IMPLEMENTACION DE ACCIONES PARA LA DELIMITACION, DEMARCACION, RECUPERACION, ADECUACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MAICAO

SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

FECHA DE PRESENTACIÓN: 24/03/2026

MAICAO – GUAJIRA

I. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

PROPONENTE: SECRETARIA OBRAS MUNICIPAL
RESPONSABLE: ORLANDO MEJIA MARULANDA
CARGO: secretaria de obras municipal
CORREO: e-mail de la sectorial

II. SÍNTESIS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	**IMPLEMENTACION DE ACCIONES PARA LA DELIMITACION, DEMARCACION, RECUPERACION, ADECUACION Y CONTROL DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE MAICAO**
FECHA DE PRESENTACIÓN:	24/03/2026
VALOR DEL PROYECTO:	Ochocientos dieciséis millones ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta pesos ml ($ 816.084.860)
FUENTES DE FINANCIACIÓN:	Sgp libre inversión: $ 816.084.860
OBJETIVO:	Reducir el nivel de deterioro físico y ocupación del espacio público en el municipio
FASE DEL PROYECTO:	Fase en la que se presenta este proyecto (Fase 1: Perfil, Fase 2: Prefactibilidad, Fase 3: Factibilidad)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	8 meses
Número de beneficiarios:	218.184 (Fuente: Proyecciones y estadísticas del DANE para el año 2026, según el censo 2018
SENTENCIA T-302:	NO
OBJETIVO T-302 ATENDIDO:	N/A.

III. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA

- Plan de desarrollo municipal: Maicao es tiempo de avanzar
- Línea estratégica: orden urbano y rural
- Programa presupuestal: ordenamiento territorial y desarrollo urbano
- Meta de resultado: adecuar 8000 M2 de espacio público en el municipio
- Producto: 4002020 - Espacio público adecuado

IV. MARCO LEGAL

Para la implementación de acciones para la delimitación, demarcación, recuperación, adecuación y control del espacio público en el municipio de Maicao, es fundamental considerar el marco legal vigente en Colombia que regula el uso y manejo del espacio público. A continuación, se destacan las principales normativas aplicables:
Algunas de las leyes y decretos relevantes en este contexto son:

Constitución Política de Colombia (1991)

- Artículo 82:

Establece que es deber del Estado proteger la integridad del espacio público y garantizar su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

- Artículo 63:

Determina que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, lo que respalda su protección jurídica.

marco legal urbanístico y de ordenamiento territorial
Ley 9 de 1989 (Reforma Urbana)

- Define el espacio público como conjunto de bienes destinados a satisfacer necesidades colectivas.
- Faculta a los municipios para su administración, defensa y recuperación

Ley 388 de 1997 (Ordenamiento Territorial)

- Regula el uso del suelo y establece instrumentos para la planificación, protección y recuperación del espacio público.
- Obliga a los municipios a incorporar el sistema de espacio público en los POT.

marco reglamentario nacional vigente
decreto 1504 de 1998 (compilado en el decreto 1077 de 2015)

- Define componentes del espacio público (vías, parques, zonas verdes, mobiliario urbano, etc.)
- Establece lineamientos para su manejo, administración y sostenibilidad.

Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio)

- Consolida la normativa urbanística.
- Establece funciones de las entidades territoriales en:
- Planeación
- Construcción
- Mantenimiento
- Recuperación del espacio público

Decreto 1470 de 2024

- Regula procesos de legalización urbanística y delimitación de áreas públicas.
- Permite ajustar cartografía y definir áreas de espacio público mediante estudios técnicos.

normativa sobre convivencia y control del espacio público
Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana)

- Regula comportamientos relacionados con el uso del espacio público.
- Define el espacio público como áreas destinadas al uso común (calles, parques, andenes, etc.).
- Establece medidas correctivas frente a:
    - Ocupación indebida
    - Contaminación
    - Uso no autorizado

normativa reciente y actualizada (2021–2025)
ley 2079 de 2021 (vivienda y hábitat)

- fortalece la gestión del espacio público en el desarrollo urbano.
- permite a los municipios crear entidades para su administración.

ley 2476 de 2025

- introduce el concepto de infraestructura verde y azul urbana.
- promueve la articulación del espacio público con la sostenibilidad ambiental y conectividad ecológica.

V. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN Y LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

El municipio de Maicao enfrenta actualmente una problemática estructural relacionada con la inadecuada gestión, uso y control del espacio público, la cual se manifiesta en la ocupación desorganizada, progresiva e indebida de áreas destinadas al uso común. Esta situación es especialmente evidente en andenes, vías, zonas verdes, plazas y sectores estratégicos del área urbana, donde actividades comerciales informales, instalaciones temporales y usos no autorizados han generado una pérdida significativa de la funcionalidad del espacio público.

La problemática central puede definirse como una deficiente gestión integral del espacio público, derivada de múltiples factores interrelacionados. Entre las causas directas se destacan la falta de delimitación técnica y cartográfica precisa de las áreas públicas, la insuficiente demarcación física y señalización, y la debilidad en los procesos de control y vigilancia por parte de las autoridades competentes. Asimismo, el crecimiento de la economía informal, sin mecanismos eficaces de regulación, contribuye a la ocupación indebida del espacio. A esto se suman causas indirectas como los altos niveles de desempleo y vulnerabilidad socioeconómica, la limitada cultura ciudadana frente al uso adecuado de los bienes públicos, la débil articulación interinstitucional y la insuficiente inversión en infraestructura urbana y mobiliario público. Además, la dinámica fronteriza del municipio genera una presión adicional sobre el territorio, incrementando la demanda por el uso del espacio público.

En cuanto a los efectos, esta situación ha derivado en congestión peatonal y vehicular, deterioro físico del espacio público, disminución de la seguridad ciudadana y dificultades en la accesibilidad, especialmente para población con movilidad reducida. De manera indirecta, se evidencia una afectación en la calidad de vida de los habitantes, una disminución en la competitividad del comercio formal, el incremento de conflictos sociales por el uso del espacio y una percepción negativa del entorno urbano.

El análisis de la situación actual permite identificar que el municipio presenta importantes debilidades en la gestión del espacio público. En términos de delimitación, existen vacíos en la identificación clara de las áreas públicas, lo que genera ambigüedad en su administración y facilita su ocupación indebida. La demarcación es insuficiente, con escasa señalización que permita organizar y regular el uso del espacio. En cuanto a la ocupación, se observa una alta presencia de ventas informales y uso inadecuado en zonas de alta circulación, particularmente en el centro urbano y corredores comerciales.

Adicionalmente, la infraestructura del espacio público presenta un estado de deterioro, con falta de mantenimiento, deficiencia en iluminación, escasez de mobiliario urbano y condiciones inadecuadas para el tránsito peatonal. Desde el punto de vista institucional, se evidencia una limitada capacidad operativa para realizar acciones sostenidas de inspección, vigilancia y control, así como una débil articulación entre las entidades responsables, lo que reduce la efectividad de las intervenciones.

La dinámica socioeconómica del municipio también incide de manera directa en esta problemática. Una parte significativa de la población depende de la economía informal para su subsistencia, utilizando el espacio público como medio de generación de ingresos. Asimismo, la presencia de población migrante y la condición de zona fronteriza aumentan la presión sobre el uso del suelo urbano, mientras que la falta de apropiación ciudadana del espacio público contribuye a su uso inadecuado.

Territorialmente, la problemática se concentra en zonas estratégicas como el centro urbano, áreas comerciales y principales vías de circulación, donde se presentan mayores niveles de congestión, inseguridad y contaminación visual y ambiental. De no implementarse acciones integrales, se prevé que la situación tienda a agravarse, con un incremento de la ocupación informal, mayor deterioro del entorno urbano, aumento de conflictos sociales y debilitamiento del ordenamiento territorial.

Problema central:
Elevado nivel de deterioro físico y ocupación del espacio público en el municipio.

Causas directas:
- Insuficiente control efectivo del espacio público en el municipio.

- Deficiente infraestructura del espacio de uso público en el municipio.

Causas indirectas
- Desconocimiento sobre el uso responsable del espacio público.
- Escasa demarcación y delimitación del espacio de uso público en diferentes zonas del municipio.

Efectos directos
- Disminución de los espacios adecuados y seguros en diferentes zonas del municipio.
- Incremento de la congestión vehicular y peatonal en la zona céntrica del municipio.

Efectos indirectos
- Aumento de la desorganización urbanística del municipio.

Magnitud actual del problema

8.000 metros cuadrados de espacio público en inadecuadas condiciones físicas

VI. OBJETIVOS

Objetivo General
Reducir el nivel de deterioro físico y ocupación del espacio público en el municipio.

