

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPÍTULO VII

COMPONENTE RURAL DEL PLAN

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN
Página nº. 1



Freddy A. Santiago Molina
Grupo Consultor

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



VISIÓN ESTRATÉGICA DE RIOHACHA:

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



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

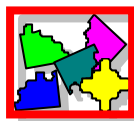
Dra. MARÍA DEL T. CURIEL GÓMEZ
Directora Dpto. Administrativo de Planeación Municipal
Coordinadora del POT

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN
Página nº. 3



Freddy A. Santiago Molina
Grupo Consultor

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



EQUIPO DE GOBIERNO MUNICIPAL 2001

IDAYRIS YOLIMA CARRILLO PEREZ
Alcaldesa Municipal

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

EMEL CAMARGO CORTEZ
Secretario de Hacienda

LUIS ALFONSO BARROS ARÉVALO
Secretario de Gobierno

RAFAEL CEBALLOS SIERRA
Asesor del Despacho

MARIANO ESTRADA GUERRA
Secretario de Educación

EDGARD QUINTERO LOPEZ
Sec. De Infraestructura y Transporte

MARTHA C. SABINO FAJARDO
Secretario de Salud

EFRAIN DARIO BRITO MINDIOLA
Director UMATA

LUBYS CURVELO CHOLES
Gerente de Servicios Públicos

JOSEFA BALLESTEROS BERNIER
Asesora de Recursos Humanos

RUBEN DARIO EZPELETA GASCON
Asesor Jurídico

AMPARO VILLARROGA PETO
Tesorera Municipal

GIOVANNY DAZA MOLINA
Secretario General

INES LUCIA PEÑALOSA PADILLA
Secretaria Privada



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



Freddy A. Santiago Molina

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

Grupo Consultor

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

Arquitecto Planificador MPR. FREDDY A. SANTIAGO MOLINA

Director General

Ing. Agrónomo ENRIQUE ANGARITA

Especialistas en Agrología, Desarrollo Rural y Medio Ambiente

Ingeniero Civil MSc. PABLO S. GAVIRIA OVALLE

Especialista en Infraestructura

Economista MBA. EDGARDO SANTIAGO MOLINA

Especialista en Administración y Finanzas

Ingeniero Civil MSc. PEDRO BUITRAGO AGUILAR

Especialista en Sistemas de Información y Catastro

Ingeniero Civil ANA BEATRÍZ G. DE CORREA

Especialista en Ingeniería Sanitaria y Ambiental

Ingeniero Civil LUIS C. CORREA CASTRO

Residente Técnico para Atributos del Territorio

Administrador GUILLERMO E. NAVARRO HERRERA

Residente Técnico para Dimensiones del Territorio

Ingeniero Industrial LILIANA JULIO

Coordinadora Asuntos de la Comunidad y Residente Administrativo

Socióloga GLORIA PACHECO QUINTERO

Directora Administrativa

Abogado JUAN PABÓN ARRIETA

Asesor Jurídico

Ingeniero Civil RICARDO GALINDO

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

Tecnólogo ALBERTO MORENO

Levantamiento Cartografía Digital (Atlas Ingeniería Ltda.)

DANILO ARÉVALO

ELISA J. SANTIAGO P.

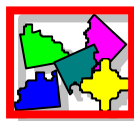
Auxiliares Técnicos

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN
Página nº. 5



Freddy A. Santiago Molina
Grupo Consultor

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



CONCEJO MUNICIPAL 2001 - 2003

LÍDER MEJIA CURIEL

XIOMARA BORREGO GONZALEZ

GUILLERMO PERALTA RODRÍGUEZ

GUILLERMO IGUARAN IGUARÁN

ELIÉCER IBARRA BERMÚDEZ

JOSE ANGEL MENGUAL FREYLE

JUAN MOSCOTE MENDOZA

IDAN MOVIL ARIÑO

ELVER PEÑALVER HENRIQUEZ

EVIN PINTO MOSCOTE

EUCLIDES REDONDO PERALTA

MARCOS SIOSI PINO

ADANILO ORTIZ GRIEGO

BLAS QUINTERO MENDOZA

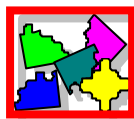
YIMMY SIERRA PALACIOS

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN
Página nº. 6



Freddy A. Santiago Molina
Grupo Consultor

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN

LAUREANO A DUARTE

Representante de Usuarios Campesinos

JAIRO ESCOBAR

Representante Sector Ecológico

JOSE ULISES ROMERO

Asociación de Administradores de Empresas

OSMAN GARCIA

Representante Asociación de Arquitectos

JESÚS QUINTERO MAZENETH

Gremios Económicos – COMFAMILIAR

PEDRO CORTEZ

Representante Sector Comunitario

ROGER POLO

Representante Sector Deportivo

AOBEDEL NIEVES

Sector Indígena Kogui

AMILKAR BERTI

Representante Indígenas Wayuú

NESTOR GOMEZ BLANCO

Representante Organizaciones Juveniles

GERMAN ROMERO

Sector Cooperativas Agropecuarias

CORREGIDOR DE CAMARONES

Representante de Autoridades Locales

ORANGEL PALMESANO

Representante Sector Rural

JUAN RODRIGUEZ GIL

Representante del Sector Sindical

HUMBERTO PEÑARANDA

Asociación de Ingenieros

DAVID ROMERO

Representante del Sector Empresarial-Turístico

AGUSTÍN ROSERO

Representante Sector Educativo - UNIGUAJIRA

ILKA CURIEL

Representante Sector Femenino

GRISELDA BARROS PANA

Representante Sector Indígena Wayuú

MARIA PEÑA DE MELO

Adulto Mayor - Fundación Casa del Abuelo

MIGUEL ANGEL LOPEZ

Representante Sector Cultural

ALBA BETTI GUZMÁN

Representante Sector Viviendista

CORREGIDOR DE TOMARRAZON

Representante de Autoridades Locales



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



HIMNO A RIOHACHA

Coro

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

I

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

II

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

III

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



AGRADECIMIENTOS

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

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

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

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

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

IDAYRIS YOLIMA CARRILLO PEREZ

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN
Página N°. 9



Freddy A. Santiago Molina
Grupo Consultor

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial

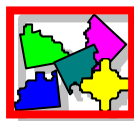


RECONOCIMIENTOS

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO
 - 2.1. GENERALIDADES.
 - 2.2. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE LA POLÍTICA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL
 - 2.3. POLÍTICA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL EN CUANTO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
 - 2.3.1. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO.
 - 2.3.2. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO.
3. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL.
 - 3.1. GENERALIDADES SOBRE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN
 - 3.2. FACTORES A TENER EN CUENTA PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO
 - 3.3. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN
 - 3.3.1. GENERALIDADES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- 3.3.2. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN
- 3.3.3. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN DEACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS

4. DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESPECIALES.

- 4.1. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS, GEOGRÁFICOS Y AMBIENTALES.
 - 4.1.1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN
 - 4.1.2. ÁREAS DE PROTECCIÓN
- 4.2. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL (ZAR)
 - 4.2.1. GENERALIDADES
 - 4.2.2. ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES (ZARN)
 - 4.2.3. ÁREAS DE AMENAZAS ANTRÓPICAS (ZARA)
- 4.3. ZONAS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
 - 4.3.1. ZONAS PROVEEDORAS DE ACUEDUCTOS
 - 4.3.2. ZONAS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS

5. ZONAS SUBURBANAS.

- 5.1. LOCALIZACIÓN
 - 5.1.1. GENERALIDADES
 - 5.1.2. FRANJA DE SUELO SUBURBANO
 - 5.1.3. COMUNAS SUBURBANAS

CUADRO N°. 1: RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y ESTACIONAMIENTOS EXIGIBLES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR EN LAS COMUNAS SUBURBANAS

CUADRO N°. 2: RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y ESTACIONAMIENTOS EXIGIBLES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR EN LAS COMUNAS SUBURBANAS

6. IDENTIFICACIÓN DE CENTROS POBLADOS RURALES.

- 6.1. ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES

CUADRO N°. 3: RIOHACHA: CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- 6.2. JERARQUIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES
- 6.3. CATEGORIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES
- 6.4. USO Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS
- 6.5. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

- 6.5.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

CUADRO N° 4: ZONA RURAL DE RIOHACHA: ACCIONES PRIORITARIAS PARA DOTACIÓN DE SPD

CUADRO N° 5: ZONA RURAL DE RIOHACHA: DOTACION PRIORITARIA EN SANEAMIENTO BÁSICO

- 6.5.2. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

7. APROVISIONAMIENTO DE LOS SPD DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO E INFRAESTRUCTURA

- 7.1. PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- 7.1.1. ZONAS PROVEEDORAS DE ACUEDUCTOS

- 7.1.2. ZONAS PARA LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS

- 7.2. PROVISIÓN DE SALUD Y EDUCACIÓN

- 7.2.1. A CORTO PLAZO

- 7.2.2. A MEDIANO PLAZO

- 7.3. INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE

- 7.3.1. VÍAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CUADRO N° 6: ZONA RURAL DE RIOHACHA: VÍAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 7.3.2. INFRAESTRUCTURA PARA EL COMERCIO Y EL TURISMO INTERNACIONAL

8. PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE

- 8.1. ASPECTOS BÁSICOS

- 8.2. NORMAS DE PARCELACIÓN

CUADRO N° 7: ZONA RURAL DE RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y DEMÁS EXIGENCIAS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE

CUADRO N° 8: ZONA RURAL DE RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y DEMÁS EXIGENCIAS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE RIOHACHA, GUAJIRA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPÍTULO VII
COMPONENTE RURAL DEL PLAN

1. INTRODUCCIÓN

El Decreto N°. 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, es particularmente explícito cuando define el contenido del Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

Al respecto el Artículo 11° del Decreto N. 879, mencionado, establece¹:

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

*Este componente **está insertado y supeditado al componente general del Plan** y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:*

- 1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.*
- 2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.*
- 3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo o de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.*
- 4. La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanas con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de*

¹ El subrayado y resaltado es de los autores del presente documento del POT



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

5. *La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.*
6. *La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.*
7. *La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. (...)*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



2. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO

2.1. GENERALIDADES.

En el municipio de Riohacha, se evidencia una “macrocefalia” de su cabecera respecto al resto del territorio y demás asentamientos y/o centros poblados rurales del municipio: la cabecera municipal concentra al menos el 89% de la población total, si se tiene en cuenta que la superficie rural del municipio es más del 99% de su área total.

