

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

CAPITULO 1. INTRODUCCION

1.1 GENERALIDADES

El ordenamiento del territorio comprende un conjunto de políticas, objetivos y estrategias de corto, mediano y largo plazo que orientan y regulan la utilización, transformación y ocupación del espacio en pro de un desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente.

La Ley 388 de 1997, denominada Ley de Desarrollo Territorial y el Decreto 879 de 1998 promueven el marco legal para el ordenamiento territorial municipal teniendo en cuenta que debe realizarse en armonía con la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Areas Metropolitanas y la Ley de Creación del Ministerio del Medio Ambiente.

De acuerdo a la Ley 388 de 1997, el Ordenamiento Territorial orienta el desarrollo del territorio y regula en cuanto a espacio su utilización, transformación y ocupación, con soporte en unas estrategias de desarrollo económico y en consonancia con el medio ambiente, usos y costumbres de los grupos étnicos o y las tradiciones históricas y culturales.

El Ordenamiento Territorial regula la utilización, transformación y ocupación del espacio, y, necesariamente afecta y es afectado por fenómenos estructurales presentes en el territorio, pues lo que ordena no es un espacio vacío, sino un territorio en el que interactúan diversas fuerzas sociales entre sí y con la naturaleza, fuerzas sociales tanto internas como externas, con distintos intereses y grados de poder, que pugnan por la apropiación del espacio y su territorialidad. En este ámbito el Ordenamiento Territorial es influenciado por fenómenos tradicionales como el conflicto político, la corrupción administrativa, la estructura de tenencia de la tierra, la pobreza, los conflictos de intereses entre actores sociales, entre otros, de los cuales surgen interrogantes como los siguientes:

En la medida en que sus acciones contribuyan a alcanzar el bienestar de todos los habitantes, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Albania (EOT) será valioso y con sentido. Este bienestar se origina con la garantía de la vida y sigue con las oportunidades laborales, la seguridad social, el acceso a la educación y a una vivienda digna, el tiempo libre y el acceso a lugares de encuentro, recreación y esparcimiento, todos estos derechos de los colombianos consagrados en la Constitución Nacional.

El EOT del Municipio de Albania, La Guajira, arranca de una identificación y evaluación concreta de los problemas, correspondientes al uso óptimo del territorio, a la sostenibilidad ecológica, social y cultural de las actividades económicas, al equilibrio del

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

desarrollo regional y a reducir al máximo los riesgos de desastres originados por amenazas de origen natural y social.

Una organización institucional adecuada, la voluntad política y garantizar los medios financieros para una gestión exitosa, son aspectos claves para su ejecución.

Este EOT, no ambiciona resolver todos los problemas que acontecen en el territorio, es decir, no se estructura en términos omnivalentes sino que se destina a aquellos que son básicos para el bienestar social. Entre estos hacer factible la armonía del desarrollo económico con la preservación de los recursos naturales; contribuir a la prevención de desastres; y generar unos espacios urbanos ó rurales mejor organizados, más visibles, más humanos.

Este primer EOT, no es una novedad que termina con su adopción. Al culminar su vigencia debe ser ajustado o reemplazado por un EOT Nuevo. De este manera con visión al futuro mientras halla planificación.

1.2 MARCO LEGAL

1.2.1 Ley 388 de 1997

“LEY 388 DE 1997, POR LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 9a. DE 1989, Y LA LEY 3a. DE 1991 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 9o. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Plan de Ordenamiento Territorial que los municipios y distritos deberán adoptar en aplicación de la presente ley, al cual se refiere el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

- a. Planes de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.
- b. Planes básicos de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.
- c. Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

PARÁGRAFO: Cuando la presente ley se refiera a planes de ordenamiento territorial se entenderá que comprende todos los tipos de planes previstos en el presente artículo, salvo cuando se haga su señalamiento específico como el plan señalado en el literal a) del presente artículo.

ARTÍCULO 17. CONTENIDO DE LOS ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los esquemas de ordenamiento territorial deberán contener como

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

PARAGRAFO. Los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que presente dinámicas importantes de crecimiento urbano podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, como instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento de su territorio.

ARTÍCULO 18. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos .

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

Dentro del Programa de Ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de Vivienda de Interés Social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento.