Objetivos específicos
- Realizar controles efectivos del espacio público en el municipio.
- Mejorar la infraestructura del espacio de uso público en el municipio

Calle 12 # 11 -36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 – Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariageneral@maicao-laguajira.gov.co

Imagen No. 2. Representación gráfica de la problemática (Árbol de problemas)

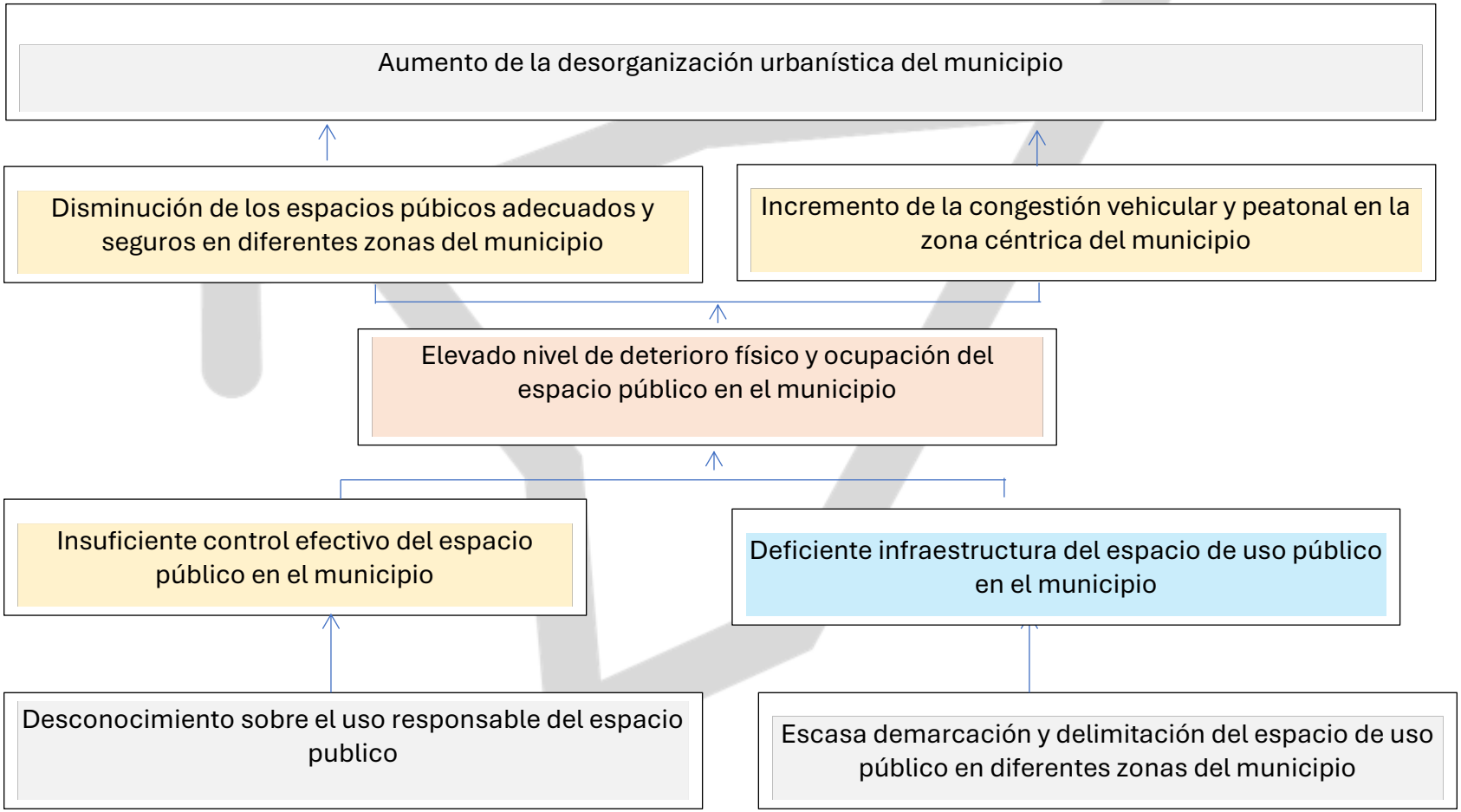
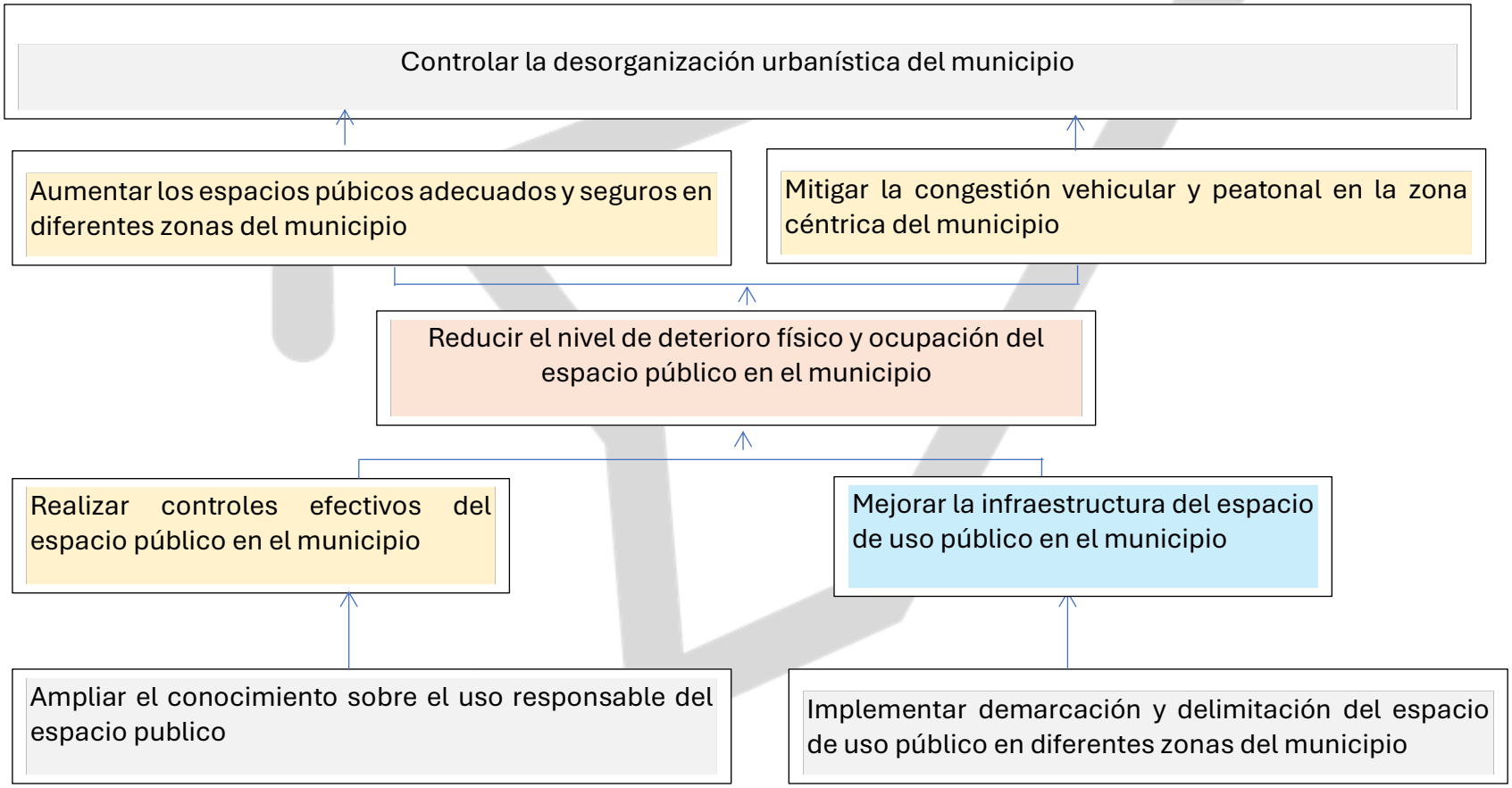