Así mismo, aunque con una población escasa y transhumante, los resguardos indígenas representan un componente muy importante en la estructura de asentamientos humanos del municipio de Riohacha.

Se ha identificado un proceso de despoblamiento de los centros poblados hacia la cabecera municipal y hacia otros municipios, principalmente por factores asociados al desplazamiento forzado producto de las precarias condiciones de orden público y seguridad individual.

Sin embargo, el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha ha previsto que su estrategia de desarrollo territorial rural se soporte en la creación de nuevas condiciones de presencia institucional y estímulos productivos que contribuyan a recuperar la dinámica de estas zonas del municipio.

2.2. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DE LA POLÍTICA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Las políticas de ocupación del suelo rural, en relación con los asentamientos humanos, se soportan en los siguientes lineamientos estratégicos:

2.2.1. REFORZAR EL SISTEMA MUNICIPAL DE “POLOS” A PARTIR DE LA JERARQUIZACIÓN DE FUNCIONES URBANAS IDENTIFICADAS Y TENIENDO EN CUENTA SUS ÁREAS DE INFLUENCIA, EN EL CUAL SE ASEGURE:

- Lograr la máxima cobertura de funciones y servicios urbanos mediante la óptima utilización de los recorridos viales y maximizando la accesibilidad a los mismos.
- Alcanzar óptimos niveles de accesibilidad a los centros poblados y a sus zonas de influencia, así como maximizar los índices de conectividad de los mismos, mediante la construcción de nuevas vías que lleguen a ellos.
- Crear centros integrados de servicios urbanos que refuercen la centralidad de los polos en mención y sirvan a varias localidades.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



2.2.2. INCREMENTAR LA ACCESIBILIDAD Y LA CONECTIVIDAD DE LAS DISTINTAS ÁREAS QUE CONFORMAN LA CABECERA MUNICIPAL Y DE LAS SUBREGIONES AL INTERIOR DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO, PRIORIZANDO:

- Permitir la conexión vial terrestre de las áreas actualmente aisladas ó de difícil acceso por la condición y/ó característica de las vías que llegan a ellas.
- Conectar vialmente las áreas de Reserva (Bosque Productor -BP- y Bosque Productor Protector -BPP-) con los ejes viales de carácter interregional y/ó Nacional.
- Mejorar las conexiones existentes con áreas de gran actividad, de protección especial y/ó de amplio ó reconocido potencial:
 - Productivo
 - Ambiental
 - Poblacional
- Permitir la apertura de nuevas áreas destinadas a:
 - Desarrollo turístico orientado a los mercados internacionales.
 - Producción agrícola y/ó pecuaria para satisfacer demandas del comercio exterior.
 - Industria de bienes y servicios de alta especialización (Tecnología para telecomunicaciones, computadores, parques tecnológicos).
 - Corredores especiales (tipo zona franca) orientados al turismo y el comercio internacional.
 - Protección, defensa y promoción de la seguridad ciudadana individual y colectiva.

2.2.3. MEJORAR LA CALIDAD FÍSICA DE LA VIDA, TANTO DE LOS HABITANTES DE LA CABECERA MUNICIPAL COMO LOS DE LA ZONA RURAL, CON LAS SIGUIENTES PRIORIDADES:

- Optimizar la cobertura cualitativa y cuantitativa de los servicios públicos domiciliarios y de los servicios sociales existentes, tanto en la cabecera como en los principales centros poblados.

2.2.4. DESARROLLAR UN *MODELO DE GESTIÓN AMBIENTAL* QUE TENGA EN CUENTA QUE EN LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS, DE SUELO Y DEMÁS RECURSOS NATURALES DEL TERRITORIO DE RIOHACHA PREDOMINA EL BOSQUE SECO SUB-TROPICAL Y/Ó SEMI-DESÉRTICO, CON LAS SIGUIENTES PRIORIDADES:

- Diseñar, implementar y poner en marcha un *Programa de Protección y Recuperación de Cuencas y Microcuencas*, con el fin de proveer del recurso agua a las extensas zonas del suelo tipo VI de capa vegetal superficial, salinos y/ó sódicos y con abundancia de piedras.
- Diseñar e implementar un modelo específico de Gestión del recurso agua en el cual se priorice:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- La exploración y explotación de acuíferos en la zona.
 - La protección de las cuencas altas y "nacedores" de ríos, arroyos y quebradas.
 - Estudio detallado del comportamiento acuífero y destino de las aguas que son sumidas por la *Falla de Oca*, que se extiende en dirección Suroriente - noroccidente del municipio.
- Definir un plan de usos alternativos ambientalmente sustentables para las áreas de reserva, con los cuales se logre:
- Respeto del uso y conservación del medio ambiente.
 - Aislamiento funcional, lo que quiere decir que las funciones que se cumplen en otras áreas con otra destinación no pueden cumplirse en las áreas de reserva.
 - Accesibilidad física que permita la apropiación colectiva de los espacios reservados con criterio de sostenibilidad.
 - Definir las rondas de los cuerpos de agua (ríos, arroyos, lagunas y ciénagas) como suelo protegido.

2.3. POLÍTICA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL EN CUANTO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

2.3.1. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO.

- Definir e identificar la vocación económico - productiva de los principales asentamientos, a partir de las características de su entorno y de la oferta territorial en que está insertado, respecto a lo cual el Plan de Ordenamiento Territorial propone el siguiente punto de partida:
 - **Tomarrazón:** Agrícola y pecuario
 - **Camaronés:** Turístico y pesquero
 - **Choles, Matitas y Tigreras:** Agrícolas y agroindustriales
 - **Cotoprix y Monguí:** Pecuario.
- Fortalecer el eje de producción agropecuaria Tigreras – Tomarrazón - Monguí, como soporte productivo primario del eje agro industrial e industrial Arroyo Arena – Riohacha, potenciándolo hacia el comercio exterior.
- Convertir a Camaronés en el polo y centro de desarrollo de la franja costera turística e ictioproducción que se extiende desde los límites suburbanos occidentales de Riohacha hasta el sistema lagunar de *Navío*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



Quebrado y Laguna Grande, para lo cual debe tenerse en cuenta que deben preservarse, ante todo, los criterios de *desarrollo sostenible*, dándole prioridad al componente de **sustentabilidad ambiental**.

- Fortalecer el eje territorial Tigreras – Choles – Matitas como espacio productivo principal de la agricultura comercial orientada a la agroindustria y la exportación.
- Estimular que los centros poblados de las estribaciones de la Sierra Nevada (Juan y Medio y La Palma), apoyados en Tomarrazón como Centro Microregional Principal se conviertan en núcleos y epicentros de conservación ambiental del sur del municipio.
- Dada la centralidad geográfica y espacial de Arroyo Arena, convertirlo en epicentro para un sistema de servicios sociales y comunitarios integrados para toda el espacio de influencia que marcan los tres ejes que, perpendicularmente, llegan a este centro poblado.
- Abrir definitivamente el eje Tomarrazón – Municipio de Fonseca atravesando la serranía (proyecto iniciado y suspendido por imprevisiones ambientales) velando porque se realice minimizando los impactos al ecosistema boscoso y de ladera que tiene que recorrer.
- Proteger y recuperar integralmente el recurso agua por medio de:
 - Recuperación y protección de microcuencas.
 - Reforestación de zonas deforestadas y/o erosionadas.
 - Construcción de Embalses multipropósito: riego, acueductos y reproducción de especies, banco genético.
- Desarrollar servicios de transporte adecuados a las condiciones propuestas.
- Crear incentivos tributarios sobre el impuesto predial para estimular la reactivación productiva de los terrenos rurales de mayor productividad.
- Fortalecer el programa de titulación de baldíos y el de titulación de predios ocupados con vivienda², con el fin de disminuir el progresivo despoblamiento de los Centros Poblados y, como incentivo y atractivo a su repoblamiento.

² Decreto N°. 540 del 20 de Marzo de 1998, “*Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la ley 9a de 1989 y 95 de la ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales*” (Ministerio de Desarrollo Económico y Ministerio de Justicia y Derecho)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- Desarrollar un adecuado y equilibrado esquema de relaciones e interacciones entre el hombre y su entorno, orientadas por los criterios del *desarrollo sostenible*, donde la búsqueda del razonable crecimiento económico de los pobladores, no altere la equidad social de los grupos, ni vulnere las condiciones de sustentabilidad ambiental, en el que se prefieren:
 - Una adecuada interacción entre las estructuras urbanas y las estructuras ambientales en la que ambas se complementen y respeten, en una armoniosa convivencia de actividades, territorio y calidad de vida;
 - Un modelo de ocupación y uso del territorio en el que se minimicen los conflictos y se maximicen las potencialidades, en el marco de un balanceado sistema de recuperación y conservación;
 - El disfrute y el goce de un ambiente sano y el mantenimiento del patrimonio natural de la nación y del municipio como condición indispensable para el desarrollo sostenible;
 - El logro de un equilibrio entre las actividades y usos del territorio, de tal modo que lo que se conserva y lo que se transforma se complementen, garantizando que las transformaciones permitan que los ecosistemas sigan prestando sus servicios ambientales y se prevenga su deterioro; en consecuencia, el ordenamiento del territorio propenderá por un equilibrio entre transformación, conservación y restauración de los ecosistemas cuando estos hayan sido perturbados más allá de su capacidad.
- Aplicar un modelo de utilización e intensidad de ocupación del territorio caracterizado por:
 - Una malla territorial cuya estructura, usos e intensidades de ocupación propendan por un desarrollo sostenible.
 - Una dinámica de los usos del suelo que, otorgando prioridad al interés común, oriente sus procesos de cambio y procure para éste una racional estructura en la que la función ecológica de la propiedad se armonice con la función social de la misma.

