

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE MANAURE

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE MANAURE, LA GUAJIRA

CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DEL 2002

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE
(2002-2009)

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MANAURE , en uso de sus atribuciones Constitucionales
y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9, 10 de la
Constitución Política, Artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994, Artículos 32 y ss. de
la Ley 136 de 1994, Artículo 25, de la Ley 388 de 1997, y Decretos Reglamentarios números
879, 1052, 1420, 1504,1507, 1599 de 1998, y demás normas reglamentarias y concordantes
en la materia

ACUERDA:

TITULO I

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE,
ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, PLANOS Y
OTRAS DISPOSICIONES

CAPITULO 1

DE LA ADOPCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
DE MANAURE APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y PLANOS
GENERALES

ARTICULO 1: ADOPCION. Adoptase el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

Municipio de Manaure como instrumento básico para desarrollar el proceso de Ordenamiento del Territorio Municipal, y los procesos de planificación para el período comprendido entre 2001 - 2009.

ARTICULO 2: DEFINICIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento del Territorio, como proceso social, comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada y coherente, emprendida por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo en el territorio bajo su jurisdicción y la regulación de la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.

PARAGRAFO. Para todos los efectos, el desarrollo se expresa en la calidad de vida de

las comunidades, en las posibilidades de acceso a los servicios, en el goce de iguales oportunidades, en la eficacia de la acción, en el libre ejercicio de los derechos ciudadanos, en la tranquila, segura y justa convivencia social. Este horizonte se alcanza sólo a condición de la intervención permanente de la sociedad civil en su formación, consolidación y desarrollo.

Una política de desarrollo se apoya así en actividades de gestión tendientes a fortalecer las condiciones económicas, políticas, culturales, sociales, ecosistémicas, tecnológicas y de ordenamiento territorial que tengan efectos positivos a corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 3: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE. Los siguientes documentos conforman el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure:

1. Documento Técnico de Soporte
2. Documento Resumen del POT.
3. El presente Acuerdo, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure.
4. Anexo Cartográfico

ARTICULO 4: APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE SOPORTE TECNICO DEL PLAN. Apruébase en toda su extensión el Documento de Soporte Técnico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure, el cual contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan, **constituyéndose en parte integrante del mismo.**

ARTICULO 5: APROBACIÓN DE LOS PLANOS GENERALES. Apruébase y adoptase como **parte integrante** del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure los siguientes **planos generales**:

MAPAS MUNICIPALES (RURALES) A ESCALA 1:100,000

1. Mapa de Zonificación Rural de Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: del Ambiente, Sitios de Valor Arqueológico, Histórico o Arquitectónico, Infraestructura y Recursos Naturales; y de Clasificación General del Territorio.
2. Mapa de Zonas de Vida.
3. Mapa de Microcuencas Hidrográficas.
4. Mapa Geológico.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

5. Mapa de Abastos de Agua.
6. Mapa Geomorfológico.
7. Mapa de Suelos.
8. Mapa de Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal.
9. Mapa General de Amenazas y Riesgos.
10. Mapa de Aptitud de Uso del Suelo.
11. Mapa de Zonificación Ecológica.
12. Mapa de Funcionamiento Espacial.
13. Mapa de Zonas de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto.

MAPAS URBANOS A ESCALA 1:10,000:

1. Mapa de Uso del Suelo Urbano.
2. Mapa de Amenazas, Riesgos Naturales y Antrópicos Urbanos.
3. Mapa de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal.
4. Mapa del Plan Vial Urbano Existente.
5. Mapa del Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes Existentes y Propuestas del Área de Desarrollo Ecoturístico.
6. Mapa de Zonas Homogéneas Físicas.
7. Mapa de Tratamientos Urbanísticos.
8. Plano Urbano de Áreas Propuestas de Acción Prioritaria.

MAPAS CORREGIMENTALES DE AREMASAHIN A ESCALA 1:2,000 Y EL PÁJARO A ESCALA 1:2,500:

1. Mapa de Subzonas Homogéneas Físicas y Área de Expansión del Corregimiento de Aremasahin.
2. Mapa de Subzonas Homogéneas Físicas y Área de Expansión del Corregimiento de El Pájaro.

CAPITULO 2

GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 6: CONCEPTO DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta mediante este Acuerdo se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo, dándole a la planificación económica y social su dimensión territorial.

ARTICULO 7: OBJETO. El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Para lo anterior se tendrán en cuenta las directrices supramunicipales, relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ARTICULO 8: PRINCIPIOS. El Ordenamiento del Territorio Municipal, se fundamenta en los siguientes principios:

1. **La función social y ecológica de la propiedad:** Postulado básico constitucional que determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones y como tal, le es inherente una función ecológica.
2. **La prevalencia del interés general sobre el particular.** Postulado rector que garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no podrán ser desconocidos por leyes posteriores.

No obstante cuando de la aplicación de una norma urbanística expedida por motivos de utilidad pública o interés general o social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o general.

3. **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios:** en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas e instrumentos de planificación que lo desarrollen establecerán mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del Ordenamiento Territorial entre los respectivos afectados.

ARTICULO 9: LA FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO -COMPETENCIAS. El Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, que le corresponde a la autoridad municipal, para el cumplimiento de unos fines. Se ejerce mediante la acción urbanística, referida a las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el Ordenamiento del Territorio y la intervención en los usos del suelo y ocupación del espacio.

En ejercicio de la función publica del ordenamiento, el Municipio de Manaure desarrollará las competencias asignadas dentro de los límites de la Constitución, las leyes y atendiendo los siguientes principios:

1. **Coordinación:** El municipio ejercerá sus competencias en forma armónica y coherente, facilitando la ejecución de actuaciones urbanas en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la Política Urbana Nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
2. **Concurrencia:** Cuando autoridades de distintos niveles tengan que desarrollar actividades de manera conjunta, o en forma coordinada deberán actuar de manera oportuna y eficiente, cumpliendo a cabalidad la parte que les corresponde de actuación y respetando el ámbito de atribuciones propio de las otras autoridades.
3. **Subsidiaridad:** De conformidad al orden de prevalencia de competencias en materia de ordenamiento territorial las autoridades de mayor jerarquía deberán apoyar transitoriamente a aquellas que carezcan de la capacidad necesaria para el cumplimiento de sus cometidos.

ARTICULO 10: PARTICIPACIÓN DEMOCRATICA. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la Administración Municipal fomentará la concertación entre los

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

intereses sociales, económicos, ambientales y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones, teniendo en cuenta, que en dicho proceso se observen las instancias y surtan los trámites establecidos por la Ley 388 de 1997 en su Artículo 2.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO II

**DE LOS COMPONENTES, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE**

CAPITULO 1

**DE LOS COMPONENTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA
ESTE ACUERDO MUNICIPAL**

ARTICULO 10: COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial está conformado por tres componentes:

1. COMPONENTE GENERAL, constituido por los objetivos, estrategias, y contenidos estructurales de largo plazo.
2. COMPONENTE URBANO, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano, en el mediano y corto plazo.
3. COMPONENTE RURAL, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTICULO 11: VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante éste Acuerdo tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración municipal. Se entiende por el primero de éstos el que termina el 31 de diciembre del año 2003 y se asumirá como de corto plazo. El segundo período termina el 31 de diciembre del año 2006 y se asumirá como de mediano plazo. El tercer período termina el 31 de diciembre del año 2009 y se asumirá como de largo plazo.

CAPITULO 2

DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 12: OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

OBJETIVO GENERAL: Ordenar el territorio de forma integral y armónica con sus diferentes condiciones biofísicas, sociales, económicas, administrativas y culturales, buscando la complementariedad entre las dinámicas territoriales y poblacionales, en correspondencia con el pacto colectivo ciudadano, a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial articulándose al plan de desarrollo y que permita elevar los niveles de vida de la comunidad Manaurera y de eficiente

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

governabilidad al Municipio de Manaure.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- 1°. Fortalecer el proceso de descentralización municipal y local.
- 2°. Implementar en términos ágiles y modernos la gestión político-administrativa del territorio y sus gentes.
- 3°. Establecer parámetros para la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística que permitan desarrollar la dimensión territorial del municipio en el marco de las políticas y principios del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (POT) y que posibilite hacer los ajustes permanentes al mismo.
- 4°. Garantizar en cada punto del municipio la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, étnicos, productivos y científico-culturales.
- 5°. Optimizar las actividades productivas de la población, entre estas la organización y dinamización de la explotación minera dentro del territorio.
- 6°. Maximizar la creación de empleo local, tanto en cantidad de los empleos ofertados como en calidad de los mismos.
- 7°. Maximizar la integración de los procesos de producción, transformación y comercialización.
- 8°. Mejorar la calidad educativa del municipio, mejorando y recuperando la infraestructura física existente tanto en el área urbana como rural y ampliar en las zonas rurales los programas especiales de etnoeducación..
- 9°. Generar las políticas para el desarrollo turístico y cultural del municipio, a través del fortalecimiento integral de todos los componentes (infraestructura, gente, sitios y características culturales con valor turístico).
- 10°. Mejorar las condiciones en cuanto a calidad, cobertura e infraestructura de la salud.
- 11°. Potencializar la vocación turística del municipio, siempre en armonía con el medio ambiente y el respeto del patrimonio natural, cultural y arquitectónico.
- 12°. Mejorar la accesibilidad a los diferentes puntos del municipio.
- 13°. Habilitación del espacio público para que éste cumpla con su función social y colectiva sin restricciones.
14. Promover el desarrollo armónico y equilibrado de las diferentes comunidades indígenas, brindándoles los bienes y servicios básicos que garanticen un incremento de su calidad de vida, con estricto respecto a sus valores culturales, ancestrales, usos y costumbres.

ARTICULO 13: POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1a. AMBIENTAL: Se orienta hacia la búsqueda de un desarrollo sostenible entre lo cultural y lo natural, en que la educación, la participación ciudadana y la convivencia pacífica incluyan el respeto a la biodiversidad, variedad cultural y a la renovabilidad.

- a. Garantizar un medio ambiente sano, donde las personas vivan en armonía con los

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

recursos naturales, estos pueden ser aprovechados pero su uso no podrá exceder la capacidad de autorecuperación de los mismos, en cualquier sentido deberá prevalecer la conservación de medio ambiente.

- b. Recuperar las áreas degradadas. En aquellos sitios que presenten problemas de contaminación, deforestación, desecación de cuerpos de agua, deterioro del paisaje, deben realizarse las actividades pertinentes para su recuperación y poder recobrar los servicios ambientales que estos prestaban.
- c. Construir un modelo de desarrollo sostenible, basado en el potencial social y ambiental de la nación y enmarcado dentro de un proceso participativo, que respete el patrimonio ecológico, étnico y preserve el medio ambiente, como fuente de riqueza nacional y mundial para las generaciones presentes y futuras.
- d. Garantizar la consulta a las comunidades urbanas e indígenas rurales de tal forma que no se afecten sus valores y espacios de desarrollo sociocultural.

2a. PARA EL USO DEL SUELO: Está orientada a delimitar, manejar, conservar y preservar los suelos urbanos, de expansión, rurales (que incluye el resguardo indígena), promulgando por la protección según sus aptitudes y clasificaciones, dentro de la vocación de desarrollo del Municipio de Manaure, establecidas en la Evaluación Integral del Territorio.

PARAGRAFO 1: En aquellas áreas donde el uso actual no es coincidente con la aptitud del suelo deben buscarse acuerdos que conlleven a que dicho uso no atente con la capacidad de uso de la tierra, en ningún caso debe permitirse el establecimiento de acciones que atenten en contra la degradación del recurso suelo.

Será obligación del Municipio, buscar alternativas óptimas para que la comunidad cambie la actividad que atente en contra la degradación del recurso suelo, siempre bajo el dialogo y la concertación y respetando los usos, costumbres y creencias de la comunidad indígena.

3a. ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO: Recuperar y consolidar el espacio público, como un espacio colectivo, que sea punto de encuentro de la comunidad, donde se puedan recrear y movilizar, respetando la función social, ecológica, urbanística e integradora de los espacios.

4a. VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO: Promover el uso y ocupación racional del espacio, con el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y de Mejoramiento Integral, complementando el desarrollo urbano de la ciudad, respetando el paisaje que le es propio e identifica al municipio, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza, con el objetivo de armonizar sus condiciones físicas y naturales. El beneficio de estos proyectos será la población más pobre y vulnerable, y principalmente aquellos hogares ubicados en áreas de riesgo y la zona de resguardo indígena.

5a. SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRÁNSITO: Estructurar un sistema vial, armónico y moderno, que conecte integral y fluidamente el municipio estableciendo una comunicación dentro de él y hacia el resto de la región, racionalizando el transporte, disminuyendo los tiempos de viaje y un servicio digno y confortable, respetando al peatón y lo caracterice como un municipio eficiente en calidad y servicio.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

6a. SERVICIOS PUBLICOS: Modernizar los servicios, de forma que se presten con unos niveles de suministro en cantidad, calidad y continuidad, asegurando una cobertura total, mejorando la gestión institucional; para contribuir a elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Manauere de tal forma que facilite la productividad y la competitividad del municipio.

7a. DIMENSIÓN ECONÓMICA: Fortalecer la economía local, en búsqueda de disminuir los altos índices de N. B. I., siempre bajo criterios de desarrollo sostenible (crecimiento económico, equidad social y sustentabilidad ambiental).

8a. PARA LA EQUIDAD SOCIAL: Garantizar que la población más vulnerable tenga acceso a los servicios sociales y públicos.

9a. IDENTIDAD CULTURAL: Respetar y preservar los usos, costumbres y valores culturales e históricos de la etnia Wayúu.

10a. INTEGRACIÓN URBANA-REGIONAL: Articular el desarrollo municipal, dentro del modelo regional y nacional, aprovechando las ventajas comparativas con que se cuenta e integrarse con las poblaciones vecinas para conseguir un desarrollo común.

ARTICULO 14: ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL. Las estrategias territoriales que orientan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manauere son las que se anuncian a continuación:

1. Democratización de la dimensión territorial del municipio.
2. Humanización del municipio, tanto en los espacios urbanos como en rurales.
3. Aplicación de criterios ambientales para los procesos de ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y los recursos naturales.
4. Implementación sistemática de la planificación territorial.
5. Articulación de la planeación socio-económica con los procesos de ordenación del territorio.
6. Orientación, restricción, estructuración y definición del desarrollo de usos urbanos, de expansión, rurales, y de protección.
7. Consolidación y creación de ejes viales principales que garanticen la comunicación subregional, regional, local y la estructuración planificada en torno a ellos de las diversas actividades urbanas y rurales.
8. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos de la Ley 142 de 1994, y sus Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 15: ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO.

A. TERRITORIO URBANO: Se establecen las siguientes estrategias:

1. Mejoramiento de la calidad ambiental de los Centros Poblados.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

2. Mitigación del riesgo natural medio y alto.
3. Manejo Integral y reutilización de residuos sólidos (basuras, etc.).
4. Disminución de descargas contaminantes sobre los recursos aire y agua (superficial y subterránea).
5. Implementación de modelos de ocupación del suelo urbano que disminuyan o prevengan los impactos ambientales y orienten hacia el desarrollo sostenible.
6. Incentivo para la declaración y establecimiento de “Áreas de Manejo Especial Municipal” para la protección de la representatividad ecológica y de suministro hidrogeológico.
7. Estructuración de la Red Vial Básica.
8. Consolidación de Unidades Articuladoras de Servicio como oferentes de Infraestructura para recreación, seguridad social, educación e investigación, salud, entre otras.
- 9 Humanización de la Ciudad.
10. Reconocimiento e incorporación de acciones tendientes a la construcción de los Planes de Vida del Indígena Wayúu.
11. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos de la Ley 142 de 1994, y sus Decretos Reglamentarios.
- 12 Adopción de un patrón de ordenamiento territorial para el Municipio de Manaure, estableciéndose con base en los elementos físicos naturales.

B. TERRITORIO RURAL. Se establecen las siguientes estrategias:

1. Incorporación de criterios de sostenibilidad, orientación y localización para los sistemas productivos.
2. Mitigación de los riesgos naturales medio y alto.
3. Promoción de **Centros Integrales de Desarrollo Indígena Wayúu (CID)** en sus tres modalidades (estatal, mixta y privada) para la producción económica, desarrollo humano y dotación de infraestructura para la recreación, seguridad social, educación e investigación.
4. Implementación de un modelo de ocupación del suelo rural que disminuya o prevenga los impactos ambientales y oriente así el desarrollo sostenible.
5. Mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad, y potenciar u optimizar su aprovechamiento para que se incorpore en los procesos de desarrollo social y económico.
6. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

7. Revisión de la producción forestal en las zonas de protección de recursos naturales del suelo rural.
8. Concertación con otros municipios sobre, la formulación y ejecución de Planes de Manejo de zonas de recarga hidrogeológica para el mantenimiento y mejoramiento de disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento del municipio.
9. Estructuración de la Red Vial Rural.
10. Reconocimiento e incorporación de acciones tendientes a la construcción del Plan de Vida del indígena wayúu.
11. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos de la Ley 142 de 1994, y sus Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 16: ESTRATEGIAS PARA EL ALCANCE DE LOS PROPÓSITOS DEL DESARROLLO FISICO-ESPACIAL-AMBIENTAL. Las ESTRATEGIAS para el alcance de los PROPOSITOS del DESARROLLO FISICO-ESPACIAL-AMBIENTAL, en el contexto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se ejercerán mediante las ACCIONES URBANÍSTICAS de la Entidad Municipal, referida a las decisiones Administrativas y a las ACTUACIONES URBANÍSTICAS que le son propias, relacionadas con el Ordenamiento del Territorio y la INTERVENCION en el USO del SUELO, como son:

1. Al Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, vigilar por el cumplimiento de la CLASIFICACION del territorio y del SUELO, URBANO, RURAL y de EXPANSION URBANA contemplado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Al Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación , vigilar por el cumplimiento de lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo que se refiere a la ZONIFICACION y LOCALIZACION de los Centros de Producción, Actividades Terciarias y Residenciales y hacer cumplir los USOS ESPECIFICOS, INTENSIDADES de USO, las CESIONES OBLIGATORIAS, los PORCENTAJES de OCUPACION, las CLASES y USOS de las EDIFICACIONES y demás NORMAS URBANISTICAS.
3. Al Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, desarrollar y determinar los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y AREAS VERDES PÚBLICAS, necesarios en el momento de la ejecución de los Planes Parciales establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en proporción adecuada a las NECESIDADES COLECTIVAS.
4. Al Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, hacer cumplir las determinaciones del Plan de Básico Ordenamiento Territorial acerca de las ZONAS NO URBANIZABLES que presenten RIESGOS para la LOCALIZACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS, por AMENAZAS NATURALES, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para los habitantes del municipio.
5. A la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, hacer cumplir las características y dimensiones de las Unidades de Actuación Urbanística, de conformidad con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

6. A la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, hacer cumplir las disposiciones y la localización de los terrenos para la construcción de Viviendas de Interés Social.
7. Crear la JUNTA TECNICA de PLANEACION, (que deberá ser conformada de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Ley 152 de 1994)), para que esta apruebe y Vigile la localización y las características de la INFRAESTRUCTURA para el Transporte, los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, la DISPOSICION de los RESIDUOS SÓLIDOS, LIQUIDOS TOXICOS y PELIGROSOS, emisiones atmosféricas y los EQUIPAMIENTOS de SERVICIOS de INTERES PUBLICO y SOCIAL tales como Centros Docentes y Hospitalarios de conformidad con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
8. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, vigilar la adecuada ejecución de las Obras de Infraestructura para el Transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y los Equipamientos Públicos, realizados directamente por la Alcaldía o una de sus dependencias Administrativas o por Entidades Mixtas o Privadas, de conformidad con las Leyes y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
9. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, señalar al Alcalde las ACCIONES para la EXPROPIACION de los TERRENOS y las mejoras cuya adquisición se declare de UTILIDAD PUBLICA o INTERES SOCIAL, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997.
10. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, hacer cumplir las disposiciones acerca de las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de CONSERVACION y RECUPERACION PAISAJISTICA.
11. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, hacer cumplir las disposiciones acerca de los ECOSISTEMAS de importancia AMBIENTAL del municipio, para su PROTECCION y MANEJO ADECUADO.
12. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, vigilar la reserva de los terrenos para la EXPANSION de las INFRAESTRUCTURAS URBANAS.
13. A la JUNTA TECNICA de PLANEACION, todas las demás ACCIONES que estén establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

TITULO III

DE LA CLASIFICACION GENERAL Y DELIMITACION DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 17: ADOPCIÓN DE CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO. Adoptase las siguientes clases y categorías del suelo para el Municipio de Manauere, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 18: CLASES DE SUELO. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el municipio en: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo de expansión industrial y suelo rural. Al interior de éstas clases se establecen las categorías de suelo de protección.

