Urbanos** existentes al interior del perímetro de tal forma que se logre su articulación a la estructura física de la ciudad.
3. Recuperar urbanísticamente el **Centro Tradicional** de la ciudad, mejorando las condiciones de su espacio público y que potencie el desarrollo comercial y económico.
4. Impulsar procesos de **Mejoramiento Integral** en asentamientos sub-normales, generando un entorno urbano con mejor calidad de vida.



3.2.2. Para Generar una Plataforma Urbana Eficiente y Funcional.

1. **Completar la malla vial** urbana, mediante la implementación de circuitos, conexiones e intersecciones que integren y articulen todas las zonas de la ciudad.
2. Racionalizar el **Transporte Público**, mediante la conformación de un sistema que optimice y eleve los niveles actuales de movilidad urbana.
3. Generar **Nuevos Polos** o centralidades urbanas que permitan procesos de desconcentración de algunas funciones urbanas del Centro y reduzcan la movilidad interna.

3.2.3. Para Lograr un Desarrollo Urbano Sostenible

1. Orientar la distribución espacial de las actividades en función de la aptitud física del suelo.
2. Disminuir, mitigar y prevenir los riesgos ambientales urbanos.
3. Respetar el paisaje, minimizando las acciones de transformación de su geomorfología en el proceso de crecimiento de la ciudad.
4. Valorar y proteger los elementos orográficos del entorno natural, como hitos y referentes urbanos ambientales.
5. Recuperación paisajística y ambiental de los corredores ambientales urbanos.
6. Disminuir la contaminación auditiva y atmosférica generada por las fuentes móviles.
7. Mejorar la calidad del espacio público para garantizar su mejor aprovechamiento y disfrute colectivo.
8. Incrementar la calidad del espacio público en correspondencia con los estándares mínimos requeridos, para una mejor calidad de vida.

3.2. LOS SISTEMAS DE LA PLANIFICACION EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Para lograr un uso eficiente del territorio, el desarrollo de la ciudad no puede estar condicionado a la actuación normativa y los programas sectoriales. Por lo tanto se hace necesario identificar las zonas y las temáticas urbanas que en la ciudad requieren un tratamiento preferencial y especial por parte de la administración pública.

La definición del propósito y vocación de desarrollo territorial del municipio, como referencia básica para la regulación de todas las intervenciones al igual que la formulación de políticas para el tratamiento de los diferentes



problemas que enfrenta la ciudad, se constituyen en la diferencia fundamental de la nueva normativa incorporada en el Plan de Ordenamiento.

El desconocimiento de la planificación a escala zonal enmarcado dentro del modelo de territorio propuesto, ha generado desarticulación del tejido urbano, y dificultado las acciones para su organización armónica, y equilibrada del territorio. Por lo tanto se propone:

1. Definir y constituir una nueva escala de planificación urbana, que reconozca los elementos determinantes requeridos para la articulación y funcionalidad de la ciudad, entendido como un paso mas para avanzar en el proceso de descentralización desde el punto de vista del Ordenamiento Territorial.
2. El reconocimiento de los Sistemas Estructurantes del Territorio Municipal para garantizar la planeación y construcción de un territorio integrado, armónico y sostenible.

3.2.1. EL PLANEAMIENTO URBANISTICO ZONAL

OBJETIVOS.

El Planeamiento urbanístico zonal se basa en la identificación de zonas dentro del área urbana y de expansión de la ciudad, las cuales permitirán reconocer los tratamientos urbanísticos, los sistemas estructurantes y los usos generales de suelo definidos en el Plan de Ordenamiento.

En este sentido, las Zonas de Planificación se convierten en escalas intermedias de planificación que buscarán:

- Permitir establecer la relación entre lo general del Plan de Ordenamiento y la particularidad de los fragmentos de la ciudad.
- Posibilitar intervenciones urbanísticas diferenciadas de acuerdo con sus características propias y sus potencialidades físicas.
- Identificar Unidades de Planificación que permitan generar el conjunto de intervenciones urbanísticas sobre áreas estratégicas de cada Zona de Planificación, necesarias para cumplir con sus objetivos. Dichas acciones, proyectos y sus normas respectivas serán definidas por la Secretaría de Planeación y adoptadas por el Alcalde.