2.3.2. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO.

- Complementar la malla vial existente en los ejes Matitas – Arroyo Arena; Estribaciones de la Sierra (Matitas – Juan y Medio); y Tomarrazón - Cotoprix de tal modo que se configuren los primeros los circuitos y se definan físicamente, espacial y funcionalmente los ejes económico – productivos que se pretende configurar y estimular.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- Crear el Centro Integrado de Servicios Microregionales en Arroyo Arena.
- Fortalecer un sistema de formación y capacitación orientado a la agroproducción tomando como eje funcional al CDR del municipio de Tomarrazón, el cual debe ser diversificado, y, a partir de éste, crear subcentros especializados orientados por la vocación agroprodutiva de cada subespacio, así:
 - En Cotoprix: Ecológico y ambiental
 - En Monguí: Comercialización y mercadeo.
 - En el CDR existente: Producción
 - En Matitas: Agricultura comercial.
- Complementar y/o mejorar cuantitativa y cualitativamente la dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con las siguientes prioridades:
 - Protección y mejoramiento de las fuentes proveedoras de agua para consumo humano.
 - Expansión de cobertura en los centros poblados y, en el caso específico de Camarones, extenderla hacia las áreas de la zona turística en la playa, en el marco del *Plan de Manejo Ambiental* del área y con criterios de **sustentabilidad ambiental**.³
 - Complementación de la cobertura de redes de alcantarillado en Tomarrazón y en Camarones
 - Construcción y/o ampliación de los sistemas de alcantarillado sanitario colectivo, en los centros principales, e individual, en los centros menores.
 - Dotación de sistemas de tratamiento y disposición final de aguas servidas para protección ambiental de los cuerpos de agua receptores de las mismas, con prioridad al corregimiento de Camarones.
 - Construcción y dotación de servicios integrados de salud en la subzona de influencia de La Palma y Juan y Medio, como centros poblados más próximo a las estribaciones de la Sierra Nevada.
 - En el eje Arroyo Arena- Cabecera Municipal, crear un sistema de servicios de apoyo a los asentamientos de comunidades indígenas dotado con equipamiento colectivo de salud y desarrollo comunitario.

³ Se debe evitar que las “soluciones” en materia de servicios públicos domiciliarios se conviertan en factores de perturbación y/o deterioro ambiental del entorno, como el caso de las lagunas de oxidación de las aguas servidas del casco urbano de Camarones que se están construyendo.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- Evaluar la posibilidad de construir acueductos micro-regionales (Choles-Matitas-Tigreras; La Palma-Juan y Medio; Tomarrazón-Galán-Barbacoas-Arroyo Arena; y Villa Martín-Cotoprix-Monguí-Cerrillo); para lo cual se deben realizar cuidadosos estudios técnicos, de balance hídrico y, sobre todo, de impacto ambiental y físico que mida los efectos sobre toda la cuenca hasta la desembocadura, de las posibilidades de embalse y/o captación que ofrecen los ríos Tapias, Camarones y sus afluentes en la parte alta.
- Estimular la agro-producción en función de la oferta, los usos recomendados del suelo y/o los usos potenciales mayores; y, simultáneamente, desestimular aquellas actividades productivas que superen ó no correspondan a la oferta ambiental del territorio:
 - Ver PLANO N°. II - 3.4.5.2.1.2.2.
 - Ver PLANO N°. II – 3.4.5.2.1.3.
 - Ver PLANO N°. II – 3.4.5.3.-A



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



3. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL.

3.1. GENERALIDADES SOBRE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN

Como se evidenció en el Capítulo II del presente estudio del POT⁴, la minería es prácticamente una actividad inexistente en la economía del municipio de Riohacha: la poca que existe es muy dispersa, puntual y de un peso irrelevante en la dinámica económica y territorial del municipio.

La actividad económica agro-forestal del municipio de Riohacha se distribuye en sus suelos de mejor calidad, en la mayoría de los casos subutilizando el potencial de estos y/o con limitaciones asociadas a la escasez relativa del recurso agua. Se caracteriza la explotación agro-productiva por su poca ó ninguna práctica de manejo, obsolescencia productiva, ausencia de tecnología y, en relación a la actividad productiva, una dualidad en el modo de producción: sobre pastoreo en las áreas dedicadas a los caprinos y subutilización en las zonas dedicadas a los bovinos.

Los suelos rurales de Riohacha han sido caracterizados por el Plan de Ordenamiento Territorial⁵ en los siguientes términos:

- Las tierras de la parte plana del Municipio de Riohacha pertenecen a las clases IV, V, VI, y VIII.
- Los mejores suelos del área pertenecen a la clase IV, los cuales presentan limitaciones debidas principalmente a la falta de agua para la producción adecuada de cultivos. Esta clase puede cambiar a otra mejor, cuando se instale el agua para irrigación.
- En la clase V, se agruparon los suelos con altos contenidos de arcilla y sujetos a encharcamientos.
- En la clase VI, se agruparon aquellos suelos superficiales, salinos y/o sódicos y con abundancia de piedra.
- En la clase VIII, quedaron incluidos los suelos de las áreas pantanosas; los playones de arena y las áreas inundadas frecuentemente por el mar y sólo deben ser usadas para la recreación, vida silvestre.

⁴ Capítulo II: *Imagen Actual del Municipio*

⁵ Ver Capítulo II del presente estudio del POT, *Imagen Actual del Municipio*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- Las tierras del área quebrada del Municipio de Riohacha, pertenecen a las clases VI, VII y VIII, y a las subclases cse, por limitaciones de clima, suelo y erosión.
- La clase VII tiene limitaciones muy severas que la hacen inadecuadas para cultivos y restringen su uso a cubierta arbórea o vida silvestre. Las limitaciones más comunes son los pendientes muy pronunciados, alta susceptibilidad a la erosión y escasa profundidad efectiva. Estas tierras no pueden ser usadas para ganadería, salvo que se apliquen prácticas muy especiales de manejo. En la actualidad, algunas áreas de esta unidad necesitan ser reforestadas para proteger el suelo.
- Los suelos de la clase VIII, en el área de montaña, solamente deben ser usados como reserva para la vida silvestre y para la recreación. Tienen un altísimo valor como áreas de conservación y protección de cuencas.

3.2. FACTORES A TENER EN CUENTA PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Los factores que inciden en la capacidad de utilización de las tierras planas del Municipio de Riohacha, son de tipo climático, edáfico, ecológico y económico social. (VER PLANO N°. II – 3.4.5.1.9.2.)

En la zona plana del municipio, que ocupa la mayor parte de la superficie, el clima es extremadamente seco entre enero y junio, mientras que en el segundo Semestre las lluvias son superiores. Este factor se ve incrementado por la permanente constancia de los vientos, la alta evaporación y la fuerte insolación.

Además de la secular deficiencia de agua para suplir las necesidades de vida, los suelos presentan otros factores negativos: la escasa profundidad efectiva, la presencia de capas de arena eólica y todo tipo de sales, especialmente las sódicas, la alta pedregosidad, la tendencia a la compactación de los materiales, la alta susceptibilidad a la erosión, la pobreza en materia orgánica y los altos contenidos de arcilla.

El área plana del municipio de Riohacha ofrece los recursos naturales necesarios para aumentar la producción agrícola, pero se necesita la tecnología, la infraestructura institucional y el material agrícola suficiente.

- **Agricultura Comercial:** Los suelos pertenecientes a las unidades Cerritos (CS); La Florida (FL), Ranchería (RC), son aptos para una agricultura de tipo comercial con cultivos de algodón, arroz, sorgo, maíz, pastos, con aplicación de riego y fertilizantes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- **Actividad Silvo – Pastoral:** Muy extendida, por la abundancia de suelos *Clase VI sce – 1* en todo el municipio. Esta actividad debe mejorarse introduciendo especies forrajeras resistentes a la sequía y con una alta capacidad de producción y limitando las áreas de pastoreo para no extender el desierto.

3.3. PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN

3.3.1. GENERALIDADES.

El clima seco, los vientos constantes, la fuerte evapotranspiración y las altas temperaturas predominantes en el área constituyen los factores determinantes para generar las limitaciones que soporta la agro-producción en el municipio de Riohacha.

Las cuencas y microcuencas son áreas de conservación prioritaria es este medio. Las que se destruyeron o están siendo destruidas deben rehabilitarse con prontitud; la protección del sistema hídrico se relaciona con la protección del clima, con la producción agropecuaria y por ende con la calidad integral de la vida.

Es preciso mantener y aumentar el caudal de los ríos, a fin de poder utilizar la región plana en la producción agropecuaria permanente con riego.

Los sistemas de arreglos múltiples para los cultivos de pancoger, plantean una excelente posibilidad agroproductiva menor: sembrados asociados de plátano, mango, maíz, yuca, naranja, guanábana, coco, guayaba, melón, patilla, ahuyama, frijol, limón., en cualquiera de sus múltiples combinaciones.

Con el objeto de proporcionar agua de riego para los cultivos se recomienda la construcción de pozos accionados con molinos de viento o pequeñas bombas portátiles.

