

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 GENERALIDADES

El Ordenamiento Territorial, de acuerdo a la Ley 388 de 1997 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.

Este espacio territorial, afecta y es afectado por fenómenos estructurales presentes en el territorio, pues lo que ordena no es un espacio desocupado, 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 las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) contribuyan a alcanzar el bienestar de todos los habitantes, así mismo será valioso y tendrá 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 de Albania, La Guajira, parte de una identificación y evaluación concreta de los problemas, pertinentes al uso óptimo del territorio, a la sostenibilidad ecológica, social y cultural de las actividades económicas, al equilibrio del desarrollo regional y a disminuir al máximo los riesgos de desastres originados por amenazas de origen natural y social.

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

El EOT de Albania, La Guajira, no se estructura en términos omnivalentes ó no pretende resolver todos los problemas existentes en el territorio sino que se dedica a aquellos que son prioritarios 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.

Al finalizar su vigencia el EOT debe ser ajustado o reemplazado por un Plan Nuevo, ya que este primer trabajo no es una moda que termina con su adopción.

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 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

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

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 ó al menos involucrar en la metodología de trabajo escogida, información referente o que corresponda a los componentes general, urbano y rural.

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. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
4. Áreas 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

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 1507 de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

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 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo General. Conformar una propuesta concertada para optimizar la distribución de las actividades en el espacio, teniendo en cuenta sus potencialidades y conflictos, la mejor organización funcional del territorio y la posibilidad de usos múltiples.

1.2.2 Objetivos Específicos. Los objetivos específicos son los siguientes:

- Hacer un análisis integral de la situación actual del municipio
- Identificar, espacializar y priorizar los problemas que afectan el normal desarrollo del municipio, de acuerdo con el análisis de cada sistema.
- Determinar la aptitud de cada zona del municipio. Es decir, establecer para que es mejor y para que no es buena.
- Territorializar o espacializar las políticas y objetivos de desarrollo integral del municipio.
- Desarrollar una visión concertada a mediano y largo plazo del municipio
- Orientar el proceso de ocupación y transformación del Municipio.

1.3 DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES DE CORPOGUAJIRA

Este POT 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;*
- 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, alínderamiento, 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 ecosistémicas.*

Que la Ley 99 de 1993 establece como una de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales que éstas deberán "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, 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

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

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

1.4 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.

1.5 METODOLOGIA DE LOS SEMINARIOS TALLER EN EL CASCO URBANO

1.5.1 PRIMERA FASE

1.5.1.1 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.

1.5.1.2 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.

1.5.2 SEGUNDA FASE – ESTRATEGIA DE DESARROLLO

1.5.2.1 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.

1.5.2.2 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).

1.6 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

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

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

1.7 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.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

2. COMPONENTE GENERAL

2.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

2.1.1 OBJETIVOS

1. Garantizar el desarrollo territorial del municipio de una forma equilibrada y ambientalmente sostenible, de tal forma que se reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.
2. Generar una plataforma Urbano-Rural y Urbano-Regional, competitiva, con adecuadas relaciones funcionales, que permita impulsar su desarrollo.
3. Aprovechar las ventajas paisajísticas, ambientales y culturales del territorio municipal para desarrollar turismo (ecológico y/o investigativo y/o étnico)

2.1.2 ESTRATEGIAS

♦ PARA LOGRAR UN DESARROLLO SOSTENIBLE

1. Proteger, preservar y sanear las principales fuentes abastecedoras del recurso hídrico, y determinar fuentes alternas para el suministro de agua.
2. Reducir la vulnerabilidad ambiental del Municipio y mitigar los riesgos detectados.
3. Generar la protección, conservación, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas estratégicos del municipio.
4. Conservar y preservar el uso del suelo de aceptable productividad agrícola.
5. Respetar los paisajes del municipio, minimizando las acciones de transformación de su geomorfología en el proceso de crecimiento del mismo.
6. Orientar la distribución espacial de las actividades en función de la aptitud física del suelo.

♦ PARA GENERAR UNA PLATAFORMA URBANO-RURAL Y URBANO-REGIONAL

1. Generar un modelo de crecimiento espacial, con una configuración lineal.
2. Propiciar la localización estratégica de servicios, equipamientos e infraestructura de gran escala en lugares estratégicos del municipio, articulados a corredores intercorregimentales e intermunicipales.
3. Generar una adecuada oferta de infraestructuras de servicios públicos y telecomunicaciones que den valor agregado a la ciudad para la localización de actividades económicas.

♦ PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL Y NACIONAL

1. Conformar y consolidar una malla vial municipal integrada al sistema vial regional.
2. Fortalecer el desarrollo integral de polos estratégicos del municipio de tal forma que se vinculen al desarrollo económico.
3. Propiciar la localización de actividades e infraestructura de gran escala buscando consolidar corredores de desarrollo industrial, con centros de acopio, e industria limpia, etc.

♦ PARA GENERAR DESARROLLO SOCIAL

1. Generar el bienestar de todos los habitantes en términos de su vida material y espiritual.
2. Garantizar la vida, oportunidades de trabajo, 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.
3. Promocionar el etnodesarrollo wayúu.

♦ PARA GENERAR DESARROLLO ECONOMICO

1. Propulsar la maquinaria productiva, mediante la incentivación, gestión y promoción de la inversión municipal, departamental, nacional e internacional en los sectores ecoetnoturístico, minero, energético y exportador, de tal manera que mediante procesos de investigación y/o explotación se favorezca un progreso económico con equidad social (Etnodesarrollo, Consulta Previa – Ley 21/91), un idóneo elevado nivel de competencia y el bienestar de la población.
2. Apoyar e impulsar la constitución de cooperativas y empresas solidarias.
3. Consolidar un portafolio de macroproyectos prioritarios (Orientados a facilitar la generación de empleo ó ingresos económicos) para promocionar y atraer inversionistas locales y extranjeros.
4. Mejorar la infraestructura vial y de servicios públicos.
5. Estimular la organización empresarial para la producción artesanal, aunada al apoyo de organizaciones de ferias, foros, exposiciones, etc., del nivel nacional e internacional a fin de promover la artesanía wayúu y complementariamente sus riquezas.
6. Preparar y capacitar la comunidad para atender el resto de la competitividad y demanda de servicios.

2.2 SISTEMA AMBIENTAL

2.2.1 DETERMINANTES AMBIENTALES

- ♦ Leyes y normatividad ambiental nacional.
 - Ley 99/93 y sus decretos reglamentarios
 - Proyecto Colectivo Ambiental
- ♦ Políticas ambientales de orden regional y municipal:
 - Plan de Desarrollo Departamental
 - Directrices de CORPOGUAJIRA para el Ordenamiento Territorial.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

-Plan de Desarrollo Municipal.

- ◆ Ordenamiento Ambiental vigente:
 - Disposiciones sobre áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales.
 - Disposiciones, directrices y normas de CORPOGUAJIRA.

- ◆ Síntesis del diagnóstico ambiental

2.2.2 OBJETIVOS FUNDAMENTALES Y ACCIONES PRIORITARIAS

Objetivo N° 1: Proteger, conservar, preservar y restaurar área prioritarias en las ecorregiones estratégicas

- ◆ Agua
- ◆ Biodiversidad
- ◆ Bosques

Objetivo N° 2: Dinamizar el desarrollo urbano y regional sostenible

- ◆ Calidad de vida urbana y rural
- ◆ Sostenibilidad de los procesos productivos endógenos

Objetivo N° 3: Contribuir a la sostenibilidad ambiental de los sectores

- ◆ Producción más