ARTÍCULO 19: SUELO URBANO: Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definen como Áreas de Mejoramiento Integral.

ARTICULO 20: DELIMITACION DEL PERÍMETRO DEL SUELO URBANO. El perímetro urbano del municipio está delimitado en el Mapa No. 3 de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal, escala 1:10,000.

PARAGRAFO 1: En el mediano plazo la división del territorio municipal deberá formularse en los términos de la Ley 136 de 1994, o las normas que la sustituyan.

ARTÍCULO 21: SUELO DE EXPANSION URBANA: Es el comprendido por aquella porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 22: DELIMITACION DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA. El Suelo de expansión urbana en el municipio, se delimita en el "Mapa N° 3 de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal, escala 1:10,000 (Ver ANEXO CARTOGRAFICO)

PARÁGRAFO. La incorporación de éste suelo al perímetro urbano está condicionada a que cuente con infraestructura de espacio público, vial, y redes de energía, acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 23: SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL. Corresponde a aquella porción del territorio municipal habilitada para el uso industrial durante la vigencia del mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 24: DELIMITACION DEL PERÍMETRO DEL AREA DE EXPANSION INDUSTRIAL PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA SAL. El Area de Expansión Industrial para el aprovechamiento de la sal en el municipio, se delimita en el Mapa N° 3 de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal, escala 1:10,000 del ANEXO CARTOGRAFICO.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ARTICULO 25: DELIMITACION DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL PARA USO DIFERENTE AL APROVECHAMIENTO DE LA SAL. El Area de Expansión Industrial para Uso Diferente al Aprovechamiento de la Sal, se delimita en el Mapa No. 3 de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal, escala 1:10,000 del ANEXO CARTOGRAFICO.

ARTÍCULO 26: SUELO RURAL: Constituye ésta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales, de aprovechamiento de recursos naturales, mineros, paisajísticos, turísticos o actividades análogas. Dentro de este suelo rural está el suelo de resguardo el cual se define de la siguiente manera:

Resguardo: Es una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una comunidad o parcialidad indígena, que con un título de propiedad comunitaria, posee su territorio y se rige para el manejo de éste y de su vida interna por una organización ajustada al fuero indígena o a sus pautas o tradiciones culturales...¹.

También cabe anotar, las definiciones siguientes de **territorio indígena**, término que absorbe el concepto de resguardo indígena:

- Teniendo en cuenta el orden jurídico, el **Estado Colombiano** contempla la siguiente conceptualización sobre el **Territorio Indígena**:
“...Territorios Indígenas son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales”².
- **Ley 685 de 2001 por la cual se expide el Código de Minas y se dictan otras disposiciones. ARTÍCULO 123. TERRITORIO Y COMUNIDAD INDÍGENAS.** *Para los efectos previstos en el artículo anterior, se entienden por territorios indígenas las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21 de 1991 y demás leyes que la modifiquen, amplíen o constituyan.*

PARAGRAFO: Para efecto de acoplarse a la clasificación del territorio que especifica la Ley 388/97 en lo que corresponde a área rural, dada que esta no se ajusta a las características del territorio, el cual en su mayoría es zona de resguardo indígena, se procedió a adoptar el término RURAL a toda área que esté por fuera del casco urbano municipal y de expansión, sólo con el fin de facilitar el desarrollo temático de acuerdo a la Ley.

ARTICULO 27: DELIMITACION DEL PERÍMETRO DEL SUELO RURAL. El Perímetro Rural del Municipio de Manaure esta delimitado por toda la zona de jurisdicción municipal, excluyendo el área definida como suelo urbano y los suelos de expansión urbana y expansión industrial previamente definidos.

ARTICULO 28: SUELO DE PROTECCION: Está constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas,

¹ Artículo 2o /Decreto 2001 de 1988. El paréntesis es de este trabajo.

² Artículo 2 del Decreto 2164 de 1995

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

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.

ARTICULO 29: DELIMITACION DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN: El suelo de protección del Municipio de Manaure estará conformado por las zonas que reúnen las características del artículo anterior de este Acuerdo, y su limitación figura en los Mapas: “Mapa N° 1 de Zonificación Rural de Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: del Ambiente, Sitios de Valor Arqueológico, Histórico o Arquitectónico, Infraestructura y Recursos Naturales; y de Clasificación General del Territorio”, “Mapa N° 9 General de Amenazas y Riesgos”; “Mapa N° 2 de Amenazas, Riesgos Naturales y Antrópicos Urbanos”, “Mapa N° 7 de Tratamientos Urbanísticos, en escala 1:10,000” y “Mapa N° 1 de Uso Urbano del Suelo, en escala 1:10,000”.(Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

TITULO IV

**CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO, RURAL, DE PROTECCIÓN Y
PARAMETROS DE AREAS DE CESION**

CAPITULO 1

CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO URBANO

ARTICULO 30. ADOPCIÓN. Adoptase para el Municipio de Manaure, en lo referente a la determinación de usos generales del suelo urbano, la siguiente categorización y su correspondiente codificación delimitada en el "Mapa N° 1 de Uso Urbano del Suelo, escala 1:10,000 " (Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

CATEGORÍA	CODIGO
Zona Residencial	R1 (R1 = Estrato 1; R2 =Estrato 2; R3 = Estrato 3)
Zona Comercial	C
Zona Industrial	IND
Zona Recreación	R
Zona Institucional	I
Zona Lotes	L
Zona Agrícola	A
Zona Comercial Mixta (residencial)	CM
Zona Sagrada (cementerio indígena)	SS
Zona Extracción Minera (sal)	EM
Zona de Turismo	TU
Zona de Protección	P
Vías Pavimentadas	VP

ARTICULO 31: CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CATEGORIZACIÓN. Para la determinación de la Categorización de cada uno de los grupos que conforman los usos del suelo, se consideraron los siguientes parámetros:

- 1. Compatibilidad** que puede existir entre los usos que conforman cada uno de los grupos, de manera que no se genere impacto negativo a la comunidad o al espacio publico.
- 2. Ocupación** del espacio publico.
- 3. Tamaño** que requieren los establecimientos para su funcionamiento.
- 4. Impacto** negativo o positivo que puede ocasionar a la comunidad o el medio ambiente.

En lo que respecta al impacto negativo ocasionable a la comunidad y al medio ambiente, se

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

considera la contaminación por ruido, emisiones producidas por fuentes móviles o fijas y contaminaciones de aguas (hídricas e hidrogeológicas).

ARTICULO 32: DEFINICIÓN DE USO DE SUELO EN LA ZONA RESIDENCIAL. Corresponde a este grupo los suelos cuyo uso se destina para vivienda en condiciones dignas.

ARTÍCULO 33: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA COMERCIAL. AtaÑe a aquellas áreas que se destinan u ocupan con las actividades de intercambio de bienes y servicios al por mayor y/o al detal

ARTICULO 34: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA INDUSTRIAL. Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas, manual, química o mecánica en bienes de consumo.

ARTICULO 35: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA RECREACIONAL. Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso de destino es el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, de esparcimiento, actividades lúdicas, contemplación u ocio..

ARTICULO 36: DEFINICIÓN DE USO DE SUELO EN LA ZONA INSTITUCIONAL. A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social-comunitario. Dependiendo del servicio que presta puede ser: educativo, cultural, salud, religioso, seguridad o gubernamental.

ARTICULO 37: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA DE LOTES. A este grupo pertenecen las áreas dentro de un radio de 3 kilómetros (calculados a partir de la plaza principal) (área no perteneciente al resguardo indígena wayúu) que están sin alguna construcción y no tienen un uso diferente al de ser espacios abiertos.

ARTICULO 38: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA AGRÍCOLA. Corresponde a aquellos suelos cuya vocación y/o recursos, les permiten ser usados u ocupados en la producción agrícola.

ARTICULO 39: DEFINICIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA COMERCIAL MIXTA (RESIDENCIAL). Corresponde a aquellas zonas en que se mezcla el uso comercial con el residencial.

ARTICULO 40: DEFINICIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA SAGRADA (CEMENTERIO INDÍGENA). Corresponde a un cementerio indígena, que de acuerdo a los usos y costumbres de la comunidad indígena wayúu es de un alto valor sagrado.

ARTICULO 41: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA DE EXTRACCIÓN MINERA (SAL). Corresponde a aquellos suelos cuya vocación y/o recursos les permiten ser usados u ocupados en la producción primaria o extractiva de la sal.

ARTICULO 42: DEFINICIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE TURISMO. Corresponde a aquellas áreas cuyo uso de destino es el hospedaje, desarrollo de actividades turísticas o emplazamiento de obras de adecuación relacionadas con lo mismo.

ARTICULO 43: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA DE PROTECCIÓN. Son aquellos suelos marginales al cauce de un curso de agua, en los cuales se destinan treinta (30)

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

metros a cada lado externo del mismo, para restricción de actividades diferentes a las de protección y conservación.

ARTICULO 44: DEFINICIÓN DE USO DEL SUELO EN LA ZONA DE VIAS PAVIMENTADAS. Corresponde a áreas pavimentadas para la circulación de vehículos

CAPITULO 2

CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

ARTICULO 45: ADOPCIÓN. Adoptase para el Municipio de Manaure, La Guajira, la siguiente categorización de usos generales del Suelo Rural descrita en el siguiente cuadro y delimitados en el "Mapa N° 8 de Uso Actual del suelo y Cobertura Vegetal, escala 1:100,000 "(Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

CODIGO	COBERTURA	USO PREDOMINANTE
3	Monte espinoso semiárido denso. Árboles bajos y caducifolios alternando con arbustos espinosos cactus columnares y cactáceos suculentos (estrato herbáceo en épocas de lluvia).	Crecimiento de la vegetación espontánea y pastoreo.
7	Vegetación halófila herbácea suculenta.	Protección de la vida silvestre, ecoturismo.
2	Bosque de galería degradado de zona seca. Árboles y arbustos /muchas veces caducifolios) alternado con cultivos y pastos	Bosque protector, alternado con cultivos y pastos
**	Relictos de Manglar.	Protección de la vida silvestre.
❖	Cabecera municipal, centros poblados.	Vivienda, comercio y/o institucional.
AM	Aguas marítimas	Pesca artesanal e industrial, transporte marítimo, explotación de hidrocarburos y exploración científica
1	Cultivos	Cultivos y crecimiento de la vegetación espontánea

NOTA: Otros usos corresponden a abastos de agua (pozos, aljibes y jagüeyes)

CAPITULO 3

CATEGORIZACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O PREVENCIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O RESERVA PARTICULAR

ARTICULO 46: ADOPCION: Adoptase para el Municipio de Manaure, Guajira, la siguiente categorización de los suelos de protección, delimitada en los mapas que se relacionan en los siguientes niveles: "Mapa N° 2 de Amenazas, Riesgos Naturales y Antrópicos, escala 1: 10,000",

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

“Mapa N° 7 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1: 10,000”, “Mapa N° 1 de Uso Urbano del Suelo, escala 1:10,000”, “Mapa N° 1 de Zonificación Rural de las Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: del Ambiente, Sitios de Valor Arqueológico, Histórico o Arquitectónico; Infraestructura y Recursos Naturales; y de Clasificación General del Territorio” escala 1:100,000 y “Mapa N° 9 General de Amenazas y Riesgos, escala 1:100,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

ARTICULO 47: SUELOS PARA PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O PREVENCIÓN Y/O RECUPERACIÓN Y/O RESERVA PARTICULAR A NIVEL URBANO. Corresponde a los suelos delimitados como de **Protección de arroyos** en el “Mapa N° 1 de Uso Urbano del Suelo, escala 1:10,000” y a los delimitados como de **conservación** en el “Mapa N° 7 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:10,000”(Ver ANEXO CARTOGRAFICO), así:

1. **Área de Protección:** Corresponde al área de protección del arroyo Limón y Berlín.
2. **Áreas de Conservación Histórica:** Edificación de la Alcaldía Municipal, Iglesia Santa Rita de Cassia, Edificio Administrativo de Salinas, Teatro de Salinas.
3. **Áreas de Conservación y Protección Ambiental:** Equivale al área de protección descrita anteriormente.

Y por otro lado, para protección y/o conservación y/o recuperación se relacionan las zonas de **amenazas, riesgos naturales y/o antrópicos** delimitados en el “Mapa N° 2 del mismo nombre, a escala 1:10,000”(Ver ANEXO CARTOGRAFICO) así:

- Huracanes con influencia en toda la cabecera municipal y áreas vecinas
- Tormentas eléctricas con influencia en toda la cabecera municipal y áreas vecinas
- Barrios expuestos a riesgos por inundaciones frecuentes (lluvias, arroyo y/o mal drenaje o mar de leva esporádico)
- Laguna de vertimiento de aguas negras (olores molestos, contaminación del mar, foco de organismos transmisores de enfermedades)
- Area de influencia directa del salitre, desertificación y/o desbordes ocasionales
- Incendio en expendios de gasolina
- Incendio y/o explosión en tuberías de gas, desertificación, tormentas eléctricas y /o huracanes
- En puertos y aguas costeras: accidentes y contaminación por naves marítimas; exploraciones científicas; exploración y explotación de hidrocarburos
- Areas sin amenaza aparente, excepto: tormentas eléctricas y huracanes
- Desertificación y/o desbordes ocasionales
- Líneas de alta tensión

ARTICULO 48: A NIVEL RURAL. Corresponde a los suelos delimitados como áreas de Manejo Especial en el “Mapa N° 1 de Zonificación Rural de Áreas Reserva para la Conservación y/o Protección: del Ambiente, Sitios de Valor Arqueológico, Histórico o arquitectónico, Infraestructura y Recursos Naturales; y de Clasificación General del Territorio, a escala 1:100,000” y, el “Mapa N° 9 General de Amenazas y Riesgos, escala 1:100,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO) así:

1. AREAS DE MANEJO ESPECIAL.

1.1 ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ECOLOGICO Y LA BIODIVERSIDAD

EXISTENTES

- Zona de Protección, Propagación y Estudio de Flamencos (Resolución No. 172 de 1977 de MINAGRICULTURA) localizada en la región Concesión de Salinas Marítimas de Manaure.
- Zonas de Protección, Estudio y Propagación de Animales Silvestres. Resolución N° 002290 de 1996 de CORPOGUAJIRA.

PROPUESTA DE ECOSISTEMAS COSTEROS

- Reservas de praderas de fanerógamas (pastos marinos).
- Ecosistemas de manglares
- Ciénaga de Buenavista y las lagunas costeras del municipio como sitios RAMSAR
- Area de amortiguamiento de 2 km de ancho alrededor de la Ciénaga de Buenavista y las lagunas costeras municipales, en la zona continental, para su conservación, protección y preservación
- Area de amortiguamiento marítimo para protección, conservación y restauración del medio marino, frontal a la Zona de Protección Propagación y Estudio de Flamencos en Musichi. El límite del área propuesta es la isóbata de los 10 metros

NOTA: Otro ecosistema costero existente y no delimitado cartográficamente, es el de playa, en aproximadamente 69 km del litoral municipal, delimitación a realizar por la DIMAR

1.2 AREAS PROPUESTAS PARA APROVECHAMIENTO Y CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO

ZONAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA

- Bosque marginal del río Ranchería (degradado de zona seca) compuesto por árboles y arbustos (muchas veces caducifolios) alternados con cultivos y pastos
- Nacimiento y monte marginal de la microcuenca del arroyo Limón o Ittu
- Monte marginal de la microcuenca del arroyo Taguaya
- Zona de Recarga de Acuíferos (Falla de Oca – Río Ranchería (externas al municipio)

NOTA: El resto de las microcuencas que pertenecen al municipio, corresponden a Zonas de Recuperación Hídrica. Para todo curso de agua se define un corredor de restricción para protección del cauce, de 30 metros de ancho para cada margen

2. AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS. En lo que respeta, a **Amenazas y Riesgos en el Área Rural**, se detectan los siguientes:

- Desbordes ocasionales; desertificación
- Inundaciones frecuentes; difluencias ocasionales
- Mar de leva esporádico; sedimentación de ciénagas acelerada; inundaciones frecuentes
- Desertificación
- Líneas de alta tensión
- Explosión e incendios en gasoductos

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Polvillo de carbón
- Desección de acuíferos por mal manejo de áreas de recarga hidrogeológica (Falla de Oca), ubicada fuera de la jurisdicción municipal
- Huracanes con efectos severos en la playa y áreas vecinas
- Rayos
- Accidentes y contaminación por naves marítimas; exploraciones científicas; y explotaciones de hidrocarburos,

3. EL RESGUARDO INDÍGENA WAYUU DE LA ALTA Y MEDIA GUAJIRA Y RESERVAS OTORGADAS POR ORGANISMOS DEL ESTADO. Las Resoluciones N°. 015 del 28 de febrero de 1984 y 028 del 19 de Julio de 1994 emanadas del INCORA, declara el Resguardo Indígena Wayúu de la Alta y Media Guajira y, por otro lado, como reservas otorgadas por el Estado, está la de Concesión Salinas.

NOTA: De acuerdo al Parágrafo segundo del **Artículo Primero de la Resolución No. 015 de del 28 de febrero de 1984**, *“se excluye de la alinderación general del resguardo de que trata esta providencia lo siguiente: las playas marítimas que de acuerdo a las leyes son BIENES DE USO PUBLICO”,* delimitación cuya tarea corresponde a un estudio proyectado por la DIMAR a una escala más grande (cartografiable). También se excluye el área continental encerrada en una circunferencia de 3 km de radio, contados a partir de la plaza principal, del Corregimiento del Pájaro y otra contada a partir de la plaza principal de la cabecera urbana de Manaure. También se excluyen *‘los predios que hasta le fecha en que entre en vigencia esta Resolución, tengan títulos que acrediten propiedad privada, sin perjuicio de que los mismos sean revisados por el INCORA.....*

De acuerdo al **Artículo Segundo, de la Resolución No. 028 del 19 de julio de 1994** *“Se excluyen del resguardo que se amplía además de lo señalado en parágrafo 2° del Artículo 1° de la Resolución 015 de 1984, no involucradas en la presente Resolución como resguardo, las áreas tituladas individualmente a particulares e indígenas señaladas en la parte motiva de esta providencia y de los bienes de uso público, tales como la zona de manglar, los pantanos, la ciénaga de Buena Vista, y áreas de charcas de explotación de sal, cerca de la desembocadura en el mar del río Ranchería, las playas y demás bienes de uso público.”*

CAPITULO 4

DE LA ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO PARA CADA UNA DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 49: Asígnase para el Municipio de Manaure en la zona urbana y de expansión urbana, únicamente los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada en el capítulo anterior.

ARTICULO 50: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA RESIDENCIAL

USOS PRINCIPALES

1. Comercial

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

a. Venta de Bienes

- Alimentos para consumo diario al detal por tiendas, como: bebidas, rancho, licores, leches, carnes, pescado y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías.
- Artículos de librería: fotocopiadoras, papelería y similares.

b. Venta de Servicios

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, remontadoras de calzado.
- Servicios alimenticios al detal: restaurantes, puestos de refrescos y fuente de soda.
- Servicios profesionales: consultorios médicos, estudios fotográficos, modisterías y similares.
- Productos de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.

2. Institucional

- a. Servicios sociales y otros servicios comunales conexos: Institución pública, servicios médicos y odontológicos; servicios de sanidad; organizaciones religiosas, servicios sociales y comunales conexos.
- b. Servicios personales y de los hogares: servicio de reparación (aparatos, equipos y mobiliario de hogar), servicios domésticos, servicios personales directos.
- c. Administración Pública y Defensa. Servicios de saneamiento y similares, organizaciones internacionales y otros organismos extraterritoriales.
- d. Parques, zonas verdes, clubes campestres, centros deportivos, clubes sociales, parque de diversión.

3. Recreativo

- Parques, zonas verdes, clubes campestres, etc.
- Centros deportivos, parque de diversión, clubes sociales, etc.

ARTICULO 51: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA INSTITUCIONAL

1. USOS PRINCIPALES

- a. Servicios sociales y otros servicios comunales conexos: Institución pública, servicios médicos y odontológicos; servicios de sanidad; organizaciones religiosas, servicios sociales y comunales conexos.
- b. Servicios personales y de los hogares: servicio de reparación (aparatos, equipos y mobiliario de hogar), servicios domésticos, servicios personales directos.
- c. Administración Pública y Defensa. Servicios de saneamiento y similares, organizaciones internacionales y otros organismos extraterritoriales.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

4. USOS PARTICULARES

- a. Parques, zonas verdes, clubes campestres, centros deportivos, clubes sociales, parque de diversión.

ARTICULO 52: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA INDUSTRIAL PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA SAL

USOS PRINCIPALES

1. Aquellos relacionados con la transformación de la sal, manual, química ó mecánicamente en bien de consumo, con bajo impacto social, mediano impacto ambiental y urbanístico (será necesario un Plan de Manejo Ambiental).