Imagen No. 3. Representación gráfica de los objetivos (Árbol de objetivos)



I. JUSTIFICACIÓN

El municipio de Maicao, ubicado en el departamento de La Guajira, es uno de los centros urbanos de mayor actividad comercial en el norte de Colombia, con una dinámica fronteriza que ha generado históricamente una presión significativa sobre el espacio público. Esta condición, sumada al acelerado crecimiento poblacional derivado de flujos migratorios —especialmente de población venezolana— y a la debilidad institucional en la gestión y control territorial, ha derivado en una ocupación indebida, fragmentada e irregular del espacio público del municipio.

Las vías peatonales, andenes, parques, plazas, zonas verdes y áreas de cesión se encuentran en un estado de deterioro progresivo, producto de la invasión por parte de vendedores ambulantes, asentamientos informales, infraestructura vehicular no autorizada y construcciones que vulneran las normas urbanísticas vigentes. Esta situación compromete la seguridad, la movilidad, la convivencia ciudadana y la calidad de vida de los habitantes, así como el ejercicio del derecho colectivo al espacio público consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991, en la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial y en el Decreto 1504 de 1998.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 82, establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Concordante con ello, el Decreto 1504 de 1998 define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

El municipio de Maicao, en el marco de su Plan de Ordenamiento Territorial (POT), tiene la obligación de garantizar la gestión, administración, mantenimiento y recuperación del espacio público como elemento estructurante del desarrollo urbano. La ausencia de acciones sistemáticas en esta materia configura un incumplimiento de los mandatos normativos y una vulneración de derechos colectivos.

El déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público en Maicao es notorio. La ciudad carece de zonas verdes suficientes, los parques existentes presentan deterioro en su infraestructura, y los corredores peatonales han sido progresivamente tomados por actividades informales que obstaculizan la libre circulación de los ciudadanos, en especial de personas con movilidad reducida, adultos mayores, niños y niñas.

La ausencia de demarcación clara de los límites del espacio público facilita su invasión y ocupación irregular, generando conflictos entre los usos público y privado del suelo. La recuperación y adecuación de estos espacios no solo responde a una necesidad urbanística, sino también a una urgencia social: la construcción de entornos dignos, seguros e incluyentes donde la comunidad pueda ejercer plenamente su ciudadanía.

La ocupación indebida del espacio público en Maicao ha generado escenarios de conflictividad urbana, informalidad desbordada e inseguridad ciudadana. Las zonas recuperadas con intervenciones de adecuación física y control sostenido registran, en experiencias comparadas a nivel nacional, una reducción de los índices de inseguridad y una mejora sustancial en la percepción de seguridad por parte de los habitantes. La delimitación y demarcación técnica del espacio público, acompañada de estrategias de control institucional, constituye una medida preventiva eficaz frente a la reincidencia en la ocupación ilegal.

Maicao es un municipio con vocación comercial y turística de carácter fronterizo. Un espacio público ordenado, recuperado y funcional genera condiciones favorables para la inversión privada, el turismo, la actividad comercial formal y la revalorización del suelo urbano. Las ciudades que han apostado por la recuperación del espacio público han evidenciado mejoras en sus indicadores de competitividad urbana, atracción de inversión y generación de empleo formal.

La intervención proyectada contribuirá a posicionar a Maicao como un municipio con capacidad de gestión territorial efectiva, mejorando su imagen institucional y su atractivo como destino de inversión y de servicios en la región Caribe.

La problemática descrita no admite soluciones parciales. La experiencia de otros municipios con características similares demuestra que las acciones aisladas de recuperación sin procesos previos de delimitación, demarcación y control posterior resultan en la reocupación de los espacios intervenidos en plazos cortos. Por ello, el proyecto propone un enfoque integral que articula cuatro ejes de intervención: (i) delimitación técnica y jurídica del espacio público, (ii) demarcación física con señalización y elementos de amoblamiento urbano, (iii) recuperación y adecuación de áreas degradadas, y (iv) implementación de un sistema de control y seguimiento institucional sostenido.

La implementación de este proyecto en el municipio de Maicao constituye una respuesta necesaria, oportuna y técnicamente fundamentada ante el deterioro sistemático del espacio público. Más allá de una intervención de infraestructura, representa un compromiso institucional con la dignidad urbana, la equidad social, el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente y la construcción de una ciudad más segura, incluyente y competitiva para todos sus habitantes. La ausencia de intervención en este campo no solo agudizaría las condiciones actuales de déficit y conflictividad, sino que comprometería irreversiblemente la estructura urbana del municipio en el mediano y largo plazo.

I. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

a. Identificación

En el siguiente cuadro de análisis de involucrados se identifica el tipo de participación y reacciones que pueden provocar los actores en el desarrollo del proyecto y la intervención de los diferentes niveles del gobierno:

ACTOR	EXPECTATIVA	POSICIÓN	TIPO DE CONTRIBUCIÓN
Alcaldía municipal	Recuperar el espacio de uso público para la libre movilidad y sana convivencia de los ciudadanos	Cooperante	Administrativa y financiera
Población del municipio	Tener mejores espacios de uso público disponible	Beneficiario	Participativa y veeduría

b. Análisis de participantes

Se realizaron mesas de concertación entre representantes de la administración municipal en cabeza de las secretarias de obras, gobierno planeación y el instituto de tránsito en conjunto con lideres y habitantes del municipio de Maicao con la finalidad de encontrar soluciones a la problemática que se padece por el mal uso y deficiente estado del espacio público en diferentes sectores del municipio.

II. DATOS DE LA POBLACIÓN

Tabla no. 1: Identificación de la población objetivo

Población Maicao total			
RANGOS DE EDAD	**HOMBRES**	**MUJERES**	**POBLACION TOTAL**
0 a 14 años	34.560	33.081	67.641
15 a 19 años	11.781	11.641	23.422
20 a 59 años	51.846	58.397	110.243
Mayor de 60 años	7.270	9.608	16.878
total, población por genero	**105.457**	**112.727**	**218.184**
Total, Zona Urbana	68.448	73.312	141.760
Total, Zona Rural	37.009	39.415	76.424

(Fuente: Proyecciones y estadísticas del DANE para el año 2025, según el censo 2018)

población indígena	81.776
población afro	9.415
población raizal	10
población rom	11

población palenquera	13
POBLACION ETNICA TOTAL	**91.225**

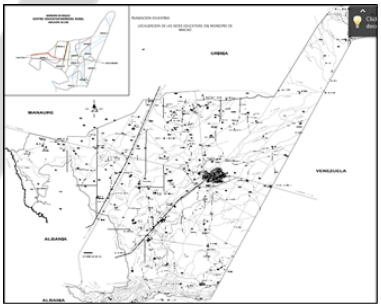
Fuente: Proyecciones y estadísticas del DANE para el año 2026, según el censo 2018

I. LOCALIZACIÓN

El Municipio de Maicao está ubicado en al centro-este del Departamento de la Guajira que se encuentra en el norte del país de Colombia, se encuentra a 72 km de la capital Riohacha y a 103km de Maracaibo; limita al norte con Uribía y Manaure, el este y al sur con Venezuela, al suroeste con Albania y Riohacha.

El municipio tiene una extensión de 1.789 km2, y se encuentra conformado por 5 comunas, alrededor de 100 barrios y 3 corregimientos. Posee 6 Inspecciones de Policía y es la segunda zona más poblada del Departamento de la Guajira después de Riohacha, concentrando la mayor parte de subpoblaciones en los barrios aledaños al centro de la ciudad.





VII. ALTENATIVA DE SOLUCIÓN PROPUESTA

Nombre de la alternativa: acciones de fortalecimiento y defensa del espacio publico
Descripción de necesidades
Bien o servicio: Servicio de defensa y protección del espacio de uso público municipal.
Medido a través de: Número
Descripción: Realizar controles operativos y de protección del espacio de uso público.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2025	0	1.000	-1.000
2026	1.000	1.000	0

VIII. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA

Para la implementación de acciones para la delimitación, demarcación, recuperación, adecuación y control del espacio público en el municipio de Maicao, es necesario un enfoque integral que contemple talento humano, logística, jornadas de sensibilización y socialización y elementos publicitarios para la ejecución de un conjunto de acciones integrales orientadas a la gestión eficiente del espacio público en el municipio de Maicao, mediante la aplicación de criterios técnicos, normativos y operativos que permitan su organización, recuperación y sostenibilidad.
Esta alternativa contempla cinco componentes principales:

1. Delimitación del espacio público:
   Identificación técnica y jurídica de las áreas de espacio público existentes.
2. Demarcación:
   Señalización física y visible (horizontal y vertical) que permita definir usos, restricciones y organización del espacio.
3. Recuperación:
   Restitución del espacio público ocupado indebidamente, mediante acciones administrativas y operativas.
4. Adecuación:
   Mejoramiento físico del espacio público mediante obras de infraestructura y dotación de mobiliario urbano.
5. Control:
   Implementación de mecanismos permanentes de inspección, vigilancia y control para garantizar su uso adecuado.