1.2.2 Decreto número 879 del 13 de mayo de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los Planes de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 16.- ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del Artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes. No obstante, los municipios con estas características que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

Los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberán contemplar los componentes general, urbano y rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

El componente general de los esquemas de ordenamiento territorial señalará como mínimo los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural. Esta definición incluye la determinación del perímetro urbano para las cabeceras de los corregimientos.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

El componente urbano de los esquemas de ordenamiento territorial deberá identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:

1. El plan de vías.
2. El plan de servicios públicos domiciliarios.
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

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

1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Areas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Areas de producción agropecuaria, forestal y minera.
5. Equipamientos de salud y educación.

1.2.3 Otros decretos

Decreto 540 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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

Decreto Número 151 de 1998 (22 de enero)

Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Decreto 1504 de 1998

Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial

Decreto número 1420 de 1998

Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84, y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el Artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Decreto 1052 Junio 10 de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.

1.2.4 De los Determinantes Ambientales de CORPOGUAJIRA

El presente estudio se ajustó a los determinantes consignados en la Resolución N° 000159 del 26 de enero de 1999 de CORPOGUAJIRA, elaborados con base en el artículo 10 de Ley 388 de 1997. Los lineamientos ambientales de CORPOGUAJIRA, de acuerdo a la resolución en mención son:

Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial, que los Municipios Deben Tener en Cuenta para su Elaboración y Adopción.

Los determinantes, constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la constitución y las leyes:

Las relacionadas con la conservación y protección del ambiente, los recursos naturales, así:

- a. Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del Estatuto de Zonificación de Uso Adecuado del Territorio y las regulaciones nacionales sobre usos del suelo en lo concerniente a sus aspectos ambientales;*

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA**

- b. *Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional en cuanto a la reserva, alinderamiento, administración o sustracción de los Distritos de Manejo Integrado, Distritos de Conservación de Suelos, Reservas Forestales y Parques Naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.*

Que la Ley 99 de 1993 establece como una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales es “participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción, en los procesos de planificación y Ordenamiento Territorial a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten”, y en esta función está definida la esencia y alcances de la participación y responsabilidad que a las corporaciones regionales compete en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que para dar cumplimiento a la función anterior, se requiere que las corporaciones se involucren en el proceso de formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal (POT), prestando asesoría y asistencia técnica a las entidades territoriales y proporcionándoles la información necesaria para dichas formulaciones. Esta función cobra especial importancia en la medida que constituye la garantía de que el componente ambiental del P.O.T. se incorpore de manera coherente y acorde con la legislación vigente.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, la Corporación se constituye en una instancia de aprobación del P.O.T., en lo que hace referencia a sus aspectos ambientales; para lo cual se hace necesario que la misma establezca los alcances y contenidos de los determinantes ambientales que deberán contener dichos planes en los municipios del Departamento de La Guajira.

Los determinantes ambientales que CORPOGUAJIRA expidió para la elaboración y aprobación de los P.O.T. de los municipios bajo su jurisdicción son en grandes temas los siguientes:

1. **DETERMINANTES AMBIENTALES RELACIONADOS CON LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.**
 - 1.1 *Áreas de Manejo especial (sistema de áreas protegidas).*
 - 1.2 *Áreas para aprovechamiento y conservación del recurso hídrico.*
2. **DETERMINANTES AMBIENTALES RELACIONADOS CON LAS AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

3. *DETERMINANTES AMBIENTALES RELACIONADOS CON LAS AREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, PECUARIA, FORESTAL Y MINERA (ZONA RURAL Y SUBURBANA).*
4. *DETERMINANTES RELACIONADOS CON EL USO DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA.*
5. *DETERMINANTES PARA EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.*

1.3 OPTICA DEL ESTUDIO

Con el fin de acogerse a las pautas de clasificación de territorio que determina la Ley 388/97 en lo que corresponde a área rural, dada que esta no identifica de manera precisa la realidad del territorio, el cual en parte es zona de resguardo indígena, se procedió a adoptar el término “rural” a toda área externa al casco urbano municipal (Zona Urbana Albania y Zona Urbana Cuestecitas), solo con el fin de definir el desarrollo temático de acuerdo a la Ley.

Y para terminar, de los Seminario-Taller (metodología GTZ de Alemania) fueron extractados gran parte de los insumos para el EOT; ejercicio de planificación territorial participativa que permitió avanzar en la exploración de oportunidades que estimularan el desarrollo local sumado a una mejor calidad de vida de la población.

1.4 METODOLOGIA DE LOS SEMINARIOS TALLER EN EL CASCO URBANO

1.4.1 PRIMERA FASE

1.4.1.1 Taller de Diagnóstico Participativo

En esta etapa de la **Primera Fase** fueron considerados los temas estratégicos y prioritarios para el desarrollo del municipio en combinación con el desarrollo de la región, y conformadas las mesas de trabajo para adelantar el diagnóstico.