USOS COMPLEMENTARIOS

1. Aquellos relacionados con la transformación de materias primas, manual, química ó mecánicamente en bienes de consumo, con mediano impacto ambiental y mediano impacto urbanístico con restricciones de localización dependiendo de su magnitud:
 - Industria pesquera.

ARTICULO 53: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA INDUSTRIAL PARA USO DIFERENTE AL APROVECHAMIENTO DE LA SAL

USOS PRINCIPALES

Aquellos relacionados con la transformación de materias primas, manual, química ó mecánicamente en bienes de consumo, con bajo impacto social, ambiental y urbanístico.

USOS COMPLEMENTARIOS

Aquellos relacionados con la transformación de materias primas, manual, química ó mecánicamente en bienes de consumo, con mediano impacto ambiental y mediano impacto urbanístico con restricciones de localización dependiendo de su magnitud:

- Industria agropecuaria (Ganadería, agricultura, silvicultura).
- Industria pesquera.
- Fabricación de muebles y accesorios metálicos.
- Fabricación de muebles y accesorios de madera.
- Imprentas, editoriales e industrias conexas.

ARTICULO 54: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE TURISMO

USOS PRINCIPALES

1. Disfrute del paisaje al igual que de las manifestaciones culturales; recreación pasiva, activa y contemplativa,

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

USOS COMPLEMENTARIOS

Prácticas deportivas, eventos folclóricos o culturales

ARTICULO 55: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA COMERCIAL

USOS PRINCIPALES

GRUPO A: Establecimientos con bajo impacto urbanístico y baja intensidad de uso. Se desarrollan en forma individual por predios.

1. Venta de Bienes.

- Alimentos para consumo diario al detal.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías.
- Artículos de librería.

2. Venta de Servicios.

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, remontadoras de calzado.
- Servicios alimenticios al detal: restaurantes, puestos de refrescos y fuente de soda.
- Servicios profesionales: oficina de profesionales, servicios de asesoría técnica, consultorios médicos y odontológicos, modisterías, estudios fotográficos, floristería y similares.
- Productos de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.

GRUPO B: Establecimiento con mediano impacto urbanístico y ambiental. Con bajo impacto social. Se desarrollan en uno o varios lotes de tamaño mediano a grande y agrupa uno o varios establecimientos.

1. Venta de Bienes

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, paños, etc.
- Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: almacenes de calzado, cartera, etc.
- Artículos de lujo: joyerías, relojerías, porcelana, platería, antigüedades, artesanías, etc.
- Instrumentos: musicales, equipos de oficina, artículos fotográficos, ópticos.
- Artículos de: arte, diseño, decoración, deportivos, veterinarios, plásticos, ferreterías, religiosos, funerarios.
- Artículos fotográficos, ventas de CD y similares.
- Almacenes de repuestos.
- Venta de insumos agropecuarios, industriales y de construcción.

2. Venta de Servicios

- Comidas rápidas.
- Oficinas bancarias.
- Oficinas financieras o de seguros.
- Servicios médicos, hospitales, puestos de salud, clínicas, etc.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Servicios: veterinarios, medicina, odontología, cirugía en animales, hospitales y clínicas veterinarias.
- Casas distribuidoras y representaciones, oficinas turísticas y similares.
- Asociaciones comerciales, profesionales y laborales, asociaciones mercantiles.
- Vigilancia.
- Servicios domésticos, agencia de empleos.
- Publicidad: servicios de publicidad, producción de comerciales, emisiones de radio y televisión.
- Alimentación: restaurantes, piqueteaderos, asaderos de carnes, café, fritangas.
- Mercados: supermercados, mercados, supertiendas, autoservicios.
- Turísticos: hoteles, residencias hoteleras, hospedajes, alojamientos y otros lugares de alojamiento.
- Academias de enseñanza: de belleza, cosmetología, baile, automóviles, música, corte, confección y, artes marciales.
- Recreativos: tabernas, discotecas, salas de baile, casetas, boleras y juegos de mesa permitidos incluyendo billares y estaderos en recintos cerrados.
- Cines, venta de artículos de construcción, parqueaderos, litografías y tipografías, lavanderías y tintorerías.

USOS COMPLEMENTARIOS

1. Venta de Bienes.

- Bodegas de almacenamiento y depósito; talleres de ornamentación; chatarras; reciclaje de papel, plásticos, latas y vidrio.

ARTICULO 56: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN DE ARROYOS

USOS PRINCIPALES

1. Conservación de suelos en la ronda protectora del cauce a 30 metros de cada lado del cauce.
2. Crecimiento de la vegetación espontánea.
3. Reforestación o arborización protectora-protectora y protectora-productiva.

USOS COMPLEMENTARIOS

1. Recreación pasiva y contemplativa.
2. Construcción de infraestructura de apoyo para las actividades de recreación.
3. Construcción de puentes y obras de adecuación.
4. Desagüe de instalaciones de acuicultura.
5. Extracción de materiales de arrastre.
6. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua.

ARTICULO 57: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE VIAS PAVIMENTADAS

USOS PRINCIPALES

1. Tránsito de vehículos (no de carga pesada).

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

USOS COMPLEMENTARIOS

1. Arborización, preferiblemente en “túnel verde” en la carrera 4 (vía principal)
2. Empradización
3. Siembra de plantas ornamentales

ARTICULO 58: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE LOTES

USOS PRINCIPALES

1. **Servicios de Abastecimiento:** Centrales de abasto; mataderos y frigoríficos; almacenamientos y distribución de combustibles.
2. **Servicios de Transporte:** Terminal terrestre, aéreo (de pasajeros, de carga, etc).
3. **Servicios públicos:** Instalaciones de energía, teléfonos, instalaciones de acueducto y alcantarillado, para todas las anteriores (plantas centrales y de distribución)
4. **Servicios Funerarios:** Cementerios, etc.
5. **Disposición y tratamientos de desechos:** Plantas de tratamientos y transferencia de basuras, lagunas de oxidación, etc.

CAPITULO 5

DE LA ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

ARTICULO 59: Asignase para el suelo rural del Municipio de Manaure, los siguientes usos de acuerdo a la zonificación adoptada en el capítulo anterior.

ARTICULO 60: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS NACIONALES. Los usos del suelo deberán ser concordantes con las zonificaciones y planes de manejo de las respectivas áreas, adoptados por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales- UAESPNN- del Ministerio del Medio Ambiente en el caso de las Areas de Manejo Especial.

USO PRINCIPAL

1. Conservación, preservación y recuperación de bosques naturales protectores.
2. Investigación y educación ambiental.
3. Infraestructura relacionada con dichas actividades.

ARTICULO 61: Usos del suelo permitidos en la Areas Naturales Protegidas Municipales para la preservación de la biodiversidad.

USO UNICO

1. Conservación, preservación y recuperación de la vida silvestre.

ARTICULO 62: USOS DEL SUELO AUTORIZADOS EN LAS AREAS MUNICIPALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO E HIDROGEOLÓGICO

USOS PRINCIPALES

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

1. SILVICULTURA

- Viveros de árboles forestales.
- Plantación, repoblación y conservación de bosques.

USOS COMPATIBLES PERMITIDOS CON RESTRICCIONES

1. EXPLOTACIÓN MINERA

- Extracción de materiales de arrastre.
- Extracción de arcilla.
- Extracción de minerales aluviales.

2. PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

- Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias.
- Cría de animales en forma extensiva.
- Cría de animales en forma confinada o estabulizada.
 - Cría de ganado vacuno y equino.
 - Cría de ganado ovino y caprino.
 - Cría de conejos y aves.
 - Cría de animales domésticos.
 - Cría de peces.
 - Cría de abejas.
 - Cría de camarones
- Producción.
 - Producción de leche.
 - Producción de huevos.
 - Producción de miel.

3. USO RESIDENCIAL

- Vivienda del tenedor ó del propietario y del agregado, asociada a predios productivos.
- Vivienda rural wayúu en los centros poblados conformados.
- Vivienda rural wayúu dispersa (Rancherías)

ARTICULO 63: USOS DEL SUELO AUTORIZADOS EN LAS AREAS DE MANEJO ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA CONSERVACION, PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD COSTERA.

USOS PRINCIPALES

1. Conservación, preservación y recuperación de la vida silvestre costera.
2. Investigación científica y educación ambiental.
3. Infraestructura relacionada con dichas actividades.
4. Silvicultura
 - Viveros de vegetación costera (manglares) y árboles dendroenergéticos.
 - Plantación, repoblación y conservación de la vegetación costera.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

5. Servicios de diversión, esparcimiento y hospedaje
 - Eco-hoteles.

USOS COMPATIBLES

1. Producción agropecuaria.
 - Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias.
2. Uso residencial.
 - Vivienda del tenedor ó propietario y del agregado, asociada a predios productivos.
 - Vivienda de recreo.

ARTICULO 64: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS ZONAS DE AGRICULTURA TRADICIONAL DE PANCOGER Y DE GANADERIA OVINO-CAPRINO-VACUNO-

USOS PRINCIPALES

1. Cría de animales en forma extensiva.
2. Cría de animales en forma confinada o estabulizada.
 - Cría de ganado vacuno y equino.
 - Cría de ganado porcino.
 - Cría de ganado ovino y caprino.
 - Cría de conejos y aves.
 - Cría de animales domésticos.
 - Cría de peces.
 - Cría de abejas.
 - Cría de anfibios y reptiles.
3. Producción
 - Producción de leche.
 - Producción de huevos.
 - Producción de pieles.
 - Producción de miel.
 - Producción de humus y abonos orgánicos.
4. Servicios Agrícolas
 - Servicios de recolección, lavado, empaçado.
 - Servicios de selección, descaramiento y desgrane.
 - Servicios de esquila de ganado.
 - Servicios de asistencia técnica.
5. Residencial
 - Vivienda del tenedor ó propietario y del agregado, asociada a predios productivos.

USOS COMPATIBLES

1. Silvicultura
 - Viveros de árboles forestales: nativos, no nativos (fijadores de nitrógeno), dendroenergéticos.
 - Plantación, repoblación y conservación de bosques.
2. Servicios de diversión, esparcimiento y hospedaje.
 - Escuelas de equitación.
 - Eco-hoteles.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Agroturismo y ecoetnoturismo.
- 3. Residencial
 - Vivienda aislada y agrupada en centros poblados.
 - Vivienda de recreo.

USOS COMPATIBLES PERMITIDOS CON RESTRICCIÓN

Estos usos deberán obtener una licencia ambiental.

1. Explotación Minera
 - Extracción de piedra, pizarra y cascajo.
 - Extracción de arcilla.
 - Extracción de material de arrastre.
 - Extracción de minerales aluviales.
2. Industria manufacturera de productos alimenticios
 - Pesca, preparación y conservación de carne.
 - Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.
 - Fabricación de productos lácteos.
 - Envasado y conservación de legumbres y frutas.
 - Cultivo de pescado y otros animales de agua dulce y/o salada.
 - Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
 - Productos de molinería.
 - Elaboración de productos alimenticios diversos.
 - Elaboración de alimentos preparados para animales.
 - Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.

ARTICULO 65: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE APROVECHAMIENTO MINERO. Para esta zona se permite únicamente los siguientes usos del suelo:

A. Uso exclusivo de aprovechamiento racional del subsuelo de acuerdo a los códigos de usos que se dan a continuación, previo visto bueno de la Autoridad Ambiental y realización de Consulta Previa (Ley 21/91) con la comunidad indígena wayúu en el área de influencia y, bajo las condiciones dictadas por el Ministerio de Minas y Energía o quien haga sus veces:

- Explotación de minas y canteras.
- Explotación de arcilla.
- Explotación de arena.

B. Uso exclusivo de aprovechamiento de material de arrastre de las microcuencas hidrográficas, o de la margen derecha (aguas abajo) del río Ranchería de acuerdo a sitios específicamente definidos y localizados, siguiendo debidamente los lineamientos impuestos por la entidad ambiental correspondiente.

C. Los que reúnan el criterio siguiente:

- Instalación de equipos e infraestructura con el propósito de mejorar el aprovechamiento minero.

CAPITULO 6

**DE LAS AREAS DE CESION
PARÁMETROS PARA SU DETERMINACIÓN Y ENTREGA**

ARTICULO 66: Las disposiciones contenidas en el presente capítulo tienen por objeto definir las Areas de Cesión, señalar los parámetros y criterios para su determinación posterior.

ARTICULO 67: DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESION. Se define como aquellas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a titulo gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario; y que son destinadas por la entidad territorial para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio publico en general.

ARTICULO 68: PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN POSTERIOR DE LAS AREAS DE CESION. Para la determinación de las Areas de Cesión se tendrán en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio.

1. Localización: El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, o quien haga sus veces, velara que las tareas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Su localización sea conveniente para la ciudad.
- Tenga una vía publica como acceso.
- No se fraccione de manera que su utilización posterior resulte inoperante para la ciudad.
- Preferiblemente su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este Acuerdo.

2. Tradición: De manera general la tradición de las Areas de Cesión se hará mediante la inscripción de la escritura publica en la oficina correspondiente de Manaure.

3. Incorporación de Áreas Publicas: El espacio publico resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporara con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina pertinente, en el cual se determinen las áreas publicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

4. Verificación de Entrega: La entidad competente de otorgar la licencia de construcción respectiva, concederá esta, una vez se demuestre que las Areas de Cesión correspondientes se han entregado real y materialmente de conformidad con los títulos de propiedad y la localización fijada por el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, o la entidad que el alcalde designe para recibir dichas áreas.

5. Área para Vías del Plan Vial: El área para vías requeridas para conformar el Plan Vial, deberá ser entregada en su totalidad a titulo gratuito, sin detrimento del porcentaje de área que se exige para la conformación del sistema de espacios públicos y equipamiento colectivo.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

6. En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística dentro de un Plan Parcial, se deberá ceder a título gratuito el área de terreno, requerida por el Plan Parcial para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial. En este caso el Area de Cesión no podrá ser menor que el que se exige, según la zona donde se valla a realizar el Plan Parcial.
7. **Consideración de Entrega de Areas de Cesión Anteriores a un Plan Parcial:** Cuando por efecto de un Plan Parcial, se exijan Areas de Cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio publico, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del Plan Parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.
8. **Disposiciones Municipales para Entrega de Areas de Cesión:** Las condiciones de entrega de Areas de Cesión, se establecen de acuerdo a la clasificación del territorio, de la siguiente manera:

ARTICULO 69: PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO:

- A. Toda persona natural o jurídica, que pretenda realizar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 5,000 m² localizado dentro del perímetro urbano del Municipio de Manaure, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura publica debidamente registrada un área correspondiente al 15% del área que resulte de restar del área bruta de terreno, el área de vías del Plan Vial que crucen el predio, sin detrimento del área para vías del Plan Vial.
- B. El Area de Cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento publico de uso permanente y preferiblemente deberá coincidir su localización con algún sistema de equipamiento colectivo, si este se propone en el Plan Básico de Ordenamiento, en caso contrario el Departamento Administrativo de Planeación Municipal velará porque su localización sea de beneficio para la comunidad del sector.
- C. Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva Area de Cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para esta caso se toma como base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- D. Se entiende que el Area de Cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- E. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestre que esta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que se esta aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- F. Para efectos del cálculo del Area de Cesión, y con el propósito de no afectar el Area de Cesión de las vías doblemente, el Area de Cesión se determina como el 15% del área que resulte de restar del área bruta del predio el área requerida para vías del Plan Vial. Su formula

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

matemática es:

$$AC = (AB-AV) \times 15\%$$

Donde:

AC: Area de Cesión.

AB: Área Bruta del Predio. Es el área que reza en los títulos de propiedad.

AV: Área de vías del Plan Vial que cruzan el predio de interés.

- G. Para efecto de este acuerdo, el área bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según el título de propiedad, protocolizado ante notario y debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo.
- H. Las Areas de Cesión localizadas dentro del perímetro urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
1. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 20%, se recibirán con Índice de Validez Efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno(1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
 2. Las zonas que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con Índice de Validez Efectiva (I.V.E) de tres (3) a uno (1), es decir que cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.
 3. En caso de que la localización del Area de Cesión no se ajuste a circunstancias de conveniencia para el municipio, su cancelación podrá ser pactada en dinero.
 4. En el evento anterior, el pago correspondiente al avalúo del área que debía ceder, ingresará a un FONDO ESPECIAL DE AREAS DE CESION, que para el efecto cree el concejo municipal, mediante acuerdo y constituirán recursos con destinación específica, para adquisición, administración, mejoramiento o mantenimiento de terrenos para disfrute publico.
 5. El Area de Cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo visto bueno de la oficina del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces.
 6. La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales, en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística como se refiere la Ley 388 de 1997; esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.
 7. Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del Plan Vial, deberá construir el 50% de la calzada; siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una Unidad de Actuación Urbanística.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ARTICULO 70: PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA.

1. Toda persona natural o jurídica, que pretenda adelantar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 10,000 m² dentro del perímetro de expansión urbana del Municipio de Manauere, cederá a título gratuito y mediante escritura pública un porcentaje del área del lote que resulte de restar del área bruta de terreno, el área de vías del Plan Vial que crucen el predio, así:
2. Un 15 % como mínimo del área resultante de restar del Area Bruta del Terreno el área correspondiente para vías del Plan Vial, para zonas con densidades poblacionales menores o iguales a 40 viviendas por hectárea bruta.
3. Un 20% como mínimo del área que resulte de restar del Area Bruta del Terreno el área correspondiente por vías del Plan Vial, para zonas con densidades poblacionales mayores de 40 viviendas por hectárea bruta.
4. Para efectos de este Acuerdo, el cálculo del Area de Cesión, y con el propósito de no afectar el Area de Cesión de las vías doblemente, el Area de Cesión se determinará como el resultado de restar del Area Bruta del predio el área requerida para vías del Plan Vial, multiplicada esta diferencia por el porcentaje de acuerdo a la zona correspondiente.

$$AC=(AB-AV) \times \%$$

Donde:

%: de acuerdo a la zona (15%, 20%)

AC: Área Bruta del Predio

AV: Área de vías del Plan Vial que cruzan el predio de interés.

5. Para efecto de este acuerdo, el Area Bruta de un Predio se define como aquella que consta con sus linderos según los títulos de propiedad como es el registro de matrícula inmobiliaria y/o la escritura de propiedad.
6. En zonas donde se exija el 20% de Area de Cesión, esta se podrá dividir de la siguiente manera:
 - A. Un 50% del área correspondiente a la cesión para la recreación pública activa y pasiva, el cual debe cumplir con las siguientes condiciones:
 - B. No podrá ubicarse en terrenos que sean geomorfológicamente inestables o inundables. Los Equipamientos Comunitarios que requieran alguna edificación no podrán localizarse sobre llenos; sobre estos solo se permitirán zonas verdes, canchas deportivas o parques, que no requieran construcciones sólidas o en altura.
 - C. Preferiblemente deberán integrarse con Areas de Cesión de otros proyectos.
 - D. Las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales se deben entregar adecuadas, arborizadas, emperdizadas e iluminadas, con respectivos senderos peatonales construidos.
 - E. Si se trata de parques y zonas para recreación activa y pasiva, deberán entregarse totalmente dotados, según el caso (columpios, parques de aventuras, etc.), bancas, iluminación, fuentes y demás elementos físicos y naturales necesarios.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- F. Debe concentrarse en un solo globo de terreno con un área mínima de 1000 m². Se autorizará su división en dos globos si con ello se logra una mejor distribución y utilización de los espacios públicos, previo visto bueno de DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACION o quien haga sus veces.
- G. Un 50% del área correspondiente a la cesión, para conformar corredores ambientales paisajísticos, zonas de restricción ambiental y equipamientos colectivos públicos que hagan parte del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos públicos, de la zona, sin detrimento de las áreas para vías del Plan Vial, las cuales, aunque no formen parte de este porcentaje, deberán ser cedidas al municipio en su totalidad.
- H. Si el área a ceder se encuentra totalmente dentro del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos, se recibirá el 100% del Area de Cesión en esa zona, en las medidas, proporcionales y condiciones establecidas en este Acuerdo.
- I. Si el área a ceder se encuentra parcialmente dentro del sistema de espacios públicos, se recibirá el 100% del área que este dentro del sistema y el resto se cancelara en dinero o con terrenos que formen parte del sistema, de acuerdo con el definido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- J. Las Areas de Cesión se concentran donde se localicen los equipamientos colectivos o el sistema de espacios públicos, como parques, corredores ambientales, zonas de conservación, zonas de protección ambiental, o donde claramente lo determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- K. El Area de Cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento publico de uso permanente, previo visto bueno del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACION o quien haga sus veces, siempre y cuando en el predio de interés no se contemple la localización de algún equipamiento colectivo.
- L. En caso de aumento de las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva Area de Cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma con base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- M. En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística y las Areas de Cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial, superen el porcentaje de área que deberían entregar según la norma anterior, se deberá entregar entonces el excedente para la conformación de dicho espacio publico, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.
- N. Se entiende que el Area de Cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- O. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre que demuestren que esta ya fue otorgada al municipio por escritura publica en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se esta aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- P. Las Areas de Cesión localizadas dentro del perímetro de expansión urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
- Q. Las zonas que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con Índice de Validez Efectiva (I.V.E) de tres (3) a uno(1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.
- R. En caso de que la localización del Area de Cesión no sea recomendable para la ciudad, su cancelación podrá ser en dinero y este parte de un FONDO ROTATORIO DE AREAS DE

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- CESION, creado mediante Acuerdo Municipal, con destinación específica única y exclusivamente para la adquisición de terrenos para disfrute público.
- S. El Area de Cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PLANIFICACIÓN.
- T. La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística; tal como se refiere la Ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.
- U. Las Areas de Cesión que formen, zonas de protección o fajas de terreno para futuras vías, podrán ser entregadas a particulares o Entidades Publicas mediante la figura de concesión o comodato dependiendo el caso, para ser administradas y aprovechadas, mientras se ejecuta el proyecto. Sin embargo si el Municipio requiere estas Areas de Cesión podrá retomarlas previo trámite legal y sin reconocimiento por derecho a mejoras para el particular o la entidad, con la cual se hizo el contrato. En estas áreas no se podrán construir edificaciones en altura, únicamente su destinación será para zonas verdes dependiendo el caso.