3.3.2. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN

- El fomento de *cultivos comerciales ó especiales* surge como una posibilidad factible, ya en ejecución en la zona de Matitas, dadas las posibilidades de agroindustrialización que se plantean alrededor de tales productos, con la consecuente posibilidad de agregarle valor, en la propia región, a tales productos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- Poner en marcha proyectos de *alta investigación aplicada* en áreas tales como: el sistema hídrico, en especial las posibilidades de las microcuencas; sobre el aprovechamiento de la energía solar y del viento.
- Los *cultivos limpios* ofrecen una amplia posibilidad de desarrollo local: son aquellos que requieren siembras, labores y remoción frecuente del suelo; generalmente tienen un período vegetativo menor de un año y dejan el pueblo desnudo en ciertas épocas del año.
- Los *cultivos semilimpios para el pastoreo* no requiere remoción frecuente ni continua del suelo; no lo deja desprovisto de cobertura vegetal en ninguna época del año, pero soporta en ciertos períodos el peso de los animales.
- La promoción de la actividad agroproductiva *silvopastoril*, la cual combina árboles ó bosques con pastos para el pastoreo, no requiere remoción continua y frecuente del suelo, el cual permanece constantemente protegido y permite la presencia de animales dentro del bosque.
- Promover la ampliación de los *bosques productores – protectores*, que no son otra cosa que bosques destinados a la producción de madera y a la protección del suelo y que sólo permiten el aprovechamiento selectivo, por fajas o por sectores. El suelo queda desprovisto de árboles en áreas pequeñas y por períodos relativamente cortos, conservando una protección permanente debido a la vegetación que allí se establece.
- Extender el *bosque protector* sobre todo en las laderas de las estribaciones de la Sierra nevada y las *galerías* de las microcuencas ó rondas de arroyos y lagunas. Este bosque no permite el aprovechamiento comercial de la madera ni la remoción del suelo; conserva en forma permanente su vegetación, admite únicamente el enriquecimiento necesario para garantizar las fuentes de agua, fauna y bancos de germoplasma.

3.3.3. RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AGRO-PRODUCCIÓN DEACUERDO CON LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS

- VER PLANO N°. II – 3.4.5.3. - B
- Para destinar los suelos *Clase IV cs-1* a cultivos semestrales, pastos mejorados y/o frutales, se recomienda riego por aspersión; fertilización y manejo de suelos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- Para destinar los suelos **Clase V cs-1** a praderas y/o bosques, se recomienda riego por gravedad, recuperación de suelos con drenaje e incorporación de mano de obra.
- Para destinar los suelos **Clase VI s-1** a pastos mejorados, frutales y/o bosques, se recomienda no utilizar el arado, aplicar fertilizantes e incorporar mano de obra.
- Para destinar los suelos **Clase VI cs-1** a pastos mejorados y árboles, se recomienda fertilizar intensivamente e irrigar.
- Para destinar los suelos **Clase VI cse-1** a vegetación permanente (Bosques y praderas) con pastos mejorados, se recomienda riego por gravedad ó aspersión, control de erosión y fertilización.
- Para destinar los suelos **Clase VI cse-2** a pastos mejorados y/o bosque protector productos (bpp), se recomienda irrigación control de la erosión, siembra de árboles a lo largo de los drenajes.
- Para destinar los suelos **Clase VII se-1** a bosque protector productor (bpp), se debe evitar el sobrepastoreo; reforestar; protección del bosque *de galería*.
- Para destinar los suelos **Clase VII cse-1** a bosque protector productor (BPP), se recomienda evitar el pastoreo, reforestar y controlar las talas y las quemas.
- Para destinar los suelos **Clase VIII** a bosque protector (bp), es necesario conservar la vida silvestre y adelantar programas de reforestación.
- Los suelos **Clase VIII de la Franja Costera** solo deben dedicarse a turismo, recreación y protección ambiental.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



4. DELIMITACIÓN DE ÁREAS ESPECIALES.

4.1. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS, GEOGRÁFICOS Y AMBIENTALES.

- VER PLANO N°. V - 5.3.2.

4.1.1. ÁREAS DE CONSERVACIÓN

El Plan de Ordenamiento Territorial propone las siguientes *áreas de conservación*⁶ para la zona rural del municipio de Riohacha:

- Las áreas destinadas a la preservación de los cuerpos de agua continentales y los cauces como fuentes de vida de la naturaleza y para los centros poblados como reservorios para consumo humano, denominadas **Áreas de Conservación del Balance y Aprovechamiento de los Recursos Hídricos (ACBARH)**. Son las siguientes:
 - Los Nacimientos, cuencas y cauce de los principales ríos y arroyos en el municipio: *Ríos Ranchería, Tapias y Camarones* y los Arroyos que desembocan en las lagunas de *Navío Quebrado y Grande*
 - Las ciénagas y lagunas: *Sabaletes, Navío Quebrado, Grande, y El Patrón* (Esta última es suburbana).
- Las áreas destinadas a defender, promocionar y/o recuperar valores étnicos, culturales, históricos y/o de patrimonio inmueble y pueden incluir zonas específicas clasificadas dentro de otro tipo de áreas, son las **Áreas de Conservación Cultural y/o Patrimonial (ACCP)**. Se han identificado:
 - Cementerios Indígenas y Rancherías

4.1.2. ÁREAS DE PROTECCIÓN

Se han identificado y delimitado las siguientes *áreas de protección*⁷ en las zonas rurales del municipio de Riohacha; en ellas, se requiere protección absoluta de los recursos ambientales por su condición

⁶ Ver Capítulo V del presente estudio del POT: *Componente General del Plan*.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



y/o fragilidad, planteándose un uso ambientalmente sostenible sin que se permita la extracción de ninguno de sus recursos naturales:

- Los Ecosistemas más frágiles real ó potencialmente: son altamente sensibles ó se encuentran en condiciones de avanzada degradación ambiental, por lo que ameritan protección total. Se han delimitado como **Áreas de Protección Ambiental (APA)**:
 - **En las zonas forestales:** *La totalidad de los Bosques de Protección Absoluta (BPA)*
 - **En la zona suburbana:** El delta del Río Ranchería
 - **El Valle de los Cangrejos**
 - **La Microcuenca y el cauce del Arroyo Guerrero**
 - **Lagunas:** *Navío Quebrado y Grande.*
 - **Microcuencas:** *Arroyos que desembocan en laguna Grande y Navío Quebrado.*
 - **Cuerpo de agua y área circundante:** *la Laguna El Patrón en la franja suburbana de la Cabecera Municipal.*
- Las áreas del *Sistema Nacional de Áreas Protegidas*, **SINAP**, las cuales son delimitadas e identificadas por autoridades del nivel nacional, en razón a su interés para la conservación del patrimonio ambiental de la Nación: **Áreas de Protección Ambiental Nacional (APAN)**:
 - **Plataforma del Mar Continental**
 - **La totalidad de la Franja Costera**
 - **Santuario de Flora y Fauna "Los Flamencos"**
 - **Parque Nacional de la Sierra Nevada de Santa Marta**
- Las áreas que sean integradas al *Sistema Regional de Áreas Protegidas*⁸, **SIRAP**, y las que, del mismo modo, sean integradas al *Sistema Local de Áreas Protegidas*⁹, **SILAP**, deberán ser categorizadas como **Áreas de Protección Ambiental (APA)**.

⁷ Ver Capítulo V del presente estudio del POT (IBID. Op. Cit.).

⁸ Ibidem (Op. Cit).

⁹ Ibidem (Op. Cit)..



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



4.2. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL (ZAR)

4.2.1. GENERALIDADES

En el Municipio de Riohacha, se han determinado niveles medios de riesgo, resultantes de la existencia de amenazas naturales y de elevada vulnerabilidad material y social en ciertas porciones del territorio. La amenaza se relaciona con factores hidrológicos y edafológicos de algunos sectores de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta.

4.2.2. ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES (ZARN)

- **Factores Climáticos** hacen que la franja costera presente un riesgo entre medio y alto debido a los aguaceros torrenciales que se desprenden de los frecuentes huracanes que se originan en el Mar Caribe, lo cual ocasiona marejadas y mar de leva.
- **Inundaciones:** El área del arroyo El Salado, en su unión ó desembocadura en el río Cotoprix para formar la Quebrada El Moreno, en un área aproximada de 225 HA., la cual se ubica hacia el Noroeste del punto cuyas coordenadas son: 1°145.000 m.E. - 1°730.00 m.N.
- **Posibilidades de remoción de masa ó deslizamientos de tierra** existentes en el extremo sur del municipio de Riohacha, debido al significativo grado de deforestación de varios sectores en las estribaciones de la Sierra Nevada de Sanrta Marta, lo cual se ve agravado por los fenómenos climáticos de precipitación, vientos y sequías.

4.2.3. ÁREAS DE AMENAZAS ANTRÓPICAS (ZARA)

- **La franja sobre el gasoducto:** La cual atraviesa el municipio por su sector norte es un área de alto riesgo que debe ser protegida, aislada y no construida ni ocupada por asentamientos ó usos humanos. De acuerdo con las directrices de *PROMIGAS*, la franja de seguridad ó zona de alto riesgo del gasoducto no debe ser inferior a 25 metros de ancho, con el eje sobre el tubo, esto es, 12,50 metros a cada lado del eje de la tubería de conducción del gas.
- **Servidumbre de líneas de alta tensión:** Las franjas que forman la *servidumbre* (áreas bajo el tendido de los cables) de las líneas de alta tensión se consideran zona de alto riesgo antrópico (ZARA) para todo tipo



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



de asentamientos permanentes y/o semipermanentes. La *Comisión Reguladora de Energía y Gas*¹⁰ ha establecido los siguientes anchos mínimos para las servidumbres de las líneas de alta tensión:

- 500.000 voltios: 64 metros
- 220.000 voltios: 32 metros
- 34.000 voltios: 8 metros
- 115.000 voltios¹¹: 16 metros

En estas franjas de *servidumbre*, no se permitirá **ningún tipo de construcción para habitación permanente**; ni, mucho menos, el emplazamiento de viviendas: las que hoy existen deben ser reubicadas.