1.4.1.2 Diagnóstico Territorial /Zonificación Básica

Esta etapa de la **Primera Fase**, estuvo encaminada a realizar una síntesis del diagnóstico por dimensión, apoyada con la elaboración de mapas que permitieran la zonificación desde cada conjunto de variables y una evaluación general de la situación orientada a la ponderación de limitantes y potencialidades internas del municipio, y externos, o del entorno regional.

Este diagnóstico permitió obtener una visión integral de la situación actual, y una ponderación de las diferentes condiciones de desarrollo presentes en cada zona del territorio municipal. A su vez constituyó la base para la formulación de políticas generales y propósitos de desarrollo relativos a cada dimensión a nivel municipal.

1.4.2 SEGUNDA FASE – ESTRATEGIA DE DESARROLLO

1.4.2.1 Formulación de Estrategias

Fueron definidas a partir del análisis de las causas y efectos de la situación actual de los aspectos claves identificados, y su evaluación en términos del impacto y gobernabilidad de las medidas consideradas.

1.4.2.2 Mapas de Estrategias

Para finalizar se procedió a espacializar (georeferenciar) dichas estrategias, en mapas que contienen información sobre las diferentes acciones propuestas para alcanzar el estado ideal concertado.

Es de anotar, que los planos generados en los Seminario – Taller son considerados como una versión aproximada (versión preliminar, ó como los denominan los decretos reglamentarios de la ley “Planos de Percepción Social” que a su vez se constituyeron en insumo para los planos técnicos que fueron elaborados por la consultoría).

1.5 VISION FUTURISTA DEL MUNICIPIO DE ALBANIA

Para el año 2012, Albania será un municipio estratégico que habrá integrado en gran parte de su territorio, una apropiada, suficiente y eficiente infraestructura de servicios públicos y de los básicos para la vida en comunidad: salud, educación, seguridad social, justicia, recreación y deporte; tendrá un sostenible desarrollo minero, ambiental, y agropecuario, garantizando el mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes en general.

Reforzará su reconocimiento regional y nacional como despensa minera, obtendrá imagen a nivel regional como un municipio con autosostenibilidad agropecuaria y a nivel regional como productor de bienes y servicios ambientales.

Sus pobladores constituirán una sociedad establecida en un hábitat urbano y rural eficiente y objetivamente ordenado, con una cultura tenedora de: una gran capacidad participativa; pluralismo ideológico y jurídico; respeto por el derecho ajeno, a las instituciones, las leyes colombianas y en general a las buenas costumbres.

Predominará un gobierno producto de un proceso de concertación ciudadana y/o de Consulta Previa (Ley 21/91), donde sólo poseerán escenario: los ciudadanos aptos y actos, comprometidos con la cultura ciudadana; líderes y/o dirigentes del desarrollo comunitario con valores cívicos y morales que respaldan una labor administrativa con ética y calidad total.

La identidad de la Administración Municipal en reflejo a la planeación, organización, dirección y control de la gestión, con participación ciudadana en la toma de decisiones y en el control y veeduría de las ejecuciones, será el manejo racional, eficiente y honesto de los recursos. De acuerdo al orden de prioridad, se ejecutarán las inversiones, con misión sólo a la voluntad de optimizar benéficamente la naturaleza socioeconómica de los habitantes y de proteger, conservar y preservar los ecosistemas del municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA

1.6 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

La elaboración de este documento está distribuido en cuatro (4) partes así:

1. Un **SOPORTE TÉCNICO**, que involucra un diagnóstico municipal a nivel urbano y rural, la gestión y financiación y el programa de ejecución.
2. Un **ANEXO CARTOGRAFICO** en donde están consignados los diferentes mapas temáticos y síntesis utilizados para la zonificación y análisis territoriales; constituye la memoria cartográfica del SOPORTE TÉCNICO.
3. Un **PROYECTO DE ACUERDO**, donde se definen objetivos, estrategias y políticas; la clasificación general del suelo; los usos generales del suelo; los sistemas estructurantes; tratamientos y estándares urbanísticos; lineamientos para planes parciales; estrategia de gestión y financiación; y el Programa de Ejecución.
4. Un **RESUMEN EJECUTIVO**, donde se presenta una descripción de la visión del futuro municipal, el modelo territorial, la explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan, las principales líneas de acción y los proyectos estratégicos.