La renovación del contrato dependerá de buen uso que se le haya dado a dichas áreas durante la vigencia del contrato, previo visto bueno de la autoridad ambiental en caso de zonas de protección o del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PLANIFICACION en caso de fajas para vías.

- V. Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del Plan Vial, deberá construir el 50% de la calzada, siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 71: PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO RURAL. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, desenglobe, parcelación o cualquier tipo de construcción en suelo definido dentro de la clasificación del territorio como rural (para el caso el área que no pertenece al Resguardo Indígena Wayúu de la Alta y Media Guajira), deberá ceder a favor del Municipio de Manaure, a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada, el Area de Cesión para vías del Plan Vial que cruce el predio, sin importar el área de lote de su predio.

PARÁGRAFO: Se autoriza al Ejecutivo Municipal, para que en el termino de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, proceda a al creación del FONDO ROTATORIO DE AREAS DE CESION para los fines específicos.

TITULO VI

DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

CAPITULO 1

DEFINICIÓN Y ADOPCIÓN DE CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 72: DEFINICIONES. Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por medio de las cuales puede asignarse a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, que se encuentre asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y permiten orientar la actuación pública y privada.

ARTICULO 73: ADOPCIÓN DE CATEGORÍAS DE LOS TRATAMIENTOS. Adóptase para el Municipio de Manaure las siguientes categorías de tratamientos de utilización para suelo urbano y de expansión urbana:

- a. CONSERVACIÓN
- b. MEJORAMIENTO INTEGRAL.
- c. CONSOLIDACIÓN.
- d. DESARROLLO.

CAPITULO 2

**TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN
DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

ARTICULO 74: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Se define como el tratamiento que se aplica a aquellas áreas, edificaciones o elementos de la ciudad, que por razones de homogeneidad en usos y estructuras físicas, o por su capacidad testimonial, documental o por su destacado valor urbanístico, arquitectónico, topológicos, morfológicos, histórico, artísticos, culturales y ambientales deben ser protegidos mediante la aplicación de normas especiales que limiten la transformación de su estructura física y de los elementos constitutivos.

ARTICULO 75: CLASES DE TRATAMIENTOS DE CONSERVACION. Adoptase para el Municipio de Manaure, como clases de tratamientos de conservación las siguientes:

- a. Tratamiento de conservación Histórica y Cultural.
- b. Tratamiento de conservación ambiental.

ARTICULO 76: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

CULTURAL. Se aplica a inmuebles, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas, que constituyen morfología histórica o valor cultural importante en el campo, consolidación e identidad de la ciudad. Igualmente hace referencia a aquellos sitios que representan para un grupo étnico parte de sus costumbres y por lo cual deben ser respetados.

Este tratamiento permite el enriquecimiento de la estructura y la constitución o consolidación de muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por lo tanto merecen ser protegidos, mantenidos y conservados.

Para el proceso de determinar un inmueble como de conservación Histórica y Cultural, se inicia con el estudio de dicho inmueble por parte del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACION o la dependencia que haga sus veces, concluyendo con una resolución aprobatoria y la correspondiente notificación al propietario del bien, quien en caso de desacuerdo tendrá derecho de interponer el recurso de reposición ante el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACIÓN o la que haga sus veces y el derecho de apelación ante el Alcalde Municipal.

ARTICULO 77: LOCALIZACION. Se definen como zonas de conservación histórica, los inmuebles que se definen a continuación:

EDIFICACIÓN

- Sede Administración Salinas.
- Teatro Salinas
- Edificio de la Alcaldía Municipal.
- Iglesia Santa Rita de Cassia.

ARTICULO 78: USOS PERMITIDOS.

El uso de estas edificaciones estarán acordes con su sitio de ubicación y, los propietarios deberán garantizar sus conservación de acuerdo a las normas legales y bajo la vigilancia permanente de las autoridades municipales.

USOS PRINCIPALES. Comercio en general, oficinas, actividades socioculturales, institucionales y administrativas, culturales y residenciales.

USOS COMPATIBLES. Residencial.

USOS CONDICIONADOS. Hoteles y similares, restaurantes, bares, tabernas y similares, discotecas y similares, funerarias, centros recreacionales (casinos, salas de video y similares), panaderías y similares, siempre y cuando no causen ninguna clase de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias, residuos y peligros no compatibles con la vida en comunidad.

USOS PROHIBIDOS. Industria de cualquier clase, bodegas, estaciones de policía, bomberos, defensa civil, centros de comercio al por mayor, y clínicas.

ARTICULO 79: NORMAS URBANÍSTICAS. En las zonas históricas regirán las siguientes normas generales:

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

1. Para cada uno de los Predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTORICO Y CULTURAL y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR HISTORICO Y CULTURAL, no podrán realizar SUBDIVISIONES MENORES a las AREAS y DIMENSIONES de los predios protegidos por esta norma.
2. Para cada uno de los predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTORICO Y CULTURAL y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR HISTORICO Y CULTURAL, no podrán realizar PROYECTOS ARQUITECTONICOS que no contemplen MANTENER las CARACTERISTICAS ESENCIALES tanto del ESTILO ARQUITECTONICO como del TRAZADO URBANISTICO que identifica a la ZONA HISTORICA, como a los predios protegidos por esta norma.
3. Los INDICES de OCUPACION y CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona HISTORICA Y CULTURAL, serán el resultado de la EVALUACIÓN PREVIA que deberá realizar el ARQUITECTO PROYECTISTA de las CARACTERISTICAS ESENCIALES que representa la ARQUITECTURA presente en el ENTORNO protegido por el presente Acuerdo. De tal manera, los AISLAMIENTOS, RETROCESOS, PATIOS, ALTURAS, PARAMENTOS, etc., deberán ser la CONSECUENCIA FORMAL VOLUMETRICA y ESTILISTICA del CONJUNTO HISTORICO Y/O CULTURAL y no necesariamente de las EDIFICACIONES HISTORICAS Y/O CULTURALES CONTIGUAS.

PARÁGRAFO 1. Aquellas edificaciones identificadas con este tratamiento, que contengan usos que no están incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados y, que se encuentran actualmente dentro de la zona histórica que quedó establecida por medio del presente acuerdo, serán **notificados** sus propietarios y/o arrendatarios, por parte del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PLANIFICACIÓN, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo y, tendrán un plazo de tres (3) años para **reubicarse**, en las zonas que el Departamento Administrativo Inversión Pública y Planificación determine para esos usos urbanos.

PARÁGRAFO 2. EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACION o la dependencia que haga sus veces conceptuará sobre toda MODIFICACION, REMODELACIÓN, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, O COLOCACIÓN de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona HISTORICA URBANA, previa CONSULTA con el Comité de PATRIMONIO que conformará el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal con la Secretaria de Educación, Cultura y Participación Ciudadana, y los delegados del Consejo Territorial de Planeación del Municipio para el año 2002.

Los Propietarios de los predios constitutivos y vecinos de esta zona serán NOTIFICADOS en los siguientes seis (6) meses de la aprobación del presente Acuerdo por el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación con él ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobado el presente Acuerdo, de tal manera, los propietarios de los predios ubicados en el interior de la Zona HISTORICA cuando quieran desarrollar construcciones en esta zona estarán en la obligación de adelantar una CONSULTA PREVIA ante la misma Oficina antes de iniciar un Proyecto Arquitectónico.

En resumen, se permiten obras referidas a restauración y conservación, sin variar su morfología.

ARTÍCULO 80: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ETNICO-SAGRADO DE LA COMUNIDAD WAYÚU. Se aplica a aquellas zonas que por su uso representan un alto

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

valor sagrado en la comunidad indígena wayúu.

ARTÍCULO 81: LOCALIZACIÓN. Cementerio wayúu, localizado al lado de la sede de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.

ARTICULO 82: USOS PERMITIDOS DEL SUELO. Construcción de jardines, construcción de bóvedas, empradización, construcción de capilla, parqueadero, colectores de alcantarillado y obras afines.

ARTICULO 83: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL. Se aplica a aquellas zonas o áreas que por sus características geográficas, paisajísticas y/o ambientales representan una oferta ambiental, amenaza o riesgo para la localización de asentamientos humanos, en las cuales es necesario emprender obras de recuperación, de prevención, mitigación o aprovechamiento.

ARTICULO 84: LOCALIZACIÓN. Se definen las siguientes áreas de la ciudad como de conservación ambiental.

- Área de conservación y protección de los arroyos Limón (delimitado en el "Mapa de Tratamientos Urbanísticos escala, 1:10,000".y Berlín (no delimitado)

ARTICULO 85: USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

1.-USOS PRINCIPALES. Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para su protección; crecimiento de la vegetación espontánea.

2.- USOS COMPATIBLES. Recreación pasiva o contemplativa.

3.-USOS CONDICIONADOS. La Captación de Aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cauce o cuerpo de agua cuando este circule. La Construcción de Infraestructura de apoyo para las actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

4.- USOS PROHIBIDOS. Usos Agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación y todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

ARTÍCULO 86: NORMAS URBANISTICAS

1. Las siguientes normas generales regularan la zona de conservación y protección del arroyo Limón.

1.1. No se desarrollara ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

1.2.-Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

1.3. Para todos los casos de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, NO se permitirá edificaciones como tampoco que edificaciones de los predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO con

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

respecto a la cerca viva de CINCO (5) Metros.

- 1.4. Los CERRAMIENTOS deberán ser en CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR, los cuales serán supervisados por la UMATA.
- 1.5- Los AISLAMIENTOS sobre las quebradas que aparecen identificadas en la cartografía que se anexa será de: treinta (30) metros a lado y lado del cauce principal, para el arroyo Limón y el Berlín.
- 1.6. Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado en el presente Acuerdo será motivo para que se haga notificación a los propietarios de los predios en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para que se suspenda de manera inmediata las actividades no autorizadas al de la CONSERVACION del CAUCE. Adicionalmente se inicia en ese momento el proceso de PLANTACION de especies nativas apropiadas y RESERVAR su USO exclusivamente para desarrollar un BOSQUE de GALERIA o parque ecológico el cual quedara bajo la supervisión del propietario y de la UMATA, con asesoría de CORPOGUAJRA.
- 1.7.-En los casos de Predios que en el momento de la aprobación del presente Acuerdo no cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, deberá ser NOTIFICADO a sus propietarios el PROCESO de SANCION para aquellas edificaciones NO AUTORIZADAS en los primeros SEIS (6) meses de la aprobación del presente Acuerdo, y, la PROHIBICION de realizarse cualquier tipo de Edificación.

PARAGRAFO. La Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación conceptuará PREVIAMENTE sobre todo tipo de INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de esta Zona tanto por particulares como por cualquier otra dependencia pública, Municipal, Departamental, Regional o Nacional.

CAPITULO 3

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 87: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Corresponde al tratamiento que se aplica a zonas sub-normales, de la cabecera municipal, que deben completar su ordenamiento básico: de infraestructura vial y de servicios públicos, de equipamiento comunitario y su vivienda, y que además tienen desarrollo incompleto o inadecuado. Igualmente se aplica para aquellos barrios que deben legalizar su situación urbanística.

ARTÍCULO 88: LOCALIZACIÓN. Se definen las siguientes zonas de la ciudad, los cuales deben ser objeto de Tratamiento de Mejoramiento Integral, de acuerdo al tipo de problemática que presentan:

- Zona afectada por la corrosión a causa de la cercanía de la planta de lavado de sal **(MS)**: entre las calles 1A y 3a y entre carreras 8a y 11.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Zona marginalizadas, con problemas de servicios públicos domiciliarios, vías sin pavimentar y densificadas **(MP)** entre carreras 7a y carrera 9a y calles 3a a 10, igual situación se presenta entre carreras 9a a 11 y calles 3a a 6a y un ultimo sector ubicado entre carreras 9a y 11 y calles 8a a 10a.
- Zona de barrios marginalizados, con problemas de servicios públicos, vías sin pavimentar en cercanías del matadero **(D1)**: Ubicada en los alrededores del matadero, entre carreras 1a oeste a 3a entre calles 12A a 14.
- Zonas marginalizadas con deficiencia en servicios públicos domiciliarios, sin vías pavimentadas y baja densificación **(D2)**: Se encuentra entre carreras 11 a 13 con calles 9a a 10a y entre la carrera 11 hasta los límites del perímetro urbano calles 1A hasta las inmediaciones del cementerio Wayúu.
- Zona de influencia por inundación del arroyo Berlín y Jagüey ubicado en el barrio Berlín **(C)**: Se ubica entre las carreras 10a 13 y calles 5a a 9a.
- Zona inundable ubicada al sur del matadero **(CM)** Se encuentra al sur de la calle 14 desde aquí hasta donde se encuentra el límite del perímetro urbano.
- Zona de la planta de lavado y arrumamiento de sal **(PS)**.

Como se delimita en el "Mapa de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:10,000".

ARTÍCULO 89: USOS PERMITIDOS. Los usos del suelo para esta zona, serán:

A. Para la zona (MS): Su cercanía a la planta de lavado de sal y su actividad, ha provocado que las viviendas del sector sufran deterioro de las fachadas. Por lo tanto deberá realizarse el estudio de prefactibilidad para la reubicación de dicha planta, en caso de no ser viable, la administración municipal exigirá al encargado de la administración de la planta, la elaboración y puesta en práctica de un Plan de Manejo y Mitigación de Impactos, donde deberán establecerse los tratamientos sobre el área afectada.

B. Zona marginalizada (MP): Se caracteriza por ubicarse en un área densificada, pero con problemas de servicios públicos y vías en mal estado.

1.-USOS PRINCIPALES. Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Urbanizaciones.

2.-USOS COMPATIBLES. Iglesias, Comercio al Detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

3.-USOS CONDICIONADOS. Clubes Juveniles, parqueaderos, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, centros de salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

4.-PROHIBIDOS. Industria de cualquier clase Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

y similares, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares).

C. Zona marginalizada (D1).

1.-USOS PRINCIPALES. Bodegas, centros de comercio al por mayor, bomberos, Coliseos de Ferias, Defensa Civil, Terminales de Transporte, plazas de mercado.

2.-USOS COMPATIBLES. Comercio al detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, Parqueaderos, talleres para refacción de vehículos.

3.-USOS CONDICIONADOS. Iglesias, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, centros de salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos).

4.-PROHIBIDOS. Estadios, parques, Bares, Clubes Juveniles. Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares).

D. Zona marginalizada (D2): La prioridad será apoyar a este sector a su desarrollo, llevando servicios públicos y antes de urbanizar el área de expansión urbana deberá densificarse en su totalidad esta zona.

1.-USOS PRINCIPALES. Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Urbanizaciones.

2.-USOS COMPATIBLES. Iglesias, Comercio al Detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

3.-USOS CONDICIONADOS. Clubes Juveniles, Parqueaderos, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, centros de salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

4.-PROHIBIDOS. Industria de cualquier clase Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares).

E. Zona de inundación en el barrio Berlín (C): Los usos permitidos serán iguales a la zona anterior, pero deberán implementar las medidas para el control de inundación del caño Berlín.

F. Zona de inundación al sur del matadero (CM): Es obligación del municipio adelantar los estudios técnicos del caso que conlleven a elaborar las medidas de mitigación que controlen las inundaciones. Los usos permitidos en esta zona serán los mismos establecidos en el inciso C del presente artículo.

G. Zona de la Planta de Lavado de Sal (PS): Deberán realizarse los estudios de prefactibilidad para la reubicación de la planta. Si la reubicación no es viable, establecerán cuales son la medidas que tomaran para controlar los impactos que dicha actividad produce sobre el medio circundante

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

de la planta y será obligación del administrador, llevar a cabo las acciones correctivas establecidas en el estudio que se realizara.

Dicho estudio deberá realizarse dentro de los primeros seis (6) meses después de la aprobación del presente acuerdo.

ARTÍCULO 90: NORMAS URBANÍSTICAS. En las Zonas de Mejoramiento Integral regirán las siguientes NORMAS generales:

1.-El Área de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrán desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o totalidad tanto del Predio como la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

Tipo de Vivienda	Área Mínima	Frente Mínimo
UNIFAMILIAR	72.00 Mt2.	6.00 Mts
BIFAMILIAR	110.00Mt2.	8.00Mts
URBANIZACIONES	500.00 Mt2	50.00 Mts

En todo caso se ajustaran a la DENSIDAD de setenta (70) Viviendas por Hectárea, tal como se prevee para la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL.

2.-Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la zona son:

Tipo de Vivienda	Índice de Ocupación Máximo
UNIFAMILIAR	0.50
BIFAMILIAR	0.45
URBANIZACIONES	0.40

3.-Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACION de las NORMAS sobre: ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACION, entre otros, establecidas en el presente Acuerdo.

4. - El número de PISOS MÁXIMOS permitido para las zonas de Mejoramiento Integral es de dos (2) Pisos.

5.- Las NORMAS sobre ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para Edificaciones Nuevas en las zonas de Mejoramiento Integral son:

Los ANTEJARDINES para los Predios con Uso Residencial Urbano de Mejoramiento Integral serán no menos de dos (2) metros.

La Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, dentro de las Zonas Desarrolladas previas al presente Acuerdo, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRA ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantara la misma Oficina.

6.-Todos los Predios dentro de las zonas de Mejoramiento Integral que no tengan edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del Paramento existente. Por,

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

7.- Los AISLAMIENTOS en la zona de Mejoramiento Integral para los predios, exigirán Patios para la asolación, iluminación y Ventilación Naturales así:

Retiro Frontal: 4 metros, lotes con frente a diagonales y 3.5 metros lotes con frente a transversales.

Retiro Lateral: 1.5 metros.

Retiro de Fondo: 6 metros mínimos.

La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los Predios Vecinos.

8.- Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los Predios deberán tener una Altura Máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

9.- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

-Sesenta (60) por ciento (%) máximo del ancho del andén, a una altura mínima de 2.5 metros del nivel del andén en su parte más desfavorable.

10.- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Zona de Mejoramiento Integral son las siguientes:

Para todos los Tipo de Vivienda: el Número de Estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por cada Dos (2) Viviendas, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por Cinco (5) Metros.

En las URBANIZACIONES se exigirán ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así:

Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada Seis (6) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizaran dentro del Predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes. Vías, etc.).

Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanentes en las Zonas de Mejoramiento Integral.

11.- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Zona de Mejoramiento Integral, se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ÁRBOLES como mínimo por cada Unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán una supervisión por parte de la UMATA, la cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ÁRBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

Para la SIEMBRA de los ÁRBOLES, previamente deberá presentarse ante la UMATA el

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las Construcciones existentes o por Construir, etc.

PARAGRAFO.

La Oficina del Departamento Administrativo Inversión Pública y de Planificación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACIÓN, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ÁRBOLES, ESTACIONAMIENTO PUBLICOS que se pretenda adelantar en la Zona, para el otorgamiento de la respectiva Licencia.

CAPITULO 4

**TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

ARTÍCULO 91: DEFINICIÓN TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION. El Tratamiento de Consolidación se aplica en aquellas zonas de la cabecera municipal que presentan un espacio bien densificado, con vías pavimentadas y que su establecimiento se presento de muchos años atrás, así no cumplan con las normas urbanísticas en lo referente a espacio público (andenes, aislamientos y otros elementos que denotan carencia de planificación urbana). Aunque esta áreas cuentan con sus características urbanísticas ya definidas, a futuro deberán regirse bajo los usos permitidos que establezca el presente acuerdo.