3.2.2. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN (Z.P)

Para orientar las decisiones en la delimitación de las (ZP), se definen los siguientes criterios del orden físico y socio-económico, además de los que podrá la Secretaría de Planeación incorporar en el momento que lo considere pertinente:

- Los Sistemas estructurantes del Ordenamiento Territorial



- La morfología urbana: Trazados viales, tipos de manzanas o bloques.
- La dependencia de los equipamientos colectivos.
- Las dinámicas urbanas compartidas.
- Las condiciones socio-económicas.
- La distribución de usos existentes.

3.2.3. ZONAS DE PLANIFICACION (Z.P)

DEFINICIÓN

Son grandes porciones del territorio urbano y de expansión, claramente delimitadas en el Plan de Ordenamiento, con características físicas y socio-económicas claramente reconocibles, las cuales serán objeto de decisiones administrativas y de intervenciones urbanísticas a través de las Unidades de Planificación.

Las Z.P se diferencian entre ellas de acuerdo a sus características propias, potencialidades físicas, localización en la ciudad, competencias con los sistemas estructurantes y con las políticas de usos del suelo, tratamientos y normas generales adoptadas en el presente Acuerdo.

3.2.3.1. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN (UP)

Son áreas dentro de las Zonas de Planificación con características físicas homogéneas dentro de ellas y diferentes con las otras dentro de la misma zona; que sugieren acciones estructurantes integrales, obedeciendo a objetivos generales de ordenamiento en el mediano y largo plazo; y apuntando a canalizar la actuación pública y privada hacia la concreción del objetivo de la Zona de Planificación y del modelo territorial propuesto.

La delimitación de las Unidades de Planificación contenidas en las Zonas de Planificación, al igual que las acciones y las normas específicas serán definidas por la Secretaría de Planeación.

OBJETIVO

La definición de las Unidades de Planificación, busca que los diferentes proyectos y programas tengan un referente que los integre, articule y les dé sentido urbano, más allá de su objetivo sectorial y su enfoque particular.

Las UP, contienen los proyectos a partir de los cuales cada Zona de Planificación ZP alcanzará los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan de Ordenamiento.

- Orientar las acciones concertadas del sector público y privado en la racionalización de la inversión, con base en la identificación de las



deficiencias de cada una de las Zonas de Planificación y sus prioridades de desarrollo.

- Facilitar la participación de los ciudadanos, y fortalecer su sentido de pertenencia y la coexistencia de todos los habitantes en un territorio común.

3.2.4. LOS PLANES LOCALES

Los Planes Locales son instrumentos de la planeación, por medio de los cuales se permite la complementariedad de la planificación urbanística a escala local. El Plan Local, difiere del Plan Parcial en la medida en que el primero está referido a una localidad (barrios y/o comunas), mientras que el Plan Parcial se aplica a una porción determinada de suelo. En tal sentido no se hace viable sujetar la formulación de los Planes Locales a los mismos requisitos procedimentales y de contenido que la ley define para los Planes Parciales, por esta razón en el Plan de Ordenamiento se consagran normas generales para la formulación de los Planes Locales, que los asemeja más a simples decretos reglamentarios de tipo urbanístico, los cuales serán formulados por la Secretaría de Planeación Municipal. (consultar el plano sobre los límites de las comunas en Maicao).

3.2.5. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

DEFINICIÓN

Los Sistemas Estructurantes del Territorio Municipal están conformados por los elementos físicos mas determinantes en el territorio municipal y que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o construido, e incluidos tanto elementos del orden público como de propiedad y de gestión privada con significación colectiva. Los Sistemas Estructurantes del Territorio Municipal son los siguientes :

- Sistema Vial y de Transporte.
- Sistema Ambiental.
- Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Sistema de Espacio Público.
- Sistema de Equipamientos Colectivos.

Los Sistemas Estructurantes constituyen en conjunto, el Sistema de Espacios Públicos global del municipio, que como tal es objeto especial de protección y consolidación con base en las disposiciones legales sobre el espacio público.

3.2.6. EL MODELO DE ORDENAMIENTO

El Modelo de ordenamiento se hace concreto a través de:



3.2.7. LOS MACROPROYECTOS INTEGRALES, que concretan acciones específicas de los Sistemas estructurantes de la ciudad. Se constituyen es proyectos de inversión de naturaleza pública, mixta o privada para promover la construcción de la ciudad propuesta, los cuales se podrán desarrollar por diferentes tratamientos como instrumentos de planificación

3.2.8. LA NORMA URBANÍSTICA, parte de la distribución actual de las actividades en el espacio urbano y de la valoración de las estructuras en las que se desarrollan. tiene por objeto orientar la acción pública y regular las acciones privadas, dentro del modelo de ordenamiento previsto.