- **Quema de bosques**, práctica común y generalizada en las áreas de colonización de las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta con el propósito de extender las áreas destinadas a cultivos, genera áreas de alto riesgo recurrentes sobre todo en épocas de verano y, a mediano plazo empobrece y vuelve improductivos a los suelos.

4.3. ZONAS QUE FORMAN PARTE DEL SISTEMA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Las áreas destinadas a la provisión de los servicios públicos domiciliarios ubicadas en la zona rural del municipio de Riohacha requieren de especial protección y han sido identificadas en dos grupos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así:

4.3.1. ZONAS PROVEEDORAS DE ACUEDUCTOS

Con este propósito, se han identificado las siguientes zonas productoras del recurso agua para consumo humano:

- La zona donde nace el río Ranchería en el extremo sur del municipio en la Sierra Nevada de Santa Marta.
- El área del nacimiento del río Camarones, potencial localización para un embalse destinado a un acueducto subregional, para lo cual se debe elaborar un cuidadoso estudio de viabilidad técnica, dado que uno de los principales problemas de la Laguna Navío

¹⁰ **CREG**: Resolución N°. 025 del 13 de julio de 1995.

¹¹ Aunque no está dentro de los establecidos por la **CREG**, la Electrificadora del Atlántico (En liquidación) tenía establecida la servidumbre para este rango de 115.000 voltios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



Quebrado es la falta de agua de su principal tributario, el río Camarones, por lo menos durante la mitad del año.

- La cuenca del río Camarones.
- El río Tapias, en especial el área de la bocatoma del acueducto de la cabecera municipal.

4.3.2. ZONAS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS

La significación de esta categoría se fundamenta en el hecho de que la disposición de desechos es una destinación que compite intensamente por los recursos agua y suelo, con tanta ó más intensidad e impacto que la misma demanda de los acueductos, ya que produce degradación ambiental y sanitaria del entorno: el Plan de Ordenamiento Territorial recomienda la identificación de las condiciones de cada zona y/o cuerpo de agua para ser receptora de desechos líquidos ó sólidos.

Partiendo del supuesto de que las localidades que tengan sistemas colectivos (alcantarillados) de aguas servidas, deben disponer de un sistema de tratamiento de las mismas antes de verterla a los cuerpos de agua y que las mismas deben disponer de sistemas de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de basuras, se ha determinado que las zonas receptoras de desechos líquidos y sólidos deben cumplir con las siguientes condiciones:

4.3.2.1. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS

- No ser proveedoras de acueductos aguas abajo de la descarga de aguas servidas.
- No estar destinadas, en ninguna de sus subzonas, a recreación, turismo, ó protección de fauna y flora.
- Si son cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagúeyes), no pueden estar dentro de zonas urbanas, ni de expansión, ni suburbanas.
- Igualmente, los cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagúeyes) que sean utilizados como proveedores de agua para consumo humano, no pueden utilizarse como receptores de residuos líquidos.
- No pertenecer a ninguna de las categorías de zonas de reserva, de conservación ni de protección.
- No pueden verterse sobre la playa ó directamente en el mar, a menos que sean emisarios submarinos.
- El *Arroyo Guerrero*, en tanto receptor final de las aguas servidas y tratadas en las lagunas de oxidación, debe preservar estos criterios. (VER PLANO V – 5.6.)

4.3.2.2. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

- Las mismas que para las zonas receptoras de residuos líquidos.
- No estar ubicados en suelo urbano, suburbano, ni de expansión.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- Estar ubicado a no menos de 10 Km del perímetro urbano ó de la última casa del centro poblado rural y/ó a no menos de 5 Km de la ranchería más próxima.
- No estar a menos de 2,5 Km del cuerpo de agua (Lago, Laguna, Ciénaga ó jagüey) más próximo.
- Los cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagüeyes) que sean utilizados como proveedores de agua para consumo humano, no pueden utilizarse como receptores de residuos sólidos.
- Las zonas deben tener una alta accesibilidad y conectividad vial e infraestructura de apoyo.
- Solamente pueden utilizarse zonas ubicadas en Suelos Clase VI.
- No pueden ubicarse en ninguno de los subespacios de la franja costera¹², en especial el de la playa marítima.

¹² El Artículo 1º del Decreto N°. 389 de 1.931, ratificado por los Decretos N°. 2324 de 1.984 y N°. 2663 de 1.994, define al subespacio terrestre de la franja costera así: **“SUBZONA TERRESTRE-COSTERA Ó FRANJA DE TIERRA ADENTRO: Es la banda comprendida desde la Línea de Marea Alta Promedio (LMAP) hasta una línea paralela localizada a 2 km. de distancia tierra adentro. Corresponde a la definición jurídica vigente de ‘Costa Nacional’.”**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



5. ZONAS SUBURBANAS.

- VER PLANO N°. V - 5.6.

5.1. LOCALIZACIÓN

5.1.1. GENERALIDADES.

La zona suburbana, entendida como aquella franja territorial que bordea la "parte externa" de un perímetro urbano, ha sido identificada, definida y delimitada como tal por el Plan de Ordenamiento Territorial solamente para la cabecera municipal de Riohacha: de acuerdo con los elementos conceptuales analizados, únicamente la dinámica y estructura urbana de Riohacha en su cabecera generan los procesos de interacción espacial ó territorial que permiten categorizar a su franja periférica como *suelo suburbano*.

Dadas las características y la escasa dinámica urbana de los centros poblados --aún las de los dos mayores Centros, Tomarrazón y Camarones--, es evidente que no se puede reconocer la existencia de un espacio suburbano en ninguno de estos centros poblados, ya que en estos, al interior del propio perímetro urbano se dan las condiciones de mezcla de formas de vida urbanas y rurales que definen a las zonas suburbanas¹³.

El *suelo suburbano* es el constituido por las áreas ubicadas dentro del *suelo rural* colindantes ó más próximas al perímetro urbano de la cabecera municipal. En los territorios de esta categoría, se mezclan los usos del suelo y las formas de vida rurales y de la ciudad.

5.1.2. FRANJA DE SUELO SUBURBANO.

5.1.2.1. DELIMITACIÓN

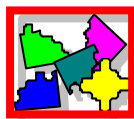
El Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha ha determinado el *suelo suburbano* como el contenido en la *franja que rodea de manera envolvente el perímetro urbano del POT*, delimitada de la siguiente manera:

- La línea poligonal que forma el nuevo perímetro urbano entre los puntos N°. 5 y N°. 15;

¹³ Es el constituido por las áreas ubicadas dentro del *suelo rural* más próximas al perímetro urbano, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida rurales y de la ciudad



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- Una línea poligonal, paralela externamente a 1.000 metros de la poligonal del nuevo perímetro urbano, partiendo desde el río Ranchería aguas arriba del punto N°. 5, hasta interceptar a la vía Troncal del Caribe en dirección a Santa Marta;
- Desde este último punto de intersección, regresándose por la Troncal del Caribe en dirección al centro de Riohacha, hasta encontrar el punto N°. 17 del anterior perímetro urbano¹⁴.
- La línea que une los puntos N°. 17, N°. 18 y N°. 19 del anterior perímetro urbano¹⁵.
- Siguiendo por la línea de marea alta del Mar Caribe, en dirección Noroccidental, desde el punto N°. 19 del anterior perímetro urbano hasta encontrar el punto N°. 15 del nuevo perímetro urbano;

5.1.2.2. PARÁMETROS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO SUBURBANO.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha propone que el *suelo suburbano* sea objeto de desarrollo bajo los siguientes parámetros y/o restricciones fundamentales:

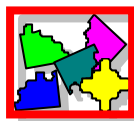
- Siempre tendrá restricciones de uso, por lo cual solo podrá destinarse a: Viviendas – Granja Unifamiliares, en muy bajas densidades y hasta dos (2) pisos de altura; granjas no comerciales; casas ó fincas de recreo; clubes y/o sedes campestres de instituciones; instituciones educativas y/o de salud; sedes de organismos de seguridad del Estado; Parques–Cementerio y, como servicio complementario a estos, Hornos Crematorios en los cuales se de estricta observancia a los Planes de Manejo Ambiental.
- La intensidad del uso y la densidad serán muy bajas en todos los casos, con índices de construcción y ocupación menores a 0,40.
- Deberán garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios esenciales, de conformidad con las disposiciones establecidas por la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.
- Únicamente se categorizará como suelo suburbano, el adyacente al nuevo perímetro del suelo urbano de la cabecera municipal de Riohacha; consecuentemente, las demás localidades del municipio que tienen perímetro urbano (Centros Poblados de los Niveles I, II y III) no tendrán área suburbana.
- Los *Programas de Vivienda de Interés Social, VIS*, que se construyan en los Centros Poblados de los Niveles I, II y III se considerarán y tendrán similar tratamiento a los Programas VIS urbanos y se les someterá a las mismas exigencias de cesiones y

¹⁴ Acuerdo N°. 041 de Agosto 12 de 1996

¹⁵ IBÍDEM (Op. Cit., 1996)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



reglamentación urbanística que se le dará a los proyectos ubicados en la comuna de *El Dividivi* de la cabecera municipal

5.1.3. COMUNAS SUBURBANAS

- VER PLANO N°. VI – 1.2.

Al proponer su nuevo perímetro urbano, el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha excluye dos áreas importantes, en tamaño, localización y potencial de utilización, del área contenida en el perímetro vigente al 2000¹⁶. Dichas áreas suman 434,62 HA y han sido denominadas en el POT, como sigue:

- **COMUNA SUBURBANA NUEVO HORIZONTE:** 168,05 HA.
- **COMUNA SUBURBANA NAZARETH:** 266,57 HA.