ARTÍCULO 92: LOCALIZACION. Se definen las siguientes zonas de la ciudad, con Tratamiento de Consolidación:

- Zona de cristalizadores de sal y casas de Concesión Salinas.
- Zona central y de barrios tradicionales. Se localizan entre la carrera 3a y 8a, entre las calles 1a y 2a; entre carreras 1a a 7a entre calles 3a y 8a; entre carreras 1a y 2a entre las calles 9a y 11; entre carreras 4a y 6a con las calles 8a a 9a; y entre carreras 4a a 5a con las calles 9a a 11; y entre las carreras 3a y 4a con las calles 10a a 12A.
- Zona de uso múltiple consolidado.

Su delimitación se presenta en el “Mapa de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:10,000”.

ARTÍCULO 93: USOS PERMITIDOS.

A. Zona de Cristalizadores de Sal y Casas Concesión Salinas (EM): En dicha área se establece la actividad de la extracción de la sal.

1.-USOS PRINCIPALES. Actividades de extracción de la sal, ecoturismo.

2.-USOS COMPATIBLES. Bodegas para el almacenamiento de la sal, áreas para cargue y descargue de vehículos transportadores, industrias para el procesamiento de las sal.

3.- USOS CONDICIONADOS. Establecimiento de industrias diferentes al procesamiento de la sal.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

4.- USOS PROHIBIDOS. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, hoteles y similares, Restaurantes, centros cívicos culturales de educación y de salud, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares. Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), Panaderías y similares, Oficinas, Para todos los casos de Vivienda en esta Zona, Terminales de Transporte, Bomberos, Defensa Civil, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, estaciones de servicio.

B. Zona Central y de Barrios Tradicionales Consolidados (BT): Estas áreas aunque presentan deficiencia en los servicios públicos domiciliarios, cuentan con vías pavimentadas y se ubican en un área central del municipio.

1.-USOS PRINCIPALES. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, comercio al detal y para servicios de barrio.

2.-USOS COMPATIBLES. Centros cívicos culturales de educación y aquellas actividades Para todos los casos de Vivienda en esta Zona, deberán incorporarse a las EDIFICACIONES NUEVAS Materiales de Construcción que permitan AISLAR las molestias ACUSTICAS que puedan enfrentar por encontrarse dentro de la Zona de USO MIXTO. Y para las Viviendas existentes dentro de la zona de uso múltiple, los Propietarios o Inquilinos de las Actividades Comerciales o Mixtas que deseen ubicarse en su interior, deben realizar una EVALUACION del IMPACTO de las nuevas ACTIVIDADES que se localicen en la vecindad de las Edificaciones existentes, obligándose a realizar las OBRAS necesarias que permitan mantener la TRANQUILIDAD y la ARMONIA CIUDADANA.

3.- USOS CONDICIONADOS. Hoteles y similares, Restaurantes, y de salud, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares. Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), Panaderías y similares, Oficinas, Instituciones Bancarias, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (Humos) MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en Comunidad.

4.- USOS PROHIBIDOS. Industria de cualquier clase, Terminales de Transporte, Bomberos, Defensa Civil, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, estaciones de servicio.

C. Zona de Uso Múltiple Consolidado (UC):

1.-USOS PRINCIPALES. Activi dades socioculturales, institucionales y administrativas, estación de Policía, Hospitales y clínica, Centros de Acopio, Almacenes de víveres, Almacenes Generales y Almacenes Especializados, Supermercados, Fuentes de Soda, Cafeterías Ventas de Servicio en General, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en Comunidad.

2.-USOS COMPATIBLES. Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar. Para todos los casos de Vivienda en esta Zona, deberán incorporarse a las EDIFICACIONES NUEVAS Materiales de Construcción que permitan AISLAR las molestias ACUSTICAS que puedan enfrentar por encontrarse dentro de la Zona de USO MIXTO. Y para las Viviendas existentes dentro de la zona de uso múltiple, los Propietarios o Inquilinos de las Actividades Comerciales o Mixtas que deseen ubicarse en su interior, deben realizar una EVALUACION del IMPACTO de las nuevas ACTIVIDADES que se localicen en la vecindad de las Edificaciones existentes, obligándose a realizar las OBRAS necesarias que permitan mantener la TRANQUILIDAD y la ARMONIA CIUDADANA.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

3.- USOS CONDICIONADOS. Hoteles y similares, Restaurantes, centros cívicos culturales de educación y de salud, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares. Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), Panaderías y similares, Oficinas, Instituciones Bancarias, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (Humos) MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en Comunidad.

4.- USOS PROHIBIDOS. Industria de cualquier clase, Terminales de Transporte, Bomberos, Defensa Civil, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, estaciones de servicio.

PARAGRAFO. Aquellos Usos que no están incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Condicionados, y, que se encuentran actualmente dentro de la Zona de Tratamiento de Consolidación que quedo establecida por medio del presente Acuerdo, serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina del Departamento Administrativo Inversión Publica y Planificación, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para que en un plazo de tres (3) años se REUBIQUEN en las ZONAS que la misma oficina determine para esos usos urbanos

ARTÍCULO 94: NORMAS URBANÍSTICAS. En la Zona URBANA de Tratamiento Consolidado registrarán las siguientes NORMAS generales:

1.- El área del predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrán desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o totalidad tanto del Predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

Tipo de Vivienda	Área Mínima	Frente Mínimo
UNIFAMILIAR	72.00 Mts	7
BIFAMILIAR	150Mts.	12
MULTIFAMILIAR	500Mts.	15
URBANIZACION	5,000Mts.	50

2.- Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la zona son:

Tipo de Vivienda	Indice de Ocupación Máximo
UNIFAMILIAR	0.60
BIFAMILIAR	0.50
MULTIFAMILIAR	0.45
URBANIZACIONES	0.40

3.- Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona de Tratamiento Consolidado, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACION de las NORMAS sobre ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACION, entre otros, establecidos en el presente Acuerdo.

4. - El número de PISOS permitido es de dos (2) Pisos, para lotes que tengan un frente mayor o igual a diez (10) metros, con una Altura mínima libre en entre pisos de dos cincuenta (250) Metros.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

5.- El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación dentro de las Zonas Desarrolladas previas al presente Acuerdo PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRÁ: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

6.- Todos los Predios dentro de la zona que no tengan Edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del Paramento existente. Cuando los CERRAMIENTOS están sobre vías principales o especiales.

Podrán tener avisos comerciales siempre y cuando no supere el CINCUENTA (50) por ciento del total del cerramiento utilizado,

7- Para los AISLAMIENTOS, se exigirán Patios para la Asolación, Iluminación y Ventilación Natural así:

Retiro Frontal: Para el primer piso según hilos y niveles en todos los tipos de vivienda.

Retiro Lateral: 1.5 metros.

Retiro del Fondo: 6 metros mínimo.

La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada. con el propósito de garantizar a PRIVACIDAD de los Habitantes de los Predios Vecinos.

En los casos de Predios Medianeros y/o Esquineros que en el momento de aprobación del presente Acuerdo no cumplen con esta disposición y se encuentran en el interior de la zona de Tratamiento de Consolidación, el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, durante los siguientes Seis (6) meses a la aprobación del presente Acuerdo, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los Propietarios del inmueble advirtiendo el plazo perentorio de Tres (3) años para realizar las respectivas ACCIONES, para que el AISLAMIENTO se provea de la adecuada ASOLEACION, ILUMINACION y VENTILACION y se mejore la calidad de vida de los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

8. - Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los Predios deberán tener una Altura Máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

9.- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

Sesenta (60) por ciento (%) del ancho del andén, a una altura mínima de 2.5 metros del nivel del andén en su parte más desfavorable.

10. - Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la zona de Tratamiento de Consolidación son las siguientes:

Para todos los Tipo de LOCALES: el Número de Estacionamientos es de Uno (1), con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por Cinco (5) Metros los cuales se desarrollaran en el interior del Predio.

No podrá utilizarse el frente de los LOCALES COMERCIALES para este fin, los cuales deberán quedar disponibles para los Parqueaderos de los potenciales clientes.

Para los potenciales clientes se deberá prever por lo menos Dos (2) estacionamientos al frente de

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

cada LOCAL COMERCIAL, los cuales deberán tener una disposición de acceso y salida con respecto a la calle de Cuarenta y Cinco (45) grados de manera obligatoria, así:

Dos (2) ESTACIONAMIENTOS para clientes por cada UNIDAD COMERCIAL, y, Un (1) estacionamiento para efectos de descargue y cargue por cada Unidad Comercial, con la misma disposición señalada para los estacionamientos de los Clientes, los cuales se localizaran al frente del ANDEN previsto para esta Zona y por ningún motivo podrán utilizar otra parte del ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.).

QUEDAN PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de más de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la zona de Tratamiento Consolidado.

Para las Unidades de Vivienda que se encuentre dentro de la zona se deberá proveer de Un (1) Estacionamiento por cada Unidad de Vivienda, y, Un Estacionamiento para Visitantes de las Unidades de Vivienda por cada Cinco (5) Unidades de Vivienda aprobadas, para los dos casos deberán ubicarse los Estacionamientos en el interior del Proyecto o del Predio y por ninguna razón se aceptará utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.).

12.- Para todo desarrollo COMERCIAL que se pretenda adelantar en la zona de uso múltiple se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ÁRBOLES como mínimo por cada Unidad COMERCIAL aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán una supervisión por parte de la UMATA, la cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien esté desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ÁRBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCIÓN respectiva.

Para la SIEMBRA de los ÁRBOLES, previamente deberán presentarse ante la UMATA el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las Construcciones existentes o por Construir, etc.

Para la zona que se encuentra desarrollada previamente al presente Acuerdo se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre el departamento Administrativo de Inversión Pública y planificación, La UMATA y las Oficinas de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, los tres tipos de desarrollo sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado el presente Acuerdo, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio.

PARAGRAFO. La Oficina de Planeación conceptuara PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ÁRBOLES, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que se pretenda en la Zona de Tratamiento de Consolidación, para el otorgamiento de la respectiva Licencia.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO V

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 95: SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y TRANSPORTE: Se enuncian los siguientes Programas y Proyectos a corto, mediano y largo plazo:

A. SISTEMA VIAL. La localización previa de estas vías tanto a nivel municipal como urbano, es susceptible de ligeros desplazamientos por razones topográficas, geológicas, geomorfológicas ó económicas, sin perderse la filosofía de conexión.

1. AREA URBANA:

A CORTO PLAZO:

Integración de la malla vial mediante las siguientes vías concertadas y conforme a lo delimitado en el “Mapa Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques, escala 1:10,000”, así:

- Repavimentación de la carrera 4 vía principal urbana pavimentada V1-A (en mal estado). Prioridad 1
- Pavimentación de vía local principal de segundo orden, V2-1 (vía distribuidora) Prioridad 1
- Pavimentación de la carrera 9, vía principal urbana, V1-A1 (vía colectora). Prioridad 1.
- Pavimentación de vía principal intermunicipal, V1-1. Prioridad 1.
- Pavimentación de vía secundaria de primer orden, V2-A1. Prioridad 1.
- Construcción de vía peatonal y mirador turístico (para observación paisajística y recreación pasiva). Prioridad 1.
- Construcción de terraplén como prolongación de la carrera 4. Prioridad 1
- Construcción de vía pavimentada (salida al mar)

A MEDIANO PLAZO:

Se plantea la realización de los estudios de diseño y construcción de las siguientes vías concertadas para integración de la malla vial, conforme a lo estipulado en el “Mapa Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes Existentes y Propuestas de Desarrollo Turístico, escala 1:10,000” así:

- Pavimentación de vía arteria de segundo orden, V3-1. Prioridad 2.
- Pavimentación de la calle 2, vía principal urbana, V1-A1. Prioridad 2.
- Pavimentación de vía arteria de segundo orden, V3-1. Prioridad 3.

A LARGO PLAZO:

Se plantea el estudio, diseño y construcción de vías prioritarias de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

2. AREA RURAL:

A CORTO PLAZO:

Se plantea la definición de diseño y construcción de las siguientes vías concertadas, conforme al "Mapa N° 13 de Zona de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000" (Ver ANEXO CARTOGRAFICO), así:

- Pavimentación de la vía El Pájaro-La Palma-Pitpir-Aujero. Prioridad 1.
- Construcción de afirmado de las vías de:
 - Manaure-Ochinosirra-Mauáshirra-Masherrerrain-El Playón-Rureya Caraquita-Alto Pino.
 - Aremasaein-Wimpiraren.
 - El Pájaro-Oromana-Unuruhu.
 - Marbella-Pancho
 - Manaure-Musichi-Caushiparu
 - Manaure-Santa Rosa
 - Manaure-La Paz
- Construcción de terraplén de la vía Cayetamana-Huayajanuri-Jasapen (línea férrea).
- Construcción de puente en el centro poblado de Pancho.

A MEDIANO PLAZO:

- Pavimentación de la vía Manaure-El Pájaro-Amúrura-Parrewain. Prioridad 2.

A LARGO PLAZO:

- Definición de diseños para la conexión y/o ampliación y/o pavimentación de la malla vial restante, tanto en tramos como ramales.

B. SISTEMA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE:

1. AREA URBANA:

Se establece la consolidación de programas de ingeniería de tránsito de lo cual se desprenderán subprogramas como los descritos a continuación:

- De reestructuración del sistema de flujo de transporte urbano y de influencia (sobre todo en el romboide y para vehículos de carga pesada).
- De señalización Horizontal, Vertical y de Piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
- De actualización de nomenclatura urbana.
- De educación ciudadana enfocada al buen uso del espacio público.
- De consolidación de centrales de carga, centro de acopio y de parqueo de vehículos pesados y de tracción animal.
- De estructuración del Sistema de Transporte Colectivo Único de Pasajeros para las rutas de influencia (proveniente de los municipios limítrofes) y de los corregimientos del municipio.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Definición del diseño y construcción del terminal intermunicipal de pasajeros.
- De información vial y de transporte.

2. AREA RURAL:

- Se adelantarán programas de señalización y demarcación que permitan hacer un uso racional de la malla vial.
- Adelantar el estudio de origen y destino de pasajeros y productos agrícolas, pecuarios, etc., provenientes del área rural del municipio y de los municipios vecinos.

PARÁGRAFO. Facúltese a la Administración Municipal para que un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, inicie la organización del Plan Vial de Transporte del Municipio.

ARTICULO 96: SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

ZONA URBANA

Las condiciones de la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la sostenibilidad con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión y costo.

El costo de la prestación del servicio será el regulador del crecimiento urbanístico, estando este determinado por la complejidad de la infraestructura necesaria para servir a un sector específico y las estipulaciones de la Ley, supervisadas por las Comisiones Reguladoras y la Superintendencia de Servicios Públicos.

El Plan Básico de Ordenamiento establece la necesidad de fortalecer y consolidar las Empresas Prestadoras según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

Las Estrategias Generales para garantizar la adecuada prestación de los Servicios Públicos, son:

- Elaborar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.
- Impulsar el uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de las infraestructuras.
- Promover la gestión investigativa y tecnológica del sector, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

Los PLANES propuestos son:

- Actualización y/o optimización del Plan Maestro de Acueducto y del Plan Maestro de Alcantarillado.
- Realización del Plan de Descontaminación.
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

Los PROGRAMAS para asegurar la prestación del servicio, en el **corto plazo**, son:

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Desarrollar las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Aumentar la producción de Agua Potable
- Desarrollar el programa de Ahorro y Uso Racional del Agua.
- Actualización y optimización del sistema de distribución y conducción, según comportamientos de la demanda.
- Realizar estudios sobre fuentes alternas de abastecimiento de agua en el área rural
- Realizar estudios sobre alternativas de abastecimiento de energía (eólica-solar).
- Ejecutar Planes de Expansión de Redes (Gas, Telecomunicaciones, agua luz, alcantarillado).

Los PROGRAMAS en el **mediano plazo**, son:

- Ejecutar Planes de Expansión de Redes .
- Aumentar la producción de agua potable.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:

En el **corto plazo** los PROGRAMAS serán:

- Reposición y construcción de redes.

En el **mediano plazo**:

- Optimización de redes de alcantarillado

SERVICIO DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

En el **corto Plazo**:

- Mejoramiento de las obras de recolección, conducción del agua residual y tratamiento en las lagunas.
- Expansión de redes.

En el **mediano Plazo**:

Construcción de las obras de recolección y conducción.

En el **largo plazo**:

Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

ELECTRIFICACION:

En el **corto plazo**:

- Desarrollo de los Planes de Expansión al Área de Expansión Urbana.
- Estudio de factibilidad para integrar al sistema de interconexión, la energía eólica.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

En el **mediano Plazo**:

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.

En el **largo plazo**:

Construcción de infraestructura de transmisión de propiedad de la empresa prestadora del servicio.

TELEFONIA:

En el **corto, mediano y largo plazo**:

- Telefonía inalámbrica.
- Construcción de redes de fibra óptica.
- Ampliación de la cobertura telefónica, internet, etc.
- Telefonía básica local extendida. (Teléfonos públicos en sitios estratégicos del municipio).
- Diseño del Sistema de Información Geográfica.
- Incrementar la telefonía satelital.

DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:

En el **corto plazo**:

- Incremento de la infraestructura estructural en el área urbana del municipio.

SERVICIO DE ASEO

En el **corto plazo**:

- Diseño del Plan de Gestión.
- Identificación de sitios adecuados para escombreras y optimización del relleno sanitario con la tecnología escogida por el municipio.
- Adquisición y/o disposición de predios y equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final seguras.

ZONA RURAL

En la zona rural del municipio, en el **corto plazo** se desarrollarán las acciones necesarias que conduzcan a:

- Asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.
- Diseñar y Ejecutar programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos.
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimientos de energía eólica-solar.
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua.
- Impulsar y promover tecnologías alternativas para la utilización de residuos sólidos.
- Impulsar y promover la protección de las zonas de recarga hidrogeológica, que se

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

consideran prioritarios para el adecuado abastecimiento de la zona rural del municipio. (Esto es de desarrollarse a nivel local y a nivel de concertación con los municipios por donde pase la Falla de Oca y el río Ranchería).

ARTICULO 97: SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Con objeto de consolidar el Plan de espacios públicos y equipamientos para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a corto y mediano plazo:

ESPACIO PUBLICO:

A. DEL NIVEL AMBIENTAL:

1. Reconocimiento de las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales que forman parte de la oferta de espacios recreativos, turísticos y paisajísticos en el ámbito municipal.
2. Conformación del sistema de espacio público entendido como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
3. Recuperación de los ecosistemas que posibiliten la creación de equipamientos y amoblamientos paisajísticos y ecológicos.

B. DEL NIVEL INTRAURBANO

SUBSISTEMAS DE PLAZAS

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de la plaza como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la participación en el contexto de Ciudad que Educa.

Como programa tendrá en cuenta tres aspectos sociales para la conformación del subsistema de parques: participación y convivencia, calidad ambiental y recreativa, compatibilidad de usos y caracterización con el entorno.

EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:

La creación de un sistema vial peatonal que permita al ciudadano la mejor utilización del espacio público y el usufructo del mismo.

Se caracteriza el sistema vial, en lo relativo al espacio público, bajo dos aspectos: peatonales, y vehiculares.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

Este sistema se conforma así:

EQUIPAMIENTO EN SALUD: Se amplía la infraestructura del Hospital. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los Centros de Salud de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales, así mismo la utilización del sistema de predeterminación de Areas de Cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la Administración Municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio. Se fortalecerá el sistema, en el corto, mediano y largo plazo, mediante la Escuela de Padres, Programas de Educación al Adulto, Educación para Niños Especiales, Universalización de la Etnoeducación, Diversificación de la Educación Media y el establecimiento de la sede de La Universidad de la Guajira en la cabecera municipal de Manaure.

EQUIPAMIENTO RECREATIVO: se crea una red de unidades nuclearizadas deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades: niñez, adolescencia y tercera edad, que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural de la ciudad.

EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE: el equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de éste servicio público, a través de amoblamiento, señalización, un terminal.

EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL: está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social. (mejoramiento de las instalaciones de la Zonal del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, restaurantes escolares, instalaciones de la policía, etc.). etc.

RED EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES: para su conformación se reconocerán los equipamientos relacionados, como preinventario en el Documento de Soporte Técnico del plan. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

EQUIPAMIENTO RURAL: Con objeto de establecer una adecuada implementación de equipamientos en suelo rural se establece la promoción, construcción y fortalecimiento de los **CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO INDÍGENA (CID):** como complejo de actividades típicas wayúu, con apoyo de tecnología de avanzada en energía eólica y sus aplicaciones como centro comercializador (tiendas comunitarias) y de negocios de la región, como albergante de un puesto de salud, escuela, cultivos, alberca, electrodomésticos, botica comunitaria, parque recreativo, etc.. También se fortalece la construcción de canchas múltiples y centros culturales.