La estructura normativa está definida por la asignación de los usos del suelo, y de las Áreas de tratamiento Urbanístico definidos en el Plan de Ordenamiento en cada una de las zonas de Planificación.

3.2.8.1. Los Usos del Suelo delimitan las zonas de la ciudad de acuerdo con las actividades que alberga, potenciando su permanencia y eliminando las posibles incompatibilidades y conflictos en los proceso dinámicos de cambio que se vive en la ciudad.

3.2.8.2. Las áreas de tratamiento: tienen por objetivo orientar la intervención en las estructuras urbanas , mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente en ellas, como resultado de la valoración de las mismas en relación con los propósitos de consolidar, mantener, renovar, redesarrollar y generar espacios adecuados para el funcionamiento equilibrado de la ciudad.

3.2.9. LOS INSTRUMENTOS DE GESTION EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los Instrumentos de gestión, definidos en la Ley 388 de 1997, se clasifican así:

1. De Planeación.
2. De Actuación.
3. De Financiación.

3.3. POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO.

3.3.1. POLITICAS GENERALES.

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano, en los sectores norte y sur de la ciudad, con el fin de evitar el crecimiento desordenado en expansión del territorio y para aprovechar la capacidad instalada que existe dentro del perímetro urbano.
- Iniciar procesos de renovación urbana y redesarrollo en áreas pericentrales de la ciudad que han entrado en fuerte proceso de deterioro físico y que por



su localización estratégica y su capacidad subutilizada de redes viales y de servicios, le permiten recuperarse e integrarse a la armonía de la ciudad.

- La determinación de un nuevo patrón de ordenamiento territorial y de ordenación económica a partir de la Dimensión Ambiental.
- La regulación y restricción de desarrollos nuevos urbanos estarán acordes a los tratamientos de usos establecidos para las diferentes áreas de morfologías homogéneas urbanas.
- Humanizar el centro de la ciudad, desconcentrando unas actividades o usos compatibles y propiciar una armonía y complementariedad con las funciones urbanas del centro de ciudad y articulación a una red vial peatonal que aporte al desarrollo en escala humana.
-
- Atender con prioridad la consolidación de la periferia de la ciudad para vencer la segmentación y fragmentación del sector sur, sumado a unas políticas de mejoramiento integral.

3.3.2. POLÍTICAS PARA EL SUELO URBANO.

En éste se debe permitir usos residenciales y comerciales. Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo en la ciudad de Maicao se refieren a:

- El mejoramiento de la calidad ambiental de los centros poblados, expresada en términos de la calidad del aire, la seguridad de la población y la infraestructura, el manejo integral de los residuos sólidos y la disponibilidad de espacios naturales destinados a la recreación, esparcimiento y educación, entre otros.

El proceso de planeación para la reubicación de las zonas de alto riesgo natural obedecerá a la priorización del nivel de riesgo natural que evalúe la institución facultada por Ley (Código 919 de 1989), es decir la Corporación Autónoma Regional de La Guajira, por lo tanto toda Entidad asociada con este proceso consultará y respetará los criterios técnicos de la Corporación.

3.3.3. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE DESARROLLO Y EXPANSIÓN URBANA.

Previo al enunciamiento de las políticas ambientales, cabe aclarar la diferencia entre el suelo de desarrollo urbano y el de expansión. El suelo de desarrollo urbano corresponde a aquella zona dentro del perímetro urbano que aún no ha sido urbanizado, mientras el suelo de expansión es la porción de territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de



Ordenamiento.¹ Por ser áreas sin desarrollo urbanístico y que presentan características naturales muy similares que se traducen generalmente en los mismos condicionantes y modelos de ocupación, se han agrupado en una sola política. (Ver plano de Perímetros)

3.3.4. POLÍTICAS PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.

Corresponden a las zonas de protección de recursos naturales y a las zonas de fragilidad ecológica (bosques asociados o no asociados a éstas) dentro de la ciudad, cuyo uso permitido es la protección, conservación, investigación y recreación ecológica.