Estas dos *comunas suburbanas*, en la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial, hacen parte del suelo suburbano y se consideran como *áreas de expansión* a ser desarrolladas con muy bajas densidades y/o en usos especiales, para etapas de crecimiento del casco urbano de Riohacha posteriores al horizonte del presente POT.

Las mencionadas *comunas suburbanas* están ubicadas y delimitadas como se describe a continuación:

- La **Comuna Suburbana Nuevo Horizonte**, se localiza al Occidente del casco urbano y conforma un área delimitada por un polígono formado así:
 - **Norte:** la línea de marea alta del Mar Caribe entre los puntos N°. 15 del nuevo perímetro urbano y N°. 19 del anterior perímetro urbano¹⁷;
 - **Occidente:** la línea que une los puntos N°. 19, N°. 18 y N°. 17 del anterior perímetro urbano¹⁸.
 - **Sur:** la Vía Troncal del Caribe por la salida a Santa Marta siguiendo en dirección al centro de Riohacha, entre el punto N°. 18 del perímetro urbano anterior y el punto N°. 14 del nuevo perímetro urbano.
 - **Oriente:** la línea que une N°. 14 y N°. 15 del nuevo perímetro urbano.

¹⁶ **H. Concejo Municipal de Riohacha:** Acuerdo N°. 041 de Agosto 12 de 1996

¹⁷ IBÍDEM (Op. Cit., 1996)

¹⁸ IBÍDEM (Op. Cit.)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- La **Comuna Suburbana Nazareth**, ubicada al Suroccidente del casco urbano y está conformada por un área delimitada por el polígono formado así:
 - **Norte:** la malla del costado Sur del aeropuerto *Almirante Padilla*, siguiendo la línea que une los puntos N°. 12 y N°. 13 del nuevo perímetro urbano con los puntos N°. 18 y N°. 17 del anterior perímetro urbano;
 - **Occidente y Sur:** la línea que une los puntos N°. 17, N°. 16, N°. 15 y N°. 14 del anterior perímetro urbano¹⁹ y el punto N°. 11 del nuevo perímetro urbano.
 - **Oriente:** la línea que une N°. 11 y N°. 12 del nuevo perímetro urbano.

A continuación, en los Cuadros N°. 1 y N°. 2, sintetizan los parámetros definidos para la ocupación, uso, intensidad de ocupación y modelo de asignación territorial para las comunas suburbanas, como áreas a ser ocupadas cuando se sature el casco urbano propuesto por el POT: el modelo de ocupación expresado en todos estos índices para el resto del suelo definido como suburbano será equivalente al de la *Comuna Suburbana Nuevo Horizonte*.

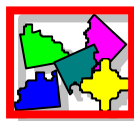
CUADRO N°. 1
RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y ESTACIONAMIENTOS EXIGIBLES PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR EN LAS COMUNAS SUBURBANAS EN EL HORIZONTE DEL POT(2001 - 2009)

COMUNA	ALTURAS MÁXIMAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA BIFAMILIAR Y / Ó TRIFAMILIAR			
		Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Mínimos	Mínimo de Garages	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Mínimos	Mínimo de Garages
SUBURBANA "NAZARETH"	Dos pisos	1.000 m2.	25 m.	Índice de ocupación máximo = 0.5 y máxima altura dos (2) pisos	Libre	2.000 m2.	Índice de ocupación máximo = 0.5 y máxima altura dos (2) pisos	Libre	
SUBURBANA "NUEVO HORIZONTE"	Franja de 300 m. de playa, hasta 2 pisos. En el resto, ilimitada.	1.500 m2.	30 m.	Índice de ocupación máximo = 0.6 y máxima altura dos (2) pisos	Libre	2.500 m.	Índice de ocupación máximo = 0.6 y máxima altura dos (2) pisos	Libre	

¹⁹ IBÍDEM. (Op. Cit.)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



CUADRO N° 2
RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y ESTACIONAMIENTOS EXIGIBLES PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y CONJUNTOS EN LAS COMUNAS SUBURBANAS EN EL HORIZONTE DEL POT (2001 – 2009)

NOMBRE COMUNA	ALTURAS MAXIMAS	MULTIFAMILIAR				CONJUNTOS DE VIVIENDA Y/O COMERCIO	
		Lote Minimo	Frente Minimo	Retiros Minimos	Minimo Garage y/o Estacionamiento	Lote Minimo	Minimo Garage y/o Estacionamiento
SUBURBANA "NAZARETH"	Un (1) piso	1.000 m2	Solo se permitirán Conjuntos de Viviendas Unifamiliares			5.000 m2	Privados, dos por cada unidad de vivienda. - Libre para visitantes ó Uno por cada 100 m2 de construcción para instituciones o industria jardín
SUBURBANA "NUEVO HORIZONTE"	Franja de 300 m. De playa, hasta dos (2) pisos. Ilimitada en el resto	1,000 m2.	3 a 6 pisos = 25 m - Más de 6 pisos = 30 m.	Lateral = 3,0 m. y Posterior = 4,0 m. - A partir del 5º piso, 1/4 de la altura.	Privados, dos por cada unidad de vivienda. - Para visitantes, uno por cada 2 viv. - Para oficinas y comercio, uno por cada 50 m2 ó fracción.	5.000 m2	Privados, uno por cada unidad de vivienda. - Uno por cada tres unidades de vivienda para visitantes ó Uno por cada 100 m2 de construcción para hoteles, instituciones o industria jardín



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



6. IDENTIFICACIÓN DE CENTROS POBLADOS RURALES.

- VER PLANO N°. II – 3.1.3.

6.1. ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES

De acuerdo con los estimativos del Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha, en la zona rural del municipio vive, aproximadamente, entre el 7,5% y el 11,5% de su población total, lo que quiere decir que, en el año 2000, en esta parte del territorio habitaban alrededor de 11.580 personas en 2.233 viviendas, los cuales se distribuirán, en el horizonte del POT, en los principales asentamientos humanos tal como se aprecia en el Cuadro N°. 3, a continuación:

CUADRO N°. 3
RIOHACHA: CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

CENTRO POBLADO	1996		2000		2003		2006		2009	
	POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN	VIVIENDAS	POBLACIÓN	VIVIENDAS
ARROYO ARENA	154	30	162	31	167	32	172	33	177	34
BARBACOAS	371	72	388	75	400	78	413	80	426	83
CAMARONES	2.033	395	2.129	414	2.196	427	2.265	440	2.335	454
CERRILLO	77	15	81	16	83	16	86	17	89	17
CHOLES	340	66	356	69	367	71	378	74	390	76
COTOPRIX	1.415	275	1.482	288	1.529	297	1.577	306	1.626	316
GALAN	530	103	555	108	573	111	591	115	609	118
JUAN Y MEDIO	247	48	259	50	267	52	275	53	284	55
LA PALMA	221	43	232	45	239	46	247	48	254	49
MATITA	746	145	782	152	806	157	831	162	857	167
MONGUI	721	140	755	147	778	151	803	156	828	161
TIGRERA	365	71	383	74	395	77	407	79	420	82
TOMARRAZON	1.740	338	1.822	354	1.879	365	1.938	376	1.998	388
VILLAMARTIN	556	108	582	113	600	117	619	120	639	124
RESTO RURAL	1.542	283	1.615	296	1.666	306	1.718	315	1.772	325
TOTAL:	11.059	2.132	11.582	2.233	11.945	2.303	12.318	2.375	12.704	2.449

FUENTE: "IMAGEN ACTUAL DEL MUNICIPIO" (Capítulo II del presente estudio del POT)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



6.2. JERARQUIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Una vez realizado el análisis de la oferta de las 15 principales funciones urbanas²⁰ de los 14 centros poblados principales (Corregimientos) se obtuvo una jerarquización funcional de los mismos: se evidenció la precaria disponibilidad general de servicios e infraestructura en las mencionadas localidades.

La jerarquía de centros poblados rurales de Riohacha se distribuye conforme al arreglo que se aprecia a continuación:

- **NIVEL 1** CENTRO MICROREGIONAL PRINCIPAL: Corregimiento que ofrece funciones urbanas municipales en los niveles más altos del servicio y al menos una de ellas es exclusiva y de algún grado de complejidad: Tomarrazón. (Puntaje igual ó mayor a 20)
- **NIVEL 2** CENTRO DE RELEVO MUNICIPAL: Corregimiento que ofrece funciones urbanas municipales en los niveles más altos de servicio: Camarones (Puntaje igual ó mayor a 18 y menor a 20).
- **NIVEL 3** CENTROS LOCALES MUNICIPALES: Corregimientos que ofrecen funciones urbanas municipales en los niveles intermedios de servicio: Matitas, Monguí, Tigreras, Cotoprix y Choles (Puntaje igual ó mayor a 14 y menor a 18).
- **NIVEL 4** CENTROS BÁSICOS MUNICIPALES: Corregimientos que ofrecen funciones urbanas municipales en los niveles más elementales de servicio y carecen completamente de algunas: Barbacoas, La Palma, Cerrillo, Juan y Medio, Villa Martín, Arroyo Arena y Galán, (Puntaje inferior a 14).

²⁰ Ver Capítulo II del presente estudio del POT: “*Imagen Actual del Municipio*”



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



6.3. CATEGORIZACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Dadas las variables de tamaño, configuración físico – territorial del conglomerado poblacional y su posición en la jerarquización, el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha ha determinado que solo los siete (7) centros poblados de la zona rural que están en los niveles superiores de dicha jerarquización, se categorizarán como zonas urbanas y, por ende, a estos centros poblados se les ha definido su respectivo perímetro urbano²¹:

- Tomarrazón
- Camarones
- Cotoprix
- Choles
- Matitas
- Monguí
- Tigreras.