ARTICULO 98: SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL. Considerase como las características naturales actuales en el Municipio de Manaure, los aspectos geológicos-geomorfológicos, meteorológicos, ecológicos y biológicos, que condicionan, restringen y potencian las actividades humanas que se realicen o realizan en el territorio municipal. Todos los aspectos ambientales, incluyendo los ecológicos y los provocados por causas antrópicas, considerados en el presente Plan Básico de Ordenamiento, condicionan, restringen y potencian los atributos suelo y vivienda, espacio público y equipamiento colectivo, servicios públicos domiciliarios, vías, tránsito y transporte. Este inventario, es soporte inicial para que se controle y/o mitigue el impacto ambiental de éstos sobre la base natural. Se identifican las siguientes zonas ambientales para el municipio:

1. **ZONA DE AREAS DE MANEJO ESPECIAL.** Descrito en el Artículo 48, Numeral 1.
2. **ZONAS DE RIESGO NATURAL Y ANTROPICO:** Se considera al riesgo natural como el

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

resultado entre la ocurrencia de un fenómeno natural, que puede ser, inundación, sequía, huracán, etc., sobre los elementos que están expuestos a ese fenómeno y, riesgo antrópico, aquel causado por influencia de las actividades humanas, entre estas se resaltan las actividades que generan las emisiones atmosféricas y ruido; la contaminación del suelo y/o agua por sólidos, como los puntos con disposición inadecuada de basuras, y los arroyos o cuerpos de agua contaminados por vertimientos, lavado de vehículos, excretas, etc. de aguas residuales. Conforme a lo consignado en el “Mapa N° 2 de Amenazas, Riesgos Naturales y Antrópicos Urbanos, escala 1:10,000” y el “Mapa N° 9 General de Amenazas y Riesgos, escala 1:100,000”, descrito en el Artículo 48, Numeral 2 (Ver ANEXO CARTOGRAFICO)

3. ZONAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA - ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, PESQUERA Y DE BIENES Y SERVICIOS.

Son aquellas zonas destinadas para la producción agropecuaria y de bienes y servicios en el Municipio de Manaure. Se orientan al aprovechamiento de recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presente mayores capacidades y, evitando la aparición de actividades que puedan mermar esta potencialidad.

En lo referente al municipio se identificaron dentro de esta categoría dos subtipos:

- 3.1 Zonas de producción agropecuaria. Son aquellas en las que se dan actividades agrícolas de pancoger y ganaderas (caprino-ovino) y en las cuales serán aplicables todos los criterios expuestos en la “Política de Ocupación y Manejo para el Suelo Rural”. Estas actividades están inmersas en el “Mapa de Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal, escala 1:100,000.
- 3.2 Zonas de producción pesquera, artesanal, minera y de bienes y servicios. Son aquellas en las que se dan actividades de pesca artesanal, minería y de bienes y servicios (turismo ecológico) actuales y futuros, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la “Política de Ocupación y Manejo para el Suelo”. Estas actividades están inmersas en el “Mapa de Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal, escala 1:100,000.

ARTICULO 99: SISTEMA DE VIVIENDA: Con objeto de consolidar el Sistema de Vivienda, en el municipio se establece la siguiente categorización: Vivienda Nueva, Vivienda de Interés Social, Vivienda Indígena, Mejoramiento Integral, y Planes de Vivienda Asociativa. Estableciéndose las siguientes acciones, planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo:

VIVIENDA NUEVA:

1. Los proyectos de Vivienda Nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social, recreación, salud, cultura.
2. Adelantar acciones conducentes a la implementación de diseños y proyectos de un modelo de gestión urbana colectiva.

VIVIENDA INDÍGENA:

1. En el área rural (incluye el resguardo indígena) Se propicia, apoya y fomenta la tendencia natural a la agrupación en Centros Integrales de Desarrollo Indígena, productivos dentro del

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

contexto wayúu por sistema asociativo familiar, en el área rural.

2. Programa para construcción y mejoramiento de vivienda indígena adecuada a los usos y costumbres de la etnia indígena wayuú, tanto de centros poblados como de Rancherías dispersas.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

1. Desarrollar en asocio con entidades privadas u ONG'S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V. I. S.
2. Ofrecer para los habitantes de Manaure, un espacio social y en el territorio posibilitando el asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional en artes y oficios.
3. Los Planes Parciales correspondientes, determinarán la forma de definir la localización de los terrenos para la Vivienda de Interés Social.

MEJORAMIENTO INTEGRAL:

1. La Administración Municipal adelantará los programas de Mejoramiento Integral señalados en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento.
1. Se establece como prioridad, los Tratamientos de Mejoramiento Integral de asentamientos incompletos o inadecuados, y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
2. Se desarrollan programas y proyectos de Mejoramiento Integral de Vivienda Rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, de recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural.

Los programas de Mejoramiento Integral de Vivienda que desarrolle el municipio serán en forma concertada con otras entidades públicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (1 y 2, estratos socio-económicos) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

PLANES DE VIVIENDA ASOCIATIVOS:

Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad.

CAPITULO 5

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO
DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

ARTÍCULO 100: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de Desarrollo se aplica a aquellas áreas que están localizadas en el área de expansión urbana y expansión industrial y turismo.

ARTÍCULO 101: LOCALIZACIÓN. Su localización se precisa en el "Mapa de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:10,000".

ARTÍCULO 102: USOS PERMITIDOS. Los usos del suelo para estas zonas serán:

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

A. Área de Expansión Industrial:

1. USOS PRINCIPALES: Establecimiento de industrias que pueden generar vertimientos y emisiones nocivas al medio ambiente y a la salud.

2. USOS COMPATIBLES: Bodegas para depósito, parqueaderos, comercio mayorista, terminales de transporte, restaurantes, Bomberos, Defensa Civil, instituciones bancarias.

3. USOS CONDICIONADOS: Estaciones de servicio, ubicación de parques y/o áreas recreativas, Estaciones de Policía, funerarias, plaza de ferias, mercado público.

4. USOS PROHIBIDOS: Establecimientos educativos, de salud, vivienda para uso residencial (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar), servicios institucionales, Hoteles y similares, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares. Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares).

B. Área de Expansión Urbana: Son las áreas destinadas para el futuro crecimiento del área urbana con prioridad para Viviendas de Interés Social y usos residenciales en general en el transcurso del desarrollo del presente Plan Básico de Ordenamiento territorial. Este crecimiento se realizara de acuerdo con la capacidad de prestación de servicios públicos que el municipio este en capacidad de brindar.

1. USOS PRINCIPALES: Residencial (unifamiliar, bifamiliar y urbanizaciones), parques y sitios para la recreación pasiva, establecimiento de locales de comercio al detal y pequeñas misceláneas.

2. USOS COMPATIBLES: Iglesias, Comercio al detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

3. USOS CONDICIONADOS: Clubes Juveniles, Parqueaderos, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, Centros de Salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente auditiva y de humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

4. USOS PROHIBIDOS: Industria de cualquier clase, Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares. Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), estaciones de servicio, mercado público.

C. Área de Desarrollo Ecoturístico:

1. USOS PRINCIPALES: Recreación pasiva, actividades lúdicas, contemplación.

2. USOS COMPATIBLES: Comercio al detal, bares y club nocturnos, centros recreacionales, servicios administrativos, se deberán realizar los aislamientos pertinentes de manera que no afecten las viviendas ubicadas alrededor del sector, servicio de hotel.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

3. USOS CONDICIONADOS: Parqueaderos, panaderías y similares, CAI, Centros de Desarrollo Comunitario, Centros de Salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

4. USOS PROHIBIDOS: Industria de cualquier clase Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), estaciones de servicio, mercado público.

ARTÍCULO 103: NORMAS URBANÍSTICAS. Para el área de expansión urbana se acogerán las determinadas para la zona con Tratamiento de Mejoramiento Integral, enunciadas en el Artículo 89 del presente Acuerdo.

Para las zonas industriales se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. **Todas las industrias:** deberán tener los sistemas de control de contaminación según la actividad que se desarrolle, bajo la aprobación de la autoridad ambiental (CORPOGUAJIRA ó dependiendo de la dimensión de la industria, de la autoridad competente).

2. **Vías:** Las áreas industriales resolverán su tránsito de carga, obrero y de vehículo de turismo, por medio de sistemas de vías vehiculares tanto de acceso directo como de servicio que tenga una sección mínima de quince con cincuenta metros (15.50m.) distribuidos así:

- Diez con cincuenta metros (10.50 m.) de calzada.
- Dos con cincuenta metros (2.50 m.) a cada uno para andenes.
- Antejardines según la zona de conformidad con lo dispuesto para ello en el Plan Vial.

3. **Parqueaderos:** Para estacionamiento de vehículos livianos y pesados equivalente a no menos del 10% del área total del terreno, concentrada en una sola o distribuida estratégicamente en el complejo en dos áreas iguales. Cada lote deberá disponer del área interior suficiente para cargue y descargue, en tal forma que esa movilización no se haga sobre la vía pública.

4. **Zonas verdes.** Para efectos de protección y control del medio ambiente, toda zona industrial deberá contar con zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con otros usos compatibles con ellas. Dichas zonas verdes harán las veces de pantalla o cordón forestal, para lo cual estarán debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para la firma del acta de recibo y licencia definitiva de urbanización. Por lo menos el área de zonas verdes deberá representar el 30% del total del terreno.

5. **Cerramiento de lotes:** Todo lote industrial debe tener un cerramiento sobre sus linderos, el cual debe cumplir además con Normas de Seguridad y aislamiento térmico y/o de ruido.

PARAGRAFO PRIMERO: Las edificaciones o urbanizaciones industriales, cualquiera que sea su ubicación, deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

a). Las urbanizaciones y edificaciones industriales podrán disponer de locales para actividades comerciales o de servicio que sean compatibles con el uso industrial.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- b). Las edificaciones que se construyan pareadas por su medianería deben disponer obligatoriamente de muros contra fuego de no menos de uno con cincuenta metros (1.50 m.) de altura.
- c). Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso de parámetro de construcción o antejardín, definido para la jerarquía vial que afecta el terreno.
- d). Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deben tener altura suficiente para permitir el ingreso de vehículos automotores de transporte debidamente cargados, con un mínimo de cuatro cincuenta metros (4.50 m.) de altura libre, y disponer de espacio interior o exterior fuera de la vía pública para las maniobras y operaciones de cargue y descargue.
- e). A juicio de las autoridades del municipio y según el tipo y magnitud de la industria, podrán establecerse retiros obligados a medianerías como medida de protección contra incendio o como medio de aislamiento para evitar perjuicio a colindantes. Las determinaciones establecidas serán consignadas en el respectivo alineamiento y constituyen decisiones requeridas para el otorgamiento de la licencia de urbanización y/o construcción por parte de la autoridad competente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el funcionamiento de unidades industriales cerradas deben cumplir con los siguientes requisitos para su adecuado funcionamiento:

- a. Solo podrán tener un acceso y una salida para vehículos, maquinarias y personal debidamente controladas.
- b. Dispondrán de un reglamento interno para su ordenado funcionamiento y administración general.
- c. Los locales internos para guardar herramientas y/o ubicar maquinarias y elementos de trabajo no podrán tener acceso desde la vía pública, este se hará a través del acceso común a la unidad industrial.
- d. Dispondrá de servicios sanitarios apropiados, incluidas duchas.
- e. Podrán disponer de cafetería sin venta de licor para servicios interno de obreros y empleados y demás servicios de tipo comunitario que se requiera para su buen funcionamiento interno.
- f. Deben disponer de todas las normas de seguridad para la prevención y atención de desastres que exija el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación y, dispondrán de una buena señalización para su ordenado funcionamiento.

TITULO VII

NORMAS PARA PARCELACIÓN Y PARAMETROS DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL (NO PERTENECIENTE AL RESGUARDO INDIGENA WAYUU DE LA ALTA Y MEDIA GUAJIRA)

ARTICULO 104: ADOPCIÓN. Adóptese para el Municipio de Manaure como normas de parcelación y construcción en suelo definido como rural, las disposiciones consignadas en los artículos siguientes:

ARTICULO 106: DEFINICIÓN DE PARCELACIÓN. Es toda división o subdivisión de lote de terreno en suelo rural, no perteneciente al resguardo indígena, el cual dota de infraestructura de servicios que permitan la construcción posterior.

ARTICULO 107: DEFINICIÓN DE DESENGLOBE. Es toda división o subdivisión de lote de terreno en cualquier clase de suelo, que de cómo resultado dos ó más inmuebles de dimensiones menores que las cuales tuvieron origen, además no necesariamente se dota de infraestructura de servicios.

ARTICULO 108: DEFINICIÓN DE AREA BRUTA. Es el área total del lote de terreno, incluida dentro de sus linderos como aparecen en los títulos de propiedad.

ARTICULO 109: NORMAS DE DESENGLOBE Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL QUE NO PERTENECE AL “RESGUARDO INDÍGENA WAYÚU DE LA ALTA Y MEDIA GUAJIRA” NI A SUELOS DE PROTECCIÓN.

Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberán tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a actividades agrícolas de pancoger. Será de 10,000 m².
2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 6% del área bruta del terreno.
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de 2 pisos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para predios que antes de la aprobación de este acuerdo tengan un área inferior a una hectárea, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda por cada lote independiente, con índice de ocupación del 10% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En las zonas definidas de protección de arroyos, ecosistemas ecológicos de conservación, zonas declaradas como de riesgo, debidamente mapificadas, únicamente se permiten usos tendientes a la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación, protección o

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

recuperación.

ARTICULO 110: NORMAS PARA ASENTAMIENTOS POBLACIONALES. Las normas que a continuación se relacionan son aplicables a sectores rurales consolidados por viviendas rurales no de recreo, que deberán cumplir las siguientes condiciones.

1. La construcción de viviendas podrá hacerse para la consolidación de centros poblados, siempre que no se localicen en zonas de riesgo, o de protección ambiental, también para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo o cuya reubicación se hace necesaria por la ejecución de proyectos viales, de servicio público ó que dinamicen la economía.
2. La densidad poblacional máxima es de 60 viviendas por hectárea bruta.
3. La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.
4. El lote mínimo para la construcción de viviendas en estos centros poblados es de 120 m² con un frente mínimo de 6 metros y altura máxima de dos (2) pisos.

TITULO VIII

NORMAS QUE DEFINEN LAS AREAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACION DE LA BIODIVERSIDAD COSTERA, RECURSOS HIDROGEOLÓGICOS Y RECURSOS HÍDRICOS.

CAPITULO 1

POLÍTICAS

ARTICULO 111: El presente Acuerdo incorpora las NORMAS AMBIENTALES, expedidas por el Sistema Nacional Ambiental SINA en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio que DEFINEN y REGULAN las AREAS de PROTECCION y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICOS, por medio de las cuales se DELIMITAN las ZONAS de RIESGO, las Zonas de PROTECCION, PRESERVACION, USO y MANEJO del MEDIO AMBIENTE y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

ARTÍCULO 112: La incorporación de la dimensión Ambiental en el Ordenamiento Territorial garantiza la FUNCIONALIDAD de la base Natural y permite un desarrollo económico sostenido, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible.

Artículo 113: La Administración Municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación y la UMATA, en adelante actuaran como Autoridades Ambientales con el propósito de orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES físicas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE de los Recursos Naturales, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la BIODIVERSIDAD.

Artículo 114: El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación tendrá la obligación de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan la Constitución, la Ley 99-93 y el Decreto 2811-74 (Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente) sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PRESERVACION, RESTAURACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO en concedida con los otros RECURSOS especialmente con el AGUA dentro del Marco ESTRATEGICO establecido por CORPOGUAJIRA, para su manejo integral.

CAPITULO 2

ESTRATEGIAS

Artículo 115: Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de la biodiversidad de los

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ecosistemas costeros, el bosque marginal del río Ranchería, los recursos hidrogeológicos e hídricos de las microcuencas de los arroyos que cruzan el municipio, con un Manejo Integral Municipal.

Se determina al Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, en compañía de la UMATA la RESPONSABILIDAD de CONSULTAR con la Corporación Autónoma Regional de la Guajira (CORPOGUAJIRA) la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS AMBIENTALES con miras de mejorar la regulación hídrica e hidrogeológica, los ecosistemas costeros y el bosque marginal del río ranchería, la vegetación marginal de los arroyos El Limón y Taguaya sin excluir el MANEJO de los otros RECURSOS NATURALES que trascienden en el manejo ambiental.

Artículo 116: La Administración Municipal por intermedio del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación deberá de manera prioritaria realizar o contratar el Análisis y estudio de la POTENCIALIDAD de los Recursos para su PRESERVACION y su ADECUADO APROVECHAMIENTO en INTERACCION con el territorio y su capacidad de SOPORTE. De manera que pueda orientar los Planes de Acción que arrojen dichos Análisis y estudios para la obtención de mayores bienes y servicios ambientales para la comunidad.

Artículo 117: Las Areas de Manejo Especial Municipal y los ecosistemas estratégicos del orden nacional y regional, podrán asumir los siguientes papeles funcionales:

- a. La satisfacción de las necesidades básicas de abastecimiento de AGUA POTABLE.
- b. La Regulación Climática e Hídrica para la Producción Agropecuaria e Industrial.
- c. El disfrute de los bienes y servicios ambientales que presta.
- d. Estimulo a la investigación científica.
- e. Estimulo del desarrollo del ecoetnoturismo.
- f. Los ecosistemas costeros garantizan las funciones de la zona costera municipal así:
 - **Función Fuente:** Involucra todos los recursos hidrobiológicos que son bienes de acceso público. No puede ser individualmente usufructuado el bien. Significa que en la playa no se puede colocar construcción alguna, es penalizable.
 - **Función Vertedero:** La costa necesita tener la libertad de drenaje o circulación hacia el mar. A la vez tiene que ser ambientalmente viable. Considera el derecho que tiene la población de tener libre servidumbre para el drenaje de aguas al mar, además del libre acceso de la gente al mar desde el continente.
 - **Función Paisajística:** Que como patrimonio público no se pueden establecer vallas que entorpezcan la visibilidad del entorno marino costero.
 - **Función Soporte de Vida:** Se entiende como el entorno de toda la biosfera, porque allí está el ciclo del agua, la producción de oxígeno que generan las plantas, todos los fenómenos climáticos, la homeóstasis climática ó equilibrio climático que generan los

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

océanos. Las zonas con temperaturas más drásticas están alejadas del mar.

CAPITULO 3

CLASIFICACION DE ZONAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSO HÍDRICO E HIDROGEOLÓGICO

ARTÍCULO 118: El Municipio de Manaure determina la fijación de las siguientes Zonas como ESTRATEGIA para desarrollar la necesaria PROTECCION y CONSERVACION del Recurso Hídrico e Hidrogeológico:

- a. ZONA de INFILTRACION y RECARGA de ACUÍFEROS. •
- b. ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO.
- c. ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

ARTICULO 119 NORMALIZACION DE LA ZONA DE INFILTRACION Y RECARGA DE ACUIFEROS. Las ZONAS de INFILTRACION y RECARGA de ACUIFEROS son aquellas áreas que permiten la infiltración, circulación o transito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En el "Mapa N° 1 Mapa de Zonificación Rural de Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: del Ambiente, Sitios de Valor Arqueológico, Histórico o Arquitectónico, Infraestructura y Recursos Naturales; y de Clasificación General del Territorio" se muestra la Falla de Oca (Externa al municipio) (Ver ANEXO CARTOGRAFICO) y el río Ranchería.

Las disposiciones NORMATIVAS establecidas para esta zona son:

1. USOS PRINCIPALES

Recuperación y Conservación de suelos y restauración forestal y de la vegetación natural adecuada para la protección de los nacimientos, vegetación y bosque natural.

2. USOS COMPATIBLES

Actividades agrosilviculturales. Recreación pasiva o contemplativa. Vivienda rural.

3. USOS CONDICIONADOS

Infraestructura Vial, Institucional, Equipamiento Comunitario.

4. USOS PROHIBIDOS

Plantación de bosque con especies foráneas, usos industriales, urbanos y suburbanos, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, extracción de minerales, aprovechamiento forestal de especies nativas. Todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

PARÁGRAFO. Los usos pertinentes a la Falla de Oca-Río Ranchería, considerado por el estudio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como zona de recarga hidrogeológica (Externa al municipio) de gran importancia para el abastecimiento de agua del municipio, serán concertados por iniciativa del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación con CORPOGUAJIRA y los municipios por donde este accidente geográfico cruza.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ARTICULO 120: NORMATIZACION DE NACIMIENTOS CONSERVACION DEL RECURSO HÍDRICO. Las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO son franjas de SUELO ubicadas en la periferia de los nacimientos de agua. Queda determinada como el nacimiento de los arroyos Limón y en otros arroyos de menor importancia. Y en concordancia con los municipios por donde pasa el río Ranchería, se normatizará el curso del mismo externo a la jurisdicción municipal.