IX. ANÁLISIS DE RIESGOS

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD E IMPACTO	EFECTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN
Objetivo general	Oposición por parte de vendedores informales y población que depende económicamen	**Probabilidad:** media **Impacto:** moderado	• Conflictos sociales • Retrasos en la ejecución • Posible afectación del orden público	• Implementación de estrategias de concertación y diálogo social • Programas de reubicación o formalización

	te del espacio público.			• Socialización previa del proyecto • Acompañamiento institucional y social
Objetivos específicos	Limitaciones presupuestales o demoras en la asignación de recursos.	**Probabilidad:** media **Impacto:** moderado	• Paralización o retraso del proyecto • Reducción del alcance de las intervenciones	• Gestión de fuentes de financiación complementarias • Planificación financiera por fases • Priorización de zonas críticas
Actividades	Insuficiencia de personal, herramientas tecnológicas y capacidades técnicas.	**Probabilidad:** media **Impacto:** moderado	Baja cobertura de intervención Deficiencias en la delimitación y control	Contratación de apoyo técnico especializado

ANÁLISIS DE IMPACTOS

- Mejora en la calidad de vida de la población al disponer de espacios públicos ordenados y accesibles.
- Fortalecimiento de la convivencia ciudadana y reducción de conflictos por uso del espacio.
- Incremento en la seguridad ciudadana, al recuperar zonas ocupadas y mejorar la visibilidad.
- Promoción de la inclusión social, garantizando accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Fortalecimiento del comercio formal.
- Dinamización de la economía local.
- Mejora en la competitividad urbana del municipio.
- Incremento del valor del suelo y de la actividad comercial organizada.
- Recuperación de la funcionalidad del espacio público.
- Mejora en la movilidad peatonal y vehicular.
- Ordenamiento del uso del suelo urbano.

- Reducción de la ocupación indebida del espacio público.
- Fortalecimiento de la capacidad institucional para la gestión del espacio público.
- Mejora en la articulación interinstitucional.
- Consolidación de mecanismos de control y seguimiento.
- Fortalecimiento de la autoridad institucional.
- Promoción de la cultura ciudadana y el sentido de pertenencia.
- Mayor cumplimiento de normas sobre uso del espacio público

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

sostenibilidad institucional
Se orienta a fortalecer la capacidad de la administración municipal para mantener y gestionar el espacio público de manera continua.
Estrategias:

- Creación o fortalecimiento de una dependencia o unidad de espacio público.
- Implementación de un modelo de gestión integral del espacio público.
- Definición clara de competencias entre:
    - Secretaría de Planeación
    - Secretaría de Gobierno
    - Inspecciones de Policía
    - Autoridades de tránsito
    - Secretaria de obras
- Establecimiento de protocolos de control, seguimiento y mantenimiento.

sostenibilidad social
busca garantizar la apropiación ciudadana y reducir la reincidencia en la ocupación indebida.
estrategias:

- desarrollo de campañas permanentes de cultura ciudadana sobre uso del espacio público.
- implementación de procesos de participación comunitaria en el cuidado del entorno.
- programas de reubicación, formalización o reconversión económica para vendedores informales.
- generación de acuerdos comunitarios para el uso adecuado del espacio.

sostenibilidad financiera

garantiza la disponibilidad de recursos para el mantenimiento y control del espacio público.
estrategias:

- asignación de recursos en el presupuesto municipal para mantenimiento y control.
- implementación de instrumentos de aprovechamiento económico del espacio público regulado.
- gestión de recursos complementarios:
    - departamentales
    - nacionales
    - cooperación internacional
- establecimiento de esquemas de alianzas público-privadas para mantenimiento de zonas específicas.

sostenibilidad normativa y de control
busca garantizar el cumplimiento permanente de las normas relacionadas con el espacio público.
estrategias:

- aplicación continua de la normativa vigente sobre espacio público.
- fortalecimiento de los procesos de inspección, vigilancia y control (ivc).
- implementación de sanciones y medidas correctivas de manera oportuna.
- reglamentación local clara sobre el uso y aprovechamiento del espacio público.

sostenibilidad operativa
garantiza la continuidad de las acciones de control y mantenimiento.
estrategias:

- programación periódica de operativos de control.
- monitoreo y seguimiento a indicadores de uso del espacio público.
- implementación de sistemas de atención a quejas ciudadanas.
- evaluación periódica del estado del espacio público.