Aunque estos centros son los mayores del municipio despues de la cabecera, evidencian un mercado proceso de debilitamiento y pérdida de consolidación asociados a factores de orden público y despoblamiento progresivo por los grupos de mayor potencial: los habitantes mayores de 15 años de edad, se trasladan a la cabecera ó a otras localidades, convirtiendo a los pueblos en poblados "dormitorio" y con el consecuente deterioro de su capacidad y dinámica productiva por la predominancia de personas mayores y en edades de productividad decreciente.

6.4. USO Y OCUPACIÓN DE LOS SUELOS

Dada la precaria actividad y la escasa disponibilidad de funciones urbanas, fenómenos cada vez más acentuados en estos centros poblados, los criterios de ocupación y uso del suelo en estos Centros Poblados se rigen por criterios muy elementales donde no hay restricciones de mezcla y tamaño, aunque de acuerdo con los siguientes parámetros:

²¹ Ver Capítulo V: *Componente General del Plan*.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- Los únicos usos restringidos son los que atenten contra el equilibrio ambiental, como la industria contaminante, servicios urbanos altamente contaminantes y perturbadores (matadero, sistemas de tratamiento y manejo de residuos, etc.)
- No habrá restricciones a la mezcla de usos e intensidades.
- Las alturas tampoco tendrán limitación alguna.
- El lote mínimo es de 120 metros cuadrados, con frente mínimo de 10 m., no se permite ningún tipo de adosamiento y los retiros mínimos deben ser de 1,5 metros en todos los casos.
- Los índices de ocupación no pueden ser superiores a 0,6 ó el 60% y el de construcción no puede ser mayor a 2,0.

6.5. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

6.5.1. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

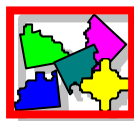
- La dotación y mejoramiento de **acueductos** de los centros poblados de la zona rural de Riohacha debe diseñarse e implementarse de acuerdo con las siguientes prioridades:

CUADRO N° 4
ZONA RURAL DE RIOHACHA: ACCIONES PRIORITARIAS PARA DOTACIÓN DE SPD

CORREGIMIENTO	ACCIONES PRIORITARIAS PARA DOTACIÓN
CAMARONES	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización de la producción
BARBACOAS	Mejoramiento de la calidad y de la cobertura
MATITAS	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización del sistema de tratamiento
TOMARRAZON	Buscar una fuente más estable y menos vulnerable. Construir almacenamiento adecuados.
MONGUI	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización de la producción
COTOPRIX	Buscar una fuente más estable y menos vulnerable. Construir almacenamiento adecuados.
GALAN	Buscar una fuente más estable y menos vulnerable. Construir almacenamiento adecuados
VILLA MARTIN	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización de la producción
JUAN Y MEDIO	Buscar una fuente más estable y menos vulnerable. Construir almacenamiento adecuados.
ARROYO ARENA	Ampliar producción
CERRILLO	Resolver y optimizar producción
LAS PALMAS	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización de la producción
CHOLES	Buscar una fuente menos vulnerable. Construir almacenamiento adecuados
TIGRERAS	Mejoramiento del sistema de almacenamiento y optimización de la producción



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



- La dotación de *sistemas de recolección, transporte y disposición final de aguas servidas* de los centros poblados de la zona rural de Riohacha debe seguir las siguientes prioridades:

**CUADRO N°. 5
ZONA RURAL DE RIOHACHA: DOTACION PRIORITARIA EN SANEAMIENTO BÁSICO**

CORREGIMIENTO	PRIORIDADES PARA EL SANEAMIENTO BÁSICO
CAMARONES	Construir tratamiento completo y ampliar cobertura al 100%
BARBACOAS	Construir soluciones individuales
MATTAS	Construir tratamiento completo y ampliar cobertura al 100%
TOMARRAZÓN	Construir tratamiento completo y ampliar cobertura al 100%
MONGUÍ	Construir tratamiento completo y ampliar cobertura al 100%
COTOPRIX	Construir tratamiento completo y ampliar cobertura al 100%
GALAN	CONSTRUIR SOLUCIONES INDIVIDUALES QUE ASEGUEN UN MANEJO SIN GENERAR MAYORES IMPACTOS Y COSTOS AMBIENTALES
VILLA MARTIN	
JUAN Y MEDIO	
ARROYO ARENA	
CERRILLO	
LAS PALMAS	
CHOLES	
TIGRERAS	

6.5.2. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

6.5.2.1. EDUCACIÓN

Tomando como punto de partida la oferta al año 2000 que es de 8.131 cupos en la zona rural y que la demanda en el horizonte del POT llegará a su cúspide en el 2003, con 5.823 cupos, se puede deducir que la oferta cuantitativa es adecuada y supera a la demanda y dado el cambio en la configuración de la pirámide poblacional, no es presumible pensar que en el futuro cercano exista déficit cuantitativo alguno.

La oferta debe ser distribuida racional y adecuadamente entre los tres grupos de edades: el 26,56% en preescolar, el 51,53% en básica primaria y el restante 21,91% en básica secundaria.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



Consecuentemente, la problemática de *Equipamiento en Educación Básica y Preescolar* se centra fundamentalmente, en el mejoramiento cualitativo: la recuperación, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura y, por otro lado, la dotación y modernización de la misma, con la creación de *Centros Auxiliares de Servicios Docentes, CASD*: servicios de apoyo al docente, adecuación de salones, bibliotecas, laboratorios, apoyos logísticos y acceso a nuevas tecnologías.

6.5.2.2. SALUD

En materia de equipamiento de salud, las necesidades estimadas para la zona rural de Riohacha llegan 30 camas, en el horizonte del POT.

De acuerdo con los estándares de la Organización Mundial de la Salud, se debe estimar una cobertura de 2 a 3 camas por cada 1.000 habitantes en hospital local ó regional y un área global de los servicios de salud equivalente a 150 m² por cada cama a ofrecer. Así mismo, se debe estimar un consultorio por cada 10.000 habitantes, para consulta externa por cada nivel ó tipo de servicio.

El Plan de Ordenamiento Territorial propone que el déficit rural en materia de salud sea cubierto, en un 90%, en el corto plazo, esto es, antes del año 2003.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



7. APROVISIONAMIENTO DE LOS SPD DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO E INFRAESTRUCTURA

7.1. PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

7.1.1. ZONAS PROVEEDORAS DE ACUEDUCTOS

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha ha identificado las siguientes zonas productoras del recurso agua para consumo humano:

- La zona donde nace el río Ranchería en el extremo sur del municipio en la Sierra Nevada de Santa Marta.
- El área del nacimiento del río Camarones, potencial localización para un embalse destinado a un acueducto subregional, para lo cual se debe elaborar un cuidadoso estudio de viabilidad técnica, dado que uno de los principales problemas de la Laguna *Navío Quebrado* es la falta de agua de su principal tributario, el río Camarones, por lo menos durante la mitad del año.
- La cuenca del río Camarones.
- El río Tapias, en especial el área de la bocatoma del acueducto de la cabecera municipal.

7.1.2. ZONAS PARA LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS

7.1.2.1. ASPECTOS BÁSICOS.

Con el fin de adelantar medidas de mitigación necesarias, el Plan de Ordenamiento Territorial recomienda la identificación de las condiciones biofísicas y ambientales de cada zona y/o cuerpo de agua para ser receptora de desechos líquidos ó sólidos. En todo caso, se hace necesario que estas zonas y/o cuerpos de agua receptores deben ser objeto de un estricto *Plan de Manejo Ambiental*.

Partiendo del supuesto de que las localidades que tengan sistemas colectivos (alcantarillados) de aguas servidas, deben disponer de un sistema de tratamiento de las mismas antes de verterla a los cuerpos de agua y que las mismas deben disponer de sistemas de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha

Plan de Ordenamiento Territorial



basuras, se ha determinado que las zonas receptoras de desechos líquidos y sólidos deben cumplir con las siguientes condiciones:

7.1.2.2. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS:

- No ser proveedoras de acueductos aguas debajo de la descarga de aguas servidas.
- No estar destinadas, en ninguna de sus subzonas, a recreación, turismo, ó protección de fauna y flora.
- Si son cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagúeyes), no pueden estar dentro de zonas urbanas, ni de expansión, ni suburbanas.
- Igualmente, los cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagúeyes) que sean utilizados como proveedores de agua para consumo humano, no pueden utilizarse como receptores de residuos líquidos.
- No pueden verterse sobre la playa ó directamente en el mar, a menos que sean emisarios submarinos.
- El *Arroyo Guerrero*, en tanto receptor final de las aguas servidas y tratadas en las lagunas de occidación, debe preservar estos criterios.
- (VER PLANO V – 5.6.)

7.1.2.3. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:

- Las mismas que para las zonas receptoras de residuos líquidos.
- No estar ubicados en suelo urbano, suburbano, ni de expansión.
- Estar ubicado a una distancia no inferior a 10 Km del perímetro urbano ó de la última casa del centro poblado rural y/ó a no menos de 5 Km de la ranchería más próxima.
- No estar a menos de 2,5 Km del cuerpo de agua (Lago, Laguna, Ciénaga ó jagúey) más próximo.
- Los cuerpos de agua tipo estanque (lagos, lagunas, ciénagas ó jagúeyes) que sean utilizados como proveedores de agua para consumo humano, no pueden utilizarse como receptores de residuos sólidos.
- Las zonas deben tener una alta accesibilidad y conectividad vial e infraestructura de apoyo.
- Solamente pueden utilizarse zonas ubicadas en Suelos Clase VI.
- No pueden ubicarse en ninguno de los subespacios de la franja costera²², en especial el de la playa marítima

²² El Artículo 1° del Decreto N°. 389 de 1.931, ratificado por los Decretos N°. 2324 de 1.984 y N°. 2663 de 1.994, define al subespacio terrestre de la franja costera así: “SUBZONA TERRESTRE-COSTERA Ó FRANJA DE TIERRA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



7.2. PROVISIÓN DE SALUD Y EDUCACIÓN

Para la provisión de estos servicios sociales y su infraestructura, el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha ha previsto dos momentos de acción:

7.2.1. A CORTO PLAZO:

- **Construir, dotar y poner en servicio** con recursos humanos permanentes **un (1) centro de salud con camas (CSCC)** en el subespacio de influencia de La Palma y Juan y Medio, dado que son los centros poblados más aislados y de más difícil accesibilidad.
- **Ampliar y optimizar los servicios de los Centros de Salud y Puestos de Salud** existentes en los demás centros poblados, acorde con las exigencias cualitativas y cuantitativas de su área de influencia.