En la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO se permiten los siguientes Usos:

1. - USOS PRINCIPALES.

Conservación de suelos y restauración de la vegetación natural adecuada para la protección de los nacimientos. Vegetación y Bosque Natural.

2.- USOS COMPATIBLES.

Recreación pasiva o contemplativa.

3- USOS CONDICIONADOS.

Ninguna

4- USOS PROHIBIDOS.

Usos Agropecuarios, Usos industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos tala y roquera de la vegetación. Todo tipo de Edificaciones no importa cual sea su actividad.

Las siguientes NORMAS generales regularán la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO.

1. - No se desarrollara ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO.

2.- Las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACIÓN del RECURSO HÍDRICO deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

3.- Para todos los casos de la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO, NO se permitirá que edificaciones de predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO LATERAL con respecto a la cerca viva de CIEN (100) Metros. En el caso de estar en zona de resguardo indígena se hará la concertación pertinente.

4.- Los CERRAMIENTOS deberán ser una CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR en que se encuentren, los cuales serán supervisados por la UMATA.

5. Para los terrenos que se encuentren en las ZONAS DE NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

se NOTIFICARA, en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para adelantar el PROCESO de CONSULTA PREVIA (Ley21/91), a la comunidad wayúu asentada en el área de influencia, para concertar con ellos que las zonas sean amojonadas por parte del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación y la UMATA y destinarlas al uso conveniente

6. -En los casos de áreas que en el momento de aprobación del presente Acuerdo no cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO, deberán NOTIFICARSE para concertación a sus tenedores, la necesidad de evitar cualquier tipo de edificación y de reubicar la existente durante el tiempo que la Administración Municipal tenga que emplear para su correspondiente administración.

PARAGRAFO. El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación y la UMATA conceptuarán PREVIAMENTE sobre todo tipo de INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de estas Zonas tanto por particulares como por cualquier otra dependencia publica Municipal o Entidad Departamental Regional o Nacional.

ARTICULO 121: NORMAS DE LA ZONA DE RONDA Y CONSERVACION DEL CAUCE. Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE queda determinada como las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua.

En la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE se permiten los siguientes usos:

1.-USOS PRINCIPALES

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los nacimientos. Vegetación espontánea y Bosque Natural.

2.- USOS COMPATIBLES

Recreación pasiva o contemplativa.

3.-USOS CONDICIONADOS

La Captación de Aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. La Construcción de Infraestructura de apoyo para las actividades de recreación, puentes y obras de adecuación. Desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre y agricultura de pancoger.

4.- USOS PROHIBIDOS

Usos pecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

Las siguientes NORMAS generales regularan la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

1.- No se desarrollará ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

2.- Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

3.- Para todos los casos de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, NO se permitirán edificaciones como tampoco que edificaciones de los predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO con respecto a la cerca viva de CINCO (5) Metros.

4.- Los CERRAMIENTOS deberán ser una CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR en que se encuentren, los cuales serán supervisados por la UMATA.

5. Los AISLAMIENTOS sobre los arroyos Taguaya o Ushuro y Limón serán de cincuenta (30) metros a cada lado del cauce.

6.- Las ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado al presente Acuerdo se NOTIFICARA a los ocupantes de los terrenos en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para concertar la suspensión de manera inmediata las actividades no autorizadas al de la CONSERVACION del CAUCE. Adicionalmente se inicia en ese momento el proceso PLANTACION de especies nativas apropiadas y RESERVAR su USO exclusivamente para desarrollar un BOSQUE de GALERIA el cual quedara bajo la supervisión del tenedor y de la UMATA, con asesoría de CORPOGUAJIRA.

7.- En los casos de terrenos que en el momento de la aprobación del presente Acuerdo No cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, deberá ser NOTIFICADO a sus tenedores para que con ellos se concerten acciones de reubicación o compensación.

PARAGRAFO. El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación y la UMATA conceptuarán PREVIAMENTE sobre todo tipo de INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de estas Zonas tanto por particulares como por cualquier otra dependencia publica Municipal o Entidad Departamental, Regional o Nacional.

CAPITULO 4

NORMAS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS COSTEROS

ARTICULO 122: Para toda actividad que pueda afectar los ecosistemas costeros, se exigirá y hará cumplir las declaraciones y estudios de efecto o impacto ambiental.

ARTICULO 123: Estimular a las entidades pertinentes (INVEMAR, EMPRESAS CAMARONERAS, INPA, ETC.) para que desarrollen políticas que apunten a la protección del camarón, de manera que el recurso pueda recuperarse y retornar a los niveles máximos de producción.

ARTICULO 124: Se autoriza a la UMATA para que apoye a CORPOGUAJIRA en la prohibición de la caza de tortugas (también la recolección indiscriminada de huevos), junto con hacer respetar épocas de veda una vez se recuperen las poblaciones. Por otro lado, la cacería de aves, en especial la del flamenco rosado. A la vez promover la vigilancia de las playas y el control de las obras de infraestructura que perturben los ecosistemas costeros en un radio de 2 km alrededor,

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

donde se encuentran y de acuerdo a la Política de Zonas Costeras establecidas para la zona.

ARTÍCULO 125: La Administración Municipal en concertación con CORPOGUAJIRA, la DIMAR y otros organismos competentes, motivará, impulsará y colaborará en la definición y ejecución de medidas de control de las siguientes actividades: emisión de desechos industriales y de aguas negras en futuras zonas industriales, tránsito de lanchas sobre praderas submarinas y extracción de especies en peligro de extinción

ARTICULO 126: Se consultará con CORPOGUAJIRA la factibilidad de establecer a nivel municipal, una veda total de tala de especies de mangle existente en los ecosistemas costeros, hasta cuando los estudios técnicos y económicos de entidades especializadas en el tema definan los mejores esquemas de ordenamiento y manejo del ecosistema. A la vez se reforzará en implementaran las acciones de control, vigilancia y supervisión en los sitios de aprovechamiento, centros de acopio, centros de consumo, etc. con el apoyo de CORPOGUAJIRA y previendo siempre respetar cuando sea el caso, los usos y costumbres de la comunidad wayúu.

ARTICULO 127: El municipio elevará petición a la Secretaría de Educación Departamental para solicitar que se diseñe el curriculum de EDUCACION AMBIENTAL a nivel de primaria y secundaria de todos los planteles educativos pertenecientes al municipio, para demostrar LA APTITUD ECOETNOTURISTICA del territorio que los rodea y la importancia (servicios ecológicos) y necesidad de conservar y preservar elementos de la flora y fauna asociados a: ecosistemas costeros como: Zonas de Protección, Propagación y Estudio de Flamencos, bancos coralinos, Zona de Protección Estudio y Propagación de la Tortuga, praderas de fanerógamas, manglares y demás Áreas Naturales descritas en el presente Acuerdo; así como también de áreas de valor sagrado para los wayúu y zonas con patrimonios históricos, culturales, arqueológicos, arquitectónicos, etc. presentes en el Municipio de Manaure.

ARTÍCULO 128: Declárese la ciénaga de Buenavista, lagunas costeras de: Guayarale, Guarepa, El Buey, etc. como Zonas de Protección Municipal.

PARAGRAFO UNO: Para la conservación y protección de las lagunas costeras, el municipio BAJO la supervisión y apoyo de la autoridad ambiental (CORPOGUAJIRA) y O.N.G.s deberá realizar los estudios necesarios y, los proyectos que sean del caso para lograr que estos ecosistemas sigan prestando y, en el mejor de los casos incrementen los servicios ambientales.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO IX

NORMAS QUE DEFINEN Y DELIMITAN LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

CAPITULO 1

POLITICAS

ARTÍCULO 129: El presente Acuerdo incorpora las NORMAS que DEFINEN y DELIMITAN las Zonas de AMENAZAS y RIESGOS en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANÍSTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

ARTÍCULO 130: La incorporación de la dimensión de las AMENAZAS y los RIESGOS en el Ordenamiento Territorial garantiza la TRANQUILIDAD y SEGURIDAD necesarias para el desarrollo de la VIDA HUMANA y permite un desarrollo económico, social y ecológico garantizado por las medidas de PREVENCIÓN que deben tomarse y realizarse en este sentido.

ARTÍCULO 131: La Administración Municipal por intermedio del Comité de Atención y Prevención de Desastres actuará como la Autoridad respectiva con el propósito de Orientar la RACIONALIZACIÓN de las INTERVENCIONES humanas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE que garantice la SEGURIDAD y la TRANQUILIDAD de los HABITANTES del municipio, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la CULTURA de la PREVENCIÓN.

ARTÍCULO 132: La Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal tendrá la obligación de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan las Leyes sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PREVENCIÓN, y las ACCIONES necesarias para IDENTIFICAR y REGLAMENTAR aquellas Zonas del municipio que pueden presentar RIESGO y/o AMENAZA tales como las descritas y zonificadas en el "Mapa N° 9 General de Amenazas y Riesgos, escala 1:100,000" y el "Mapa N° 2 de Amenazas y Riesgos Urbanos, escala 1:10,000" (Ver ANEXO CARTOGRAFICO) y descritas en este Acuerdo en los Artículos 47 y 48 .

ARTÍCULO 133: Que gran parte de los RIESGOS y AMÉNAZAS son producto de la falta de PLANEACION URBANISTICA, FISICA y AMBIENTAL, lo que ha generado un desarrollo físico desordenado, destruyendo el ENTORNO NATURAL, por medio de un proceso equivocado de OCUPACION del SUELO.

De tal forma, se hace obligatorio para la Administración Municipal realizar una ADECUADA PLANIFICACION del ESPACIO, actuando antes que ocurran los desastres, poniendo énfasis en la PREVENCIÓN que a corto plazo redundará en beneficios económicos, sociales, políticos y ambientales a la población por medio de dos estrategias específicas:

a-El establecimiento de LIMITACIONES IMPUESTAS al desarrollo físico por intermedio del

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

presente Acuerdo.

- b.-Controlar y Evitar que las ACCIONES HUMANAS que produzcan DESASTRES al desarrollar procesos de PLANIFICACION PARTICIPATIVA y COMPROMETIDA.

CAPITULO 2

ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 134: Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de las ZONAS que presentan RIESGOS y AMENAZAS por intermedio de la Planificación Espacial, Urbanística y Ambiental a nivel tanto regional como Municipal.

Se determina a la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con el COMITE para la Atención y Prevención de Amenazas y Desastres y los municipios vecinos donde se identifican, localizan y comparten las diferentes AMENAZAS y RIESGOS detectados para la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con el propósito de ACTUAR antes de que se produzcan los desastres, incluyendo el MANEJO AMBIENTAL ADECUADO de los RECURSOS NATURALES como otra estrategia de acción

ARTÍCULO 135: La Administración Municipal por intermedio de la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación deberá de exigir de manera prioritaria (en asocio con los otros municipios) en el Estudio de Impacto Ambiental de futuros proyectos, el análisis y estudio de la AMENAZA y RIESGO real de la Zona de Recarga Hidrogeológica, y Falla de Oca – Río Ranchería (externas al municipio), con el fin de evaluar su comportamiento y prevenir futura escasez o desequilibrios en el recurso hidrogeológico.

El municipio también, deberá adelantar acciones inmediatas para empezar a mitigar las causas y los efectos de las otras AMENAZAS y RIESGOS presentes en el municipio y zonificados en los mapas anteriormente mencionados.

ARTÍCULO 136: Independientemente de los estudios y análisis que se hagan de la AMENAZA y el RIESGO se establecerá prioritariamente las acciones adecuadas para la RECUPERACION y REGULACION de estas zonas.

La Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación en los SEIS (6) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo deberá adelantar las siguientes ACCIONES, PROGRAMAS y PROYECTOS para garantizar la SEGURIDAD y TRANQUILIDAD ACTUAL y FUTURA de la población del Municipio:

Para contrarrestar las AMENAZAS las siguientes ACCIONES

1 - Controlar el crecimiento de la población que se encuentran sobre la Zona de RONDA del arroyo Berlín y la población del barrio Manaure Abajo Para los efectos anteriores la Administración del Municipio de Manaure debe ofrecer:

- a.- A los HABITANTES a reubicar la oportunidad de hacerse a una nueva Vivienda en los Programas de Vivienda que esta adelantando.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

b - Adquirir un predio dentro de la Zona de Expansión Urbana para el traslado de instituciones que se encuentren en zonas de alto riesgo, la cual deberá desarrollarse dentro de los nuevos parámetros establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

2- CONCERTAR con la Gobernación del Departamento de La Guajira la realización de estudios que permitan determinar las ACCIONES más convenientes, garantizar la seguridad y tranquilidad actual y futura de la población en riesgo.

3- La Administración Municipal a la aprobación del siguiente Acuerdo exigirá un Plan de Manejo Ambiental a toda extracción de materiales o explotación de minerales ó a todo proyecto de construcción, perforación ó exploración con escenario municipal. Los estudios deben ser realizados por los interesados antes de comenzar las obras o actividades.

ARTÍCULO 137: Independientemente de las ACCIONES descritas anteriormente el COMITE de ATENCIÓN y PREVENCION de DESASTRES MUNICIPAL deberá adelantar en COORDINACION con el mismo tipo de Comité a nivel Departamental los PROGRAMAS y PLANES necesarios para garantizar la SEGURIDAD y TRANQUILIDAD de la Población para el tiempo de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO X

AREAS DE RESERVA

ARTÍCULO 138: Se entiende como AREAS de RESERVA aquellos sitios dentro de los distintos tipos de SUELOS que se RESERVAN para GARANTIZAR la CONSTRUCCIÓN de las REDES PRIMARIAS de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS PUBLICOS, ESPACIOS LIBRES para PARQUES y Zonas Verdes de escala Urbana y Zonal y, en general todas las que se refieren al ESPACIO PÚBLICO vinculado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial al nivel de Planificación de corto, mediano y largo Plazo.

CAPITULO 1

DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA VIAL

ARTÍCULO 139: Se determina como Áreas de Reserva para la Construcción de la RED PRIMARIA VIAL aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa ("Mapa N° 13 de Zona Rural de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000" y el "Mapa N° 5 Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas verdes Existentes y Propuestas del Área de Desarrollo Ecoturístico, escala 1:10,000") al presente Acuerdo, la cual hace parte constitutiva del mismo.

ARTICULO 140: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL PRIMARIA REGIONAL, INTERCORREGIMENTAL Y URBANA. La RED PRIMARIA VIAL del Municipio de Manaure esta compuesta por una vía nacional, por dos (2) vías regionales, cinco (5) vías intercorregimentales, vías urbanas principales, vías urbanas secundarias y una vía circunvalar.

1.-VÍA NACIONAL

a. Vía que comunica a Riohacha-Maicao

2.-VÍAS REGIONALES

a - Vía que comunica a Manaure-Uribia-Cuatro Vías.

2- VÍAS INTERCORREGIMENTALES

a.- Vía que comunica a Manaure-El Pájaro-Mayapo con laVía Riohacha-Maicao.

b.- Vía que comunica a. Manaure-El Pájaro con la vía Riohacha-Maicao.

c.- Vía que comunica Vía que atravieza la sabana.

d.- Vía que comunica Manaure-Salinas- Musichi-Taguaya.

e.- Vía que comunica Marbella-Pancho.

f.- Vía que comunica Manaure Santa Rosa.

g. Vía que comunica Cayetamana-Guararatchon con la vía Manaure-Uribia.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

h. Vía que comunica Wimpiraren con la vía Riohacha-Maicao a la altura de Aremasaín.

3.-VÍAS URBANAS

Compuesta por las siguientes vías:

- a.- Vía principal intermunicipal pavimentada V1.
- b.- Vía principal intermunicipal no pavimentada V1-1.
- c.- Vía principal urbana pavimentada V1-A.
- d.- Vía principal urbana no pavimentada V1-A1.
- e.- Vía local principal de segundo orden pavimentado V2

- f.- Vía local principal de segundo orden sin pavimentar V2-1.
- g.- Vía secundaria de primer orden pavimentada V2-A.
- h.- Vía secundaria de primer orden no pavimentada V2-A1.
- i.- Vía arteria de segundo orden pavimentada V3.
- h.- Vía arteria de segundo orden no pavimentada V3-1.

ARTICULO 141: ÁREAS DE RESERVA PARA LA VIA NACIONAL. El Municipio de Manaure es atravesado por la vía Nacional que comunica los municipios de Maicao-Riohacha, que se extiende hasta el municipio de Santa Marta.

Por ser vía nacional los tratamientos sobre la vía son establecido por el INVIAS o el Concesionario a cargo de ella.

ARTICULO 142: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS REGIONALES. Se determina como la RED PRIMARIA VIAL REGIONAL del Municipio de Manaure aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Mapa N° 13 de Zona Rural de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000), la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por una (1) Vía Regional.

1.-VÍA DEPARTAMENTAL MANAURE - URIBIA – CUATRO VIAS: Vía departamental, con orientación occidente-oriente, que comunica con casco urbano del Municipio de Uribia y en dirección sur-norte, comunica con Cuatro Vías.

Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de 50 Metros₁ variando la ubicación y trazado de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

Por ser esta una VÍA DEPARTAMENTAL la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE acerca del desarrollo futuro de esta VIA.

El Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, debe adelantar en coordinación con el Instituto Nacional de Vías, la IDENTIFICACION de los predios y las construcciones que se encuentren sobre el área que se RESERVA para su AMPLIACION con el objeto de posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios o consultar previamente con los indígenas wayúu (los plazos y condiciones para la reubicación de las edificaciones que invaden las ZONAS DE RESERVA previstas en el presente Acuerdo).

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

ARTICULO 143: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL INTERCORREGIMENTAL. Se determina como la RED PRIMARIA VIAL INTERCORREGIMENTAL del Municipio de Manaure aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Mapa N° 13 de Zona Rural de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto escala 1:100,000, compuesta por ocho (8) vías intercorregimentales así:

- a.- Vía que comunica a Manaure-El Pájaro-Mayapo con la vía Riohacha-Maicao.
- b.- Vía que comunica a Manaure-El Pájaro con la vía Riohacha-Maicao.
- c.- Vía que atraviesa la sabana.
- d.- Vía que comunica Manaure-Salinas de Musichi-Taguaya.
- e. Vía que comunica Marbella-Pancho.
- f. Vía que comunica Manaure- Santa Rosa.
- g. Vía que comunica Cayetamana-Guararatchon con la vía Manaure-Uribia.
- h. Vía que comunica Wimpiraren con la vía Riohacha -Maicao a la altura de Aremasain.

Por ser estas VIAS INTERCORREGIMENTALES el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación, debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE con la comunidad del Resguardo Indígena Wayúu de la Alta y Media Guajira, acerca del futuro desarrollo de estas VIAS. afectar de manera importante las ACTIVIDADES de las comunidades de las localidades y su ENTORNO.

Para garantizar su desarrollo, con base en un estudio previo se propone RESERVAR a lo

largo de su recorrido un corredor con un ancho total de 15 metros. Es indispensable tener en cuenta sus características ambientales.

ARTICULO 144: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL PRIMARIA URBANA. Se determina como la RED PRIMARIA VIAL URBANA del Municipio de Manaure aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Ver Mapa Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques, y de Parques y/o Zonas Verdes Existentes y Propuestas del Area de Desarrollo Ecoturístico), la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por diez (10) clasificaciones de Vías Urbanas.

- a.- Vía principal intermunicipal pavimentada V1.prolongación de la carrera 4a hacia la carretera que se dirige hacia el Municipio de Uribia.
- b.- Vía principal intermunicipal no pavimentada V1-1. Calle 14 y su prolongación hacia el Corregimiento de El Pájaro.
- c.- Vía principal urbana pavimentada V1-A. Carrera 4a en mal estado y la calle 1a en buen estado.
- d.- Vía principal urbana no pavimentada V1-A1. Calle 2a a la altura del barrio Manaure Abajo y calle 1A a la altura de la planta de lavado de sal y desde este sitio hasta donde se encuentra el cementerio wayúu en la salida hacia el centro poblado de Santa Rosa.
- e.- Vía local principal de segundo orden pavimentado V2. Carrera 2a desde la calle 2a hasta la calle 10a, De este punto y siguiendo por la calle hasta la carrera 6a y sobre la calle 3a entre las carreras 3a y 7a.
- f.- Vía local principal de segundo orden sin pavimentar V2-1. Calle 3a desde la carrera 7a hasta el cementerio wayúu ubicado a la salida al centro poblado de Santa Rosa; calle 10a entre carreras 5a hasta el límite del perímetro urbano; carrera 6a entre calle 12 hasta la intersección con la vía que conduce al Municipio de Uribia.
- g.- Vía secundaria de primer orden pavimentada V2A. Carrera 5a entre calles 1A y 10a calles 1A

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

y 2a entre carreras 4a y 6a; carrera 3a entre las calles 2a y 10ª; Carrera 6a entre las calles 3a y 8a.

h.- Vía secundaria de primer orden no pavimentada V2-A1. Carrera 6a entre calles 8a y 10a.

i.- Vía arteria de segundo orden pavimentada V3. Calle 1A entre carreras 3a y 4a.

j.- Vía arteria de segundo orden no pavimentada V3-1. Estas se ubican en la zona periférica de la cabecera municipal

CAPITULO 2

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA

ARTÍCULO 145: Se determina como parte de las AREAS de RESERVA para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Manauere aquellas que se delimitan por la cartografía generada en el Plan Maestro de Acueducto realizado por el CORPES COSTA ATLANTICA-INGESTUDIOS S.A. y el Plan Maestro de Alcantarillado realizado por el Ing. Francisco Ríos D.

ARTÍCULO 146: EI PROYECTO para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Manauere esta compuesta por las AREAS que se RESERVAN para la UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, así como de la RED de ACUEDUCTOS URBANOS y RURALES y la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS URBANAS, así como de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las AGUAS RESIDUALES discriminadas de la siguiente manera:

ARTICULO 147: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURA PARA LAS INSTALACIONES DE CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION Y DISTRIBUCIÓN DEL AGUA POTABLE PARA EL ACUEDUCTO URBANO. Parte de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA del Municipio de Manauere esta compuesta por el conjunto de instalaciones y de redes para

los Acueductos Urbanos, y Rurales discriminados de la siguiente manera:

1. - ACUEDUCTO

a.- ZONA URBANA.

b.- ZONA de EXPANSION URBANA.

c. ACUEDUCTOS ZONAS RURALES.

ARTICULO 148: ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES DE CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION Y DISTRIBUCION DEL AGUA POTABLE PARA EL ACUEDUCTO DE LA ZONA URBANA. Se determina como el AREA de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA para las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE para el ACUEDUCTO

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

de la Zona URBANA del Municipio de Manauere aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Plan Maestro de Acueducto y al Plan Maestro de Alcantarillado.

1.- ZONA de CAPTACION. Las redes de bombeo se ubican en Shiruria y Casa Azul

2.- ZONA de CONDUCCIÓN. Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) Metros.

Si en el recorrido de la línea de conducción afecta terrenos privados, la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación en asocio con la Empresa de Servicios Públicos de Manauere, deben adelantar un proceso de CONCERTACION con los propietarios por donde pasará el desarrollo futuro del Acueducto, para que se RESERVE el corredor necesario para esta infraestructura dentro las facultades que le otorga la Ley 388-97 a el municipio, determinando el carácter SOCIAL de la propiedad y su utilidad para adelantar proyectos como lo son los de la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios y los de Interés General y Comunitario.

3.-ZONA de POTABILIZACION. Se realizará en las actuales instalaciones del Acueducto de la Zona Urbana para construir las Instalaciones adicionales necesarias para garantizar el Proceso de Potabilización y Almacenaje del Agua Potable, de acuerdo con lo que indique el Plan Maestro de Acueducto y el Plan maestro de Alcantarillado.

4.-ZONA para la RED de DISTRIBUCION PRIMARIA Para determinar como RED PRINCIPAL de DISTRIBUCION para el ACUEDUCTO de la Zona de Expansión Urbana se debe realizar un estudio previo en coordinación con la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal.

CAPITULO 3

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS Y AGUAS NEGRAS URBANO Y DE EXPANSION URBANA ASÍ COMO DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA DESCONTAMINACION DE LAS AGUAS RESIDUALES

ARTÍCULO 149: Se determina como el AREA de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO y de las Instalaciones para la DESCONTAMINACION de las Aguas Residuales de la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Manauere, compuesta por:

1.-RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO. Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA RESIDUAL y de las AGUAS LLUVIAS de manera separada se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) metros en su paso tanto por la Zona Urbana como en la Zona de Expansión Urbana.

ARTICULO 150: ZONA PARA LAS INSTALACIONES DE RECOLECCION, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y POTABILIZACION DE LAS MISMAS. Para garantizar la CALIDAD del proceso como la CANTIDAD del AGUA tratada y potabilizada. Es necesario adquirir o reservar los predios donde se ubicarán las Instalaciones adicionales para dichos procesos, donde se construyan las Instalaciones adicionales necesarias para su ALMACENAMIENTO, y se garantice el

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TRATAMIENTO PERMANENTE a la totalidad de las Aguas Residuales futuras de la Zona Urbana, y de la Zona de Expansión Urbana.

El recorrido de la RED PRINCIPAL del ALCANTARILLADO se desarrollará en la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal en asocio con la Empresa Acueducto, Alcantarillado y Aseo E.S.P. (E.A.A.AM), y con base en el Plan Maestro de Acueducto y el Plan maestro de Alcantarillado; esta debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE del desarrollo futuro de este trayecto, para que se RESERVE dentro del PROYECTO de AMPLIACION o REHABILITACION, el recorrido de la TUBERIA del ALCANTARRILLADO a través de toda la Zona Urbana y de Expansión Urbana.

Para las actuales lagunas de vertimiento de aguas residuales, deberán analizarse sus diseños. En caso que no trate adecuadamente las aguas residuales, es obligación de la E.A.A.AM, rediseñar la laguna de forma que cumpla de forma adecuada con el tratamiento de las mismas y cumpla con los requerimientos de tipo ambiental exigidos por CORPOGUAJIRA..

CAPITULO 4

AREAS DE RESERVA PARA LA DOTACION DE ESPACIOS LIBRES DESTINADOS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTICULO 151: Se determina como las AREAS de RESERVA para la DOTACION de ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES de la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Manauere.

ARTÍCULO 152: Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES corresponderán entre un QUINCE (15) y un VEINTE (20) por ciento (%) del área por desarrollar en la Zona Urbana y en la Zona de Expansión Urbana.

Estas Zonas podrán destinarse para la UBICACION de PARQUES y ACTIVIDADES DEPORTIVAS, así como para las INSTALACIONES COMUNALES necesarias para la realización de ACTIVIDADES CULTURALES y ARTISTICAS.

ARTÍCULO 153: Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES tendrán la categoría de ESPACIO PUBLICO y como tal deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Áreas Urbana y de Expansión Urbana.

ARTÍCULO 154: Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES deberán ser IDENTIFICADAS por el Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación en los siguientes seis meses de ser aprobado el presente Acuerdo, con el ánimo de establecer su RESERVA, con base en un proyecto específico para dotar a estas zonas con este tipo de espacios.

ARTÍCULO 155: Para las Zonas Urbanas que se encuentran desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en el sector de la RECREACION, tal como reza en los numerales A y F del mismo Artículo.

CAPITULO 5

AREAS DE RESERVA PARA EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y SUBURBANO

ARTÍCULO 156: Se determinan AREAS de RESERVA para el ESPACIO PÚBLICO las CESIONES GRATUITAS que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a VIAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS y ESPACIO PUBLICO en general por desarrollar en la Zona Urbana y en la Zona de Expansión Urbana.

ARTÍCULO 157: Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO deben ser transferidas por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Áreas Urbana y de Expansión Urbana de acuerdo al “Mapa Plan Vial Urbano Propuesta y de Parques, Zonas Verdes Existentes y Propuestas, escala 1:10,000” donde aparecen los parques propuestos.

ARTÍCULO 158: Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO de la Zona Urbana y de expansión urbana deberán ser IDENTIFICADAS por la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal en los siguientes seis meses de ser aprobado el presente Acuerdo con el ánimo de establecer su RESERVA por medio de un Proyecto específico en este sentido para cada una de estas Zonas.

ARTÍCULO 159: Para las Zonas Urbanas y de Expansión Urbana que se encuentran desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROGRAMAS y PROYECTOS de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS.

CAPITULO 6

ESPACIO PÚBLICO VIAS

ARTÍCULO 160: Se determina como parte del Espacio Publico Municipal las CESIONES que deben desarrollarse en el PROCESO de URBANIZACION y PARCELACION de las Areas Urbanas y de Expansión Urbana en las cuales será obligatorio no sólo la CESION del VEINTE (20) o el QUINCE (15) por ciento del ESPACIO a URBANIZAR o PARCELAR concentrado en un solo globo de terreno con destino a la realización de las actividades públicas comunitarias, sino que adicionalmente deberá surtirse de las CESIONES necesarias para la construcción de VIAS LOCALES o de los ESPACIOS RESERVADOS para la RED PRIMARIA VIAL descrita en este mismo capitulo.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

CAPITULO 7

NORMAS GENERALES PARA EL DISEÑO VIAL

ARTÍCULO 161: Se aplicarán NORMAS GENERALES para el desarrollo de las nuevas Vías que se pretenda desarrollar en la Zona Urbana, de Expansión Urbana y del Municipio de Manauere. Previo estudio determinado por la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación de acuerdo a la propuesta vial desarrollada en Mapa No.5 "Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes Existentes y Propuestas .

ARTÍCULO 162: Todas las Zonas correspondientes a Vías (andenes, calzadas y Zonas Verdes públicas) serán de CESION GRATUITA al Municipio de Manauere, y la construcción total de las mismas estará a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO 163: Cuando sobre una zona a urbanizar este proyectada una Vía por parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, esta deberá ser realizada en su totalidad como prerequisite para obtener la Licencia de Construcción de las Edificaciones que contendrá.

ARTÍCULO 164: Cuando se requiera diseñar una Vía con uno de sus extremos cerrado, esta terminará de forma que pueda un vehículo girar TRESCIENTOS SESENTA (360) grados y permitir su regreso con un radio mínimo de QUINCE (15) Metros.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO XI

DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 165: DEFINICION. Son los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se aplican a áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

ARTÍCULO 166: CONTENIDO. Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

a) La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.

b) Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

c) Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

d) Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parques y estacionamientos.

e) Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento entre otros.

f) Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar a nivel de perfil y

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

g) El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.

h) Simulación urbanística financiera, constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y la rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de ésta forma el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

i) El o los proyectos de delimitación proyectado de Unidades de Actuación Urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.

j) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

ARTICULO 167: CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES.

En la delimitación de las áreas contempladas en Planes Parciales, para el Municipio de Manaure, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Plan de Desarrollo.
- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana;
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada;
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

ARTICULO 168: OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES. Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

a) Planes Parciales de Mejoramiento Integral:

Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Para alcanzar el objetivo de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole a la ciudad la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

Objetivos específicos.

- Mejoramiento barrial tendiente a darle progreso al entorno urbano, a través de acciones conjuntas entre la comunidad y el sector público que mejoren el nivel de vida de los habitantes.
- Mitigación de riesgos: Posibilitándole a la comunidad que se encuentra en riesgo medio, una nueva opción de vida utilizando los mecanismos de relocalización y reubicación.
- Fortalecimiento de la participación social y comunitaria. En armonía con la Reforma Administrativa se busca un nuevo proceso de construcción de ciudadanos con influencia y participación directa en su desarrollo.
- Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

Para el Municipio los Planes Parciales de Mejoramiento Integral serán las zonas ubicadas dentro del tratamiento de mejoramiento integral.

Ver "Mapa N° 7 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:10,000" en el ANEXO CARTOGRAFICO).

b. Planes Parciales de Expansión Urbana.

Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos Planes Parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación. Aplicable a la futura zona de expansión urbana, detallada en el "Mapa de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal".

Estos planes serán objeto de iniciativa privada, pública o mixta.

c. Planes Parciales para Revisión de la Norma Urbanística General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

En determinadas áreas del suelo urbano y de expansión urbana, podrán desarrollarse posteriormente siguiendo los criterios aquí establecidos y cuando se requiera, modificar alguna disposición general contenida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

d. Planes Parciales para Mejoramiento de Espacio Público:

Para sectores que requieren de la creación o transformación de los elementos del espacio público, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial propone el Plan Parcial para los alrededores del Mercado público.

ARTICULO 169: PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales pueden ser elaborados por el municipio o propuestos ante éste para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que a continuación se indican

La adopción de Planes Parciales para el municipio, seguirá las siguientes etapas:

- Etapa preliminar
- Diagnóstico
- Formulación

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

- Aprobación
- Implementación y seguimiento

Cada una de estas etapas será desarrollada de conformidad a lo establecido en el Decreto 1507 del 04 de agosto de 1998.

ARTICULO 170: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. DEFINICION: La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de: promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas; y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística a desarrollarse mediante gestión pública, privada o mixta, son:

PARAGRAFO: Se desarrollarán con base en los Planes Parciales previstos en los artículos anteriores sus elementos y procedimientos corresponden a los contemplados en la Ley 388 de 1997, y sus Decretos Reglamentarios.

TITULO XII

DEL PROGRAMA DE EJECUCION, LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

ARTÍCULO 171: DEFINICION: EL PROGRAMA DE EJECUCION define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el período de la correspondiente administración municipal, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo del municipio de Manaure, la Guajira 2001- 2003, "Compromiso Social para Servir a la Gente", señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades y los recursos respectivos. El Programa de Ejecución, que se adopta mediante este instrumento, está contenido en el Documento Técnico de Soporte formando parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO 172: INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apuntan a la gestión del suelo o a la financiación de las operaciones urbanas que se pretenden acometer para los Planes Parciales delimitados.

1. INSTRUMENTOS DE GESTION SOBRE EL SUELO.

Aquellos que posibilitan intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad, siendo ellos:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras.
- Cooperación entre Partícipes.
- Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa.
- Declaratoria de Utilidad Pública.
- Derecho de Preferencia.
- Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios: Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de los siguientes terrenos:
 - a) Los localizados en el suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los TRES años siguientes a su declaratoria.
 - b) Los que siendo urbanizables no han sido urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo y construcción prioritario, que no se urbanicen dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.
 - c) Los urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, como de desarrollo y construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los DOS años

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

siguientes a su declaratoria.

2. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION.

Posibilitarán la recuperación de cargas urbanísticas, el mayor valor generado por ellas, o establecerán mecanismos de compensación frente a las inequidades que producen los procesos de planificación y que permiten ampliar los mecanismos de financiación del desarrollo urbano para el municipio. Teniendo en cuenta la inclusión de los nuevos instrumentos financieros en el código de rentas del municipio.

- a. **Captación de Plusvalía.** Es la posibilidad de participar en el mayor valor de los precios del suelo, causado por las decisiones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento o posteriormente en los Planes Parciales o Unidades de Actuación, donde se permita una mayor intensidad en el uso del suelo o en la ocupación de determinado predio.

La destinación de los recursos obtenidos será garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial de la siguiente manera:

- Para compra de predios o inmuebles para desarrollo de Vivienda de Interés Social el 10%.
- Para construcción o mejoramiento de estructura vial, de servicios públicos domiciliarios, equipamientos colectivos destinados a la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado el 25%.
- Para la ejecución de proyectos y obras de recreación y red de espacios públicos 20%.
- Para financiamiento de infraestructura vial y sistema de transporte masivo de interés general el 20%.
- Para actuaciones urbanísticas o en unidades de actuación urbanística el 20%.
- Para fomento de la creación cultural, adecuación, mejora o restauración del patrimonio cultural en especial en zonas de desarrollo incompleto o inadecuado el 5%.

Hechos generadores de plusvalía son:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez.
- La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización.

La participación del municipio en la Plusvalía generada por las acciones urbanísticas será del 30% al 50% del efecto plusvalía generado, así:

- Por la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana el 50%.
- Por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo el 30%
- Por la autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez el 30%.
- Por la ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización el 50%.

La exigibilidad del pago del efecto plusvalía sólo podrá hacerse en el momento en que se haga efectivo el beneficio por los propietarios del inmueble de las siguientes circunstancias:

- Cuando solicite la Licencia de Urbanización o Construcción.
- Cuando haga efectivo el cambio de uso del inmueble.
- Cuando realice transferencias del dominio.
- Con la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las formas de pago del efecto plusvalía serán las siguientes:

- Dinero en efectivo.
- Transfiriendo una porción del predio al Municipio de acuerdo con la administración en terrenos localizados en otras zonas del área urbana guardando equivalencia con los valores correspondientes a la contribución a pagar.
- Reconociendo al municipio un valor accionario o interés social equivalente al valor de la participación en plusvalía, para adelantar conjuntamente con el propietario(s) programas o proyectos de construcción o urbanización sobre el predio respectivo.
- Con la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Con la adquisición anticipada de títulos valores (plusvalía liquidada).

Estas formas de pago se pueden hacer de manera alternativa o combinada.

La captación de la plusvalía es independiente de otros gravámenes sobre la propiedad salvo la contribución de valorización si la obra fue ejecutada por este instrumento financiero.

El programa de ejecución establece la contribución por efectos de la plusvalía generada en los predios o inmuebles ubicados dentro del radio de acción beneficiados con las siguientes acciones urbanísticas:

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.

La autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez.

La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización.

- b. Contribución de Valorización.** Permitirá la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en determinado sector de la ciudad, de conformidad con el código de rentas municipal actual.
- c. Compensación en Tratamientos de Conservación.** Los propietarios de terrenos o inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, tendrán en cuenta lo establecido en el Decreto 151 de 1998.

- d. Fondos de Compensación.** Como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la Administración Municipal podrá constituir fondos.
- e. Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.** La Administración Municipal previa autorización del Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hallan sido beneficiada de las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.
- f. Pagarés y Bonos de Reforma Urbana.** Consiste en la posibilidad de emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por el municipio en procesos de negociación voluntaria directa o expropiación.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO XIII

**DE LA MODERNIZACION DE LA OFICINA DEL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PÚBLICA Y PLANIFICACION MUNICIPAL**

ARTÍCULO 173: Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva Ejecución y Control de manera adecuada al Plan Básico de Ordenamiento Municipal, es necesario que la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública de Planificación Municipal se MODERNICE.

ARTÍCULO 174: Para efecto de la MODERNIZACIÓN de la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal es necesario dotar a la misma de los Equipos Técnicos adecuados para su Ejecución y Seguimiento con el ánimo de garantizar su adecuada realización.

ARTÍCULO 175: Para efecto de la adecuada utilización de los Equipos Técnicos que debe tener la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal se debe incorporar transitoriamente durante los tres (3) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo a un Técnico con conocimiento de manejo de Sistemas de Información Geográfica y en aspectos fisico-bióticos, un antropólogo indispensable para adelantar las funciones asignadas a la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación.

ARTÍCULO 176: Para efectos de que la Oficina del Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal cumpla de manera EFICAZ y EFICIENTE las RESPONSABILIDADES, DEBERES y OBLIGACIONES asignadas por intermedio de este Acuerdo Municipal en la adecuada realización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberá presentar en cada una de las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal un Informe por escrito debidamente sustentado acerca del Avance del Plan durante la vigencia del mismo.

ARTÍCULO 178: de igual manera, la Oficina de Departamento Administrativo de Inversión Pública y Planificación Municipal deberá adelantar un Proceso de Comunicación y Concertación permanente con las Comunidades del Municipio, de las Acciones a desarrollar contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

TITULO XIV

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 179: ACCIONES URBANISTICAS: En cumplimiento del artículo 8o. de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Jefatura Administrativa de Planeación para formular las acciones urbanísticas requeridas tendientes a consolidar el Ordenamiento del Territorio por un lapso de 06 meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

PARAGRAFO: En tal virtud hasta tanto sean reglamentadas las normas urbanísticas relativas a definición de usos específicos, intensidades de uso, cesiones obligatorias, porcentajes de ocupación clases y usos, y demás reglamentación urbanística específica de las edificaciones, seguirá vigente lo establecido por Acuerdos anteriores siempre que no contradigan lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, caso en el cual la Jefatura Administrativa de Planeación tiene la facultad de interpretación en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 180: VIGENCIA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manaure, tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración Municipal. Para efectos de éste Acto Administrativo el primero de ellos termina el 31 de Diciembre del año dos mil tres (2003), y sus contenidos son de corto plazo. El segundo período concluye el 31 de Diciembre de dos mil seis (2006) y sus contenidos son de mediano plazo y la vigencia del 3 período termina el 31 de diciembre del año dos mil nueve (2009).

ARTICULO 181: REVISIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS. Cuando en el curso de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de sus componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión.

Durante este Trámite de revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

Las revisiones estarán sometidas al procedimiento contenido en el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y deberán sustentarse en los parámetros e indicadores señalados en el Artículo 28, Numeral 3 de la disposición legal en cita.

ARTICULO 182: FACULTADES EXTRAORDINARIAS. Concédase facultades extraordinarias al Alcalde Municipal para que mediante actos administrativos motivados, reglamente todos los componentes contenidos en el presente Plan.

ARTICULO 183: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las normas, actos y demás disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

PROYECTO DE ACUERDO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANAURE, LA
GUAJIRA

Dado en Manaure, La Guajira a los ____ días del mes de _____ de 2002.

Presentado al Honorable Concejo Municipal por **SARA AGUILAR HUERTAS**: Alcalde Municipal.