Se prohíben en ésta zona los llenos producto de actividades constructivas y humanas, ya que son contrarios al criterio de ciudad paisaje. Su consideración como suelo de protección (Áreas de Protección) se debe a que enmarcan áreas con:

- Relictos boscosos.
- Humedales.
- Movimientos en masa (deslizamientos).
- Factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones.
- Regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de los arroyos que cruzan la ciudad.
- Descarga y recarga natural de acuíferos.

3.3.5. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN EL SUELO URBANO.

Las recomendaciones técnicas generales y preliminares a seguir en estas zonas son:

1. Enriquecer los fragmentos de bosque, rastrojos, zonas verdes y jardines con la siembra de árboles nativos productores de alimento para la fauna, especies nativas amenazadas o en peligro de extinción (lento crecimiento y/o difícil propagación), especies finas (autóctonos o nativos).
2. Establecer sistemas adecuados para la disposición de las basuras sólidas (plásticos, botellas y materiales similares deben ser almacenados y reciclados).
3. Controlar la indebida disposición de basuras en las calles de la ciudad.

¹ Congreso de Colombia. Ley 388 de 1997. Congreso de Colombia, Diario Oficial 43.091. Bogotá, Julio 18 de 1997. p. 9.



3.4. TRATAMIENTOS.

DEFINICIONES: Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano y comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores desarrollados, en sectores sin desarrollar y en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

3.4.1. DETERMINACIÓN DE TRATAMIENTOS.

3.4.1.1. Tratamiento de Conservación Histórica-Urbanística-Arquitectónica.

Se definen los inmuebles o bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural delimitados en el Atributo Equipamiento Colectivo y Espacio Público.

Los bienes o inmuebles patrimoniales relacionados deben ser protegidos, mantenidos y conservados; no podrán ser demolidos, debiendo sus propietarios cumplir con cabalidad con las exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento establecidas en la Ley. Todos los bienes o inmuebles estarán bajo su tutela, el cual actuará sobre la base de un plan de conservación para determinar las exigencias en las intervenciones y mantenimiento de cada uno de los bienes patrimoniales.

El procedimiento de declaratoria de un bien patrimonial de conservación arquitectónica del municipio, se regirá por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura y sus Decretos reglamentarios y se adelantarán las declaratorias de patrimonio de conservación arquitectónica de los siguientes inmuebles:

- a. Iglesia Catedral SAN JOSE
- b. Mezquita Omar Ibn Alkhattab

Tratamiento de Conservación Ambiental.

Se definen las siguientes áreas del municipio:

Cuencas hidrográficas de primer y segundo orden de drenaje natural más representativas:

- Cuenca del Río Carraipía
- Cuenca del Caño Calabacito
- Cuenca del Caño Hondo.
- Área urbana del Arroyo Parrantial

Tratamientos de Renovación Urbana (Redesarrollo).



Se definen las siguientes áreas :

- Sectores aledaños a los molinos de sal.
- Sectores aledaños a las ventas callejeras de combustibles.
- Zona del aeropuerto.
- Zona del actual Matadero y Relleno Sanitario

Tratamiento De Consolidación.

Se definen los sectores de la ciudad que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción, y de completar su desarrollo y ordenamiento.

Sector Norte: Urbanización Almirante Padilla, Donit Vergara, Maximiliano Moscote, Majupay, Villa Inés, Pastrana

Sector Este: Villa Maicao, Erika Beatriz, Camilo Torres, Nueva Esperanza, Villa Amelia.

Sector Oeste: Simón Mejía, Alto Prado, Montebello, San Francisco, Miraflores, Los Laureles, 7 de Agosto

Sector Sur: Santa Isabel, La Unión, Santafé, Rojas Pinilla, Torre de la Majayura.

Tratamiento de Rehabilitación. (Proceso de Mejoramiento).

Se definen las siguientes áreas morfológicas homogéneas en los siguientes sectores de la ciudad:

- Mareigua, y Buenos Aires
- Los Olivos.
- El Boscán, El Bosque, el Centro.
- San Martín, El Carmen, San José.
- Luis Carlos Galán.

Dichas áreas presentan condiciones físicas de antigüedad, arquitectura tradicional, equipamientos urbanos, infraestructura urbana subutilizada.

Tratamiento de Desarrollo Completo.

Son aquellos predios vacantes al interior del perímetro urbano representativos en extensión como lo son:

- Sector entre las Calles 9 y calle16 y Carreras 2 y carrera 6.



- Área aledaña a los barrios Camilo Torres, Nueva Esperanza y Villa Inés y al Colegio Laura Montoya.
- Área aledaña a los barrios Santa Isabel, Luis Carlos Galán y Villa Amelia.
- Zona Norte de la vía que conduce a Riohacha, después del arroyo Parrantial.
- Zona Sur de la vía a Riohacha, detrás de la Urbanización Los Laureles y de la base militar José Antonio Galán.
- Zona al sur del barrio Pastrana y aledaño al Simón Mejía.

Tratamiento de Desarrollo Progresivo.

Se definen los predios a desarrollar programas de vivienda por autogestión comunitaria o autoconstrucción; las organizaciones de vivienda en la ciudad que estarán en este tratamiento de desarrollo progresivo serían en primera instancia las siguientes: Urbanización Almirante Padilla, 7 de Agosto segunda etapa, Los Laureles segunda etapa, Villa Uriana, Villa Inés segunda etapa, y se incorporarán los futuros planes de vivienda que concierten su asistencia técnica, jurídica y social con los estamentos públicos.

Para el tratamiento de desarrollo de nuevos programas de Vivienda de Interés Social en la ciudad se plantean delimitar unidades de actuación urbanísticas que cumplan con todos los parámetros y directrices para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de V.I.S. que serán objeto de iniciativas pública, privada o mixta, cumpliendo el proceso de concertación.

Por iniciativa pública o privada, determinar en el sector Sureste de la ciudad el área de V.I.S. en los terrenos aledaños a La Esperanza, Camilo Torres y Villa Inés, en el sector Sur, los terrenos aledaños al Simón Mejía y al Pastrana y en el sector Noreste, los terrenos aledaños a Montebello y Las Américas.

Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Son los sectores definidos en el atributo Vivienda de desarrollo inadecuado o incompleto que presentan los diferentes procesos de legalización, rehabilitación, reubicación o regularización.

El principio urbano de la estrategia de diseño será el reordenamiento y mejoramiento barrial con un proceso de relocalización de viviendas de los sectores del cauce del arroyo Parrantial, complementado con procesos de legalización, habilitación y reubicación de viviendas, en barrios como Villa Amelia, Erika Beatriz, y Villa Maicao, consolidando áreas vacantes.

3.5. USOS DEL SUELO.

3.5.1. APTITUD DEL SUELO.

Entiéndase como las condiciones favorables o no de desarrollar la ocupación y uso de una actividad socioeconómica en un suelo determinado.



En el municipio de Maicao en su zona urbana, los suelos se encuentran clasificados según los usos que le den; por ello dentro de los usos que se le practican a éste recurso se encuentran el uso Residencial, Comercio y Servicio, Institucional, Conservación ambiental y uso industrial; además de ello, la clasificación del uso se define de acuerdo a la frecuencia, al tipo de impacto que genera y a la cobertura del uso.

Por lo anterior, para la identificación del uso dado al recurso suelo en la zona urbana de Maicao, se dividió como se detalla a continuación,

- **Zona Noreste.** Predomina el uso residencial, encontrándose unidades familiares consolidadas e igualmente se encuentran viviendas o unidades familiares en la periferia y en proceso de consolidación.
- **Zona Noroeste.** Predomina el uso residencial con existencia de algunas bodegas y comercio especializado; las viviendas encontradas en ésta zona varían su condición.
- **Zona Sureste.** También predomina el uso residencial, pero con presencia de chiveras y bodegas e industria de la sal.

Zona Suroeste. Uso residencial predominante, con unidades familiares de reducido tamaño y alta concentración en algunos sectores y dispersas en otros. Ver mapa urbano de usos y cobertura del suelo.



Capítulo IV PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

4.1. INTRODUCCION

Dada la naturaleza del Plan y su estrategia de desarrollo territorial, es indispensable reacomodar la organización del gobierno municipal, con el liderazgo del Alcalde, para garantizar la unión indisoluble entre la estrategia y los programas *de desarrollo urbano, de manera que puedan lograr la imagen objetivo propuesta en el horizonte del P.O.T.*

Las funciones que, con ese propósito, debe cumplir la organización del Plan, son las siguientes:

- 1 Velar para que se apliquen la Estrategia y las Políticas del Plan en todos sus programas y proyectos.

Todas las acciones del gobierno municipal y en especial de las entidades ejecutoras del Plan deben estar “comprometidas” técnica y personalmente en el cumplimiento de las políticas enunciadas.

- 2 Gerenciar y asegurar la ejecución oportuna, coordinada y eficaz de los programas y proyectos.

La organización del Plan debe garantizar un proceso administrativo de excelencia para asegurar la asignación adecuada de recursos y la inclusión de los rubros presupuestales que sean necesarios; su transferencia oportuna a las instancias ejecutoras y su ejecución de acuerdo con cronogramas previamente definidos; la optimización en el uso de los recursos y, en la medida en que se generen economías o se consigan recursos adicionales, el cumplimiento de las metas por encima de lo previsto en el Plan.

- 3 Gestionar recursos.

Como se hace explícito en la Coherencia Financiera del Plan, dada la limitación en la capacidad de inversión del Municipio, debido a que se encuentra en proceso de intervención económica Ley 550 de 1999 y al ajuste fiscal producto de la aplicación de la Ley 617 de 2000, le corresponde al Municipio realizar grandes esfuerzos para la consecución de la cofinanciación de sus programas y proyectos razón por la cual se hace necesario contar con un modelo de gestión administrativa capaz de jalonar recursos ante entidades departamentales, nacionales e internacionales; Del éxito en el cumplimiento de esta función depende el



éxito de lo previsto en el plan a la luz de la situación financiera del Municipio (Ver Escenario Financiero 2002 - 2008 – Acuerdo de Reestructuración de Pasivos).

Una de las políticas más importantes de la actual administración, incorporada como propósito del Plan, es su compromiso con la comunidad de cumplir lo propuesto y rendir cuentas. La organización del Plan debe mantener y perfeccionar los sistemas ya existentes de monitoreo y seguimiento adaptándolos a las necesidades de cada una de las instancias de decisión, de una parte, y a los organismos de supervisión del sector público y de la comunidad, de otra. Esos sistemas, deben ofrecer indicadores suficientes, oportunos y sobre todo entendibles para la comunidad, sobre la gestión del Plan que permitan exigir y rendir cuentas, así como identificar causas y responsabilidades.

De la esencia del Plan es su carácter, el principal mecanismo para asegurarlo es el de la participación “informada” (con ilustración y asesoría técnica). Por eso la organización del Plan debe propiciar la creación y el mantenimiento de espacios de participación efectiva (como el Consejo consultivo de ordenamiento, entre otros)

4.1.1. MECANISMOS DE GESTION DEL ORDENAMIENTO

La Ley 388 de 1997 establece una serie de mecanismos de gestión que permiten la concretización de las propuestas de desarrollo urbano definidas en el plan de ordenamiento, éstos mecanismos tienen como fin esencial hacer realidad la ejecución institucional de los acuerdos derivados de los procesos de planeación y la financiación de los proyectos de desarrollo territorial y urbanos contenidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Entre los instrumentos de gestión establecidos y definidos por la Ley 388 de 1997 tenemos:

Institucionales: Le corresponde a la Oficina de Planeación Municipal o al dependencia que se constituya para la gerencia del Plan, ejercer y materializar las propuestas de desarrollo urbano y territorial definidas en el presente Plan.

Financieros: Dentro los mecanismos financieros para el financiamiento de las propuestas de desarrollo urbano y territorial la Ley 388 de 1997 establece la captación de Plusvalía, la Compensación en Tratamientos de Conservación, los Bonos de Reforma Urbana y pagarés, la Contribución por Valorización, las Sanciones Urbanísticas y las Multas; como herramientas eficaces que se deben aplicar en aras de distribuir las cargas y beneficios, resultantes de la aplicación de actuaciones urbanísticas.



Técnicos y Jurídicos: Constituidas por las actuaciones urbanísticas de Parcelación, Edificación y Urbanización; que en últimas son las que caracterizan y regulan los procesos de ocupación del territorio y que requieren de la expedición de sus respectivas licencias por parte del ente encargado de emitir las a nivel municipal, convirtiéndose en una herramienta fundamental de gestión y financiamiento.

4.1.2. DEL PLAN DE EJECUCIÓN

4.1.2.1. Generalidades

La Ley 388 de 1997 en su Artículo 18 define expresamente:

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

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

Dentro del Programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente a cada mandato de gobierno municipal, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento. (…)”

En el mismo sentido el Decreto Reglamentario 879, en su Artículo 7 establece el alcance del Plan de Ejecución de la siguiente manera:

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



Igualmente al definir los componentes del Documento Técnico de Soporte precisa que el Plan de Ejecución debe contener lo siguiente:

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