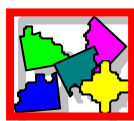
7.2.2. A MEDIANO PLAZO:

- **Construcción, Dotación y Funcionamiento de un Centro de Atención Integral del Resguardo Wayuú (CAIR) de Monte Harmón:** para una Comunidad Indígena que presenta índices de desescolaridad dramáticos, donde más del 77% de la población no saben leer ni escribir y cerca del 72% de los niños en edad escolar no asisten al colegio, a pesar de que existe una escuela construida por la Secretaría de Asuntos Indígenas. Se propone dotar al resguardo de la infraestructura básica en salud, educación y participación comunitaria con el objeto de mejorar el nivel de vida de esta comunidad, dotado de Colegio, Puesto de Salud y Auditorio Múltiple, todas con su respectiva dotación.: Dotación básica y medicamentos para atender los primeros auxilios. Atenderá a la comunidad de *Monte Harmón*, conformada por 194 personas distribuidas en 32 familias.
- **Construcción, Dotación y Funcionamiento de un Centro de Atención Integral del Resguardo Wayuú (CAIR) de La Macoya:** Similar al anterior, para beneficiar a la comunidad de *La Macoya*, conformada por 213 personas distribuidas en 35 familias.

ADENTRO: Es la banda comprendida desde la Línea de Marea Alta Promedio (LMAP) hasta una línea paralela localizada a 2 km. de distancia tierra adentro. Corresponde a la definición jurídica vigente de 'Costa Nacional'."



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA**



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



- **Construcción, Dotación y Funcionamiento del Centro Subregional de Servicios Integrados (CESI) en Arroyo Arena.** Sobre la intersección de la vía que va de Arroyo Arena a Matitas, con un área aproximada de 7,0 HA. El Centro Subregional de Servicios Integrados (CESI), el cual que constará de una Unidad de Desarrollo Vecinal y un Hospital con cincuenta y seis camas; su radio de influencia subregional le permitirá beneficiar a las comunidades de prácticamente todos los Corregimientos dada su estratégica ubicación geográfica y de accesibilidad, con una altísima conectividad.

7.3. INFRAESTRUCTURA PARA EL TRANSPORTE

7.3.1. VÍAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

- VER PLANO N°. V - 5.2.1.

La estrategia de desarrollo territorial del municipio de Riohacha se soporta en el incremento significativo de la accesibilidad y la conectividad en sus zonas rurales. Por ello, se ha propuesto el programa *vías para el ordenamiento territorial*, el cual implicará la construcción de 151.31 Km de vías rurales integrados en un conjunto de proyectos que interconectarán las áreas rurales estratégicas, así:

**CUADRO N°. 6
ZONA RURAL DE RIOHACHA: VÍAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CÓDIGO POT	NOMBRE RECORRIDO	KM.
2.1	VÍA TOMARRAZON - JUAN Y MEDIO - LA PALMA - LA Balsa	21.31
2.2	VÍAS ANAIME, REGIÓN GIRACAL, REGIÓN SIERRA DE TIGRERA	10.68
2.3	VÍA TRANSVERSAL SUR PERICO - PEREVERE - HUINSARERE	21.5
2.4	VÍA TOMARRAZON COTOPRIX	11.70
2.5	VÍA MONGUI CERRO PERALTA	10.50
2.6	VIA MIRADOR AL MAR SOLIVITO (B3)	12.5
2.7	VÍA INTERCONEXIÓN OESTE TRANSVERSALES (B4)	10.00
2.8	VÍAS TRANSVERSALES TRONCAL DEL CARIBE - ZONA COSTERA	7.70
2.9	VÍA INTERCONEXIÓN MATITAS - SEGUNDO ANILLO TRANSVERSAL	12.00
2.10	VÍA CAMARONES - LA TRINIDAD	6.02
2.11	VÍA MATITAS - PILLAYÁ - LA "Y" TOMARRAZÓN	19.60
2.12	VÍA LA "Y" - BOCATOMA - LOS MORENEROS	7.80
TOTAL:		151.31



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



7.3.2. INFRAESTRUCTURA PARA EL COMERCIO Y EL TURISMO INTERNACIONAL

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha ha considerado, en el marco de sus estrategias *"Riohacha Caribe y Sustentable"* y *"Riohacha Competitiva e Integrada"*, que la *visión estratégica* propuesta solo será posible, entre otras cosas, con la expansión de la oferta de infraestructura para apoyar el comercio y el turismo internacional.

En tal sentido, el POT estima que en el espacio de influencia de Riohacha, a largo plazo (al final del horizonte del Plan), debe evaluarse técnica, financiera y, sobre todo, previo un *Plan de Manejo Ambiental*, la posibilidad de construir una infraestructura portuaria que pueda soportar una política de expansión hacia el comercio y el turismo internacionales, cuya localización estaría emplazada entre la desembocadura del Arroyo Guerrero y el perímetro urbano de la cabecera municipal.

La infraestructura portuaria que se plantea estaría integrada por:

- **Un Puerto Multipropósito diversificado.**
- **Sistemas de procesamiento y almacenamiento de productos pesqueros.**
- **Enlaces multimodales de transporte.**

En todo caso, la viabilidad de este proyecto de desarrollo urbano – rural regional estaría condicionado a la valoración de su impacto ambiental principalmente sobre los siguientes ecosistemas que lo circundan y enmarcan inmediata ó mediatamente:

- Desembocadura del Arroyo Guerrero
- Franja Costera
- Santuario de Fauna y Flora de Los Flamencos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



8. PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE

8.1. ASPECTOS BÁSICOS

Toda construcción de vivienda individual ó en conjunto que se pretenda ejecutar en los centros Poblados del Nivel IV de la jerarquía definida por el Plan de Ordenamiento Territorial de Riohacha ó en cualquier otra de las zonas no clasificadas como suelo urbano, se denomina **vivienda campestre** y su construcción estará sometida a las normas y procedimientos exigidos por la autoridad competente y requerirá de la expedición previa de una licencia de parcelación.

La **actuación de parcelación** permite la división y subdivisión de lotes de terreno no edificados o rústicos y la segregación de globos de terreno de mayor extensión, para obtener de ellos dos o más inmuebles de menor superficie que la del predio que les dio origen.

La parcelación para generar espacio construido ocupado por **viviendas campestres** se realizará de acuerdo con los siguientes criterios generales:

- En los suelos suburbanos, se admitirá una densidad mayor que en los suelos rurales propiamente dichos.
- El índice de edificabilidad oscilará entre 0,40 y 0,6.
- El índice de ocupación nunca podrá superar el 0,5.
- Las alturas máximas permitidas serán de dos (2) pisos, con los siguientes índices de ocupación:
 - Dos (2) pisos: 0,40
 - Un (1) piso: 0,60
- Deberán cumplir con las exigencias y requisitos de autoabastecimiento en materia de servicios públicos domiciliarios determinados por la Ley 142 de 1.994²³ y las normas que desarrollen reglamentos ó sustituyan a esta ley.
- En materia de abastecimiento de agua potable y saneamiento básico, las viviendas campestres, además de las exigencias relativas a la Ley 142 de 1994, deberán cumplir con las exigencias de la Resolución N°. 1096 de 2000²⁴ del Ministerio de Desarrollo Económico.

²³ Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios

²⁴ Ministerio de Desarrollo Económico: Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS (Bogotá, Noviembre 17 de 2000)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA



Municipio de Riohacha
Plan de Ordenamiento Territorial



8.2. NORMAS DE PARCELACIÓN

En los Cuadros N°. 7 y N°. 8, a continuación, el Plan de Ordenamiento Territorial presenta los principales parámetros normativos para las **actuaciones de parcelación** destinadas a la ejecución de proyectos de **vivienda campestre** en la zona rural del municipio de Riohacha.

CUADRO N°. 7
ZONA RURAL DE RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y DEMÁS EXIGENCIAS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE

SECTOR	ALTURAS MAXIMAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR				VIVIENDA BIFAMILIAR Y/Ó TRIFAMILIAR			
		Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Alturas e Índices de Ocupación	N°. Garages	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Retiros Alturas e Índices de Ocupación	N°. Garages
SUELO RURAL NO SUBURBANO	Dos (2) pisos	1.500m2.	30 m.	1 Piso = 0,60 2 pisos = 0,40 Retiro mínimo = 2.5 m y 1,0 m adicional en dos pisos.	Libre	2.500 m2.	30 m.	1 Piso = 0,60 2 pisos = 0,40 Retiro mínimo = 2.5 m y 1,0 m adicional en dos pisos.	Libre

CUADRO N°. 8
ZONA RURAL DE RIOHACHA: ALTURAS, LOTES MÍNIMOS, RETIROS Y DEMÁS EXIGENCIAS DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE

SECTOR	ALTURAS MAXIMAS	MULTIFAMILIAR (Conjuntos de viviendas unifamiliares)			
		Lote Mínimo	Frente Mínimo	Lote Mínimo	Mínimo Garage y/ó Estacionamiento
COMUNA SUBURBANA "NAZARETH"	Dos (2) pisos	5.000 m2	Conjuntos de vivienda unifamiliar. Según los diseños		Privados, uno por cada dos viviendas. - Para visitantes, uno por cada 5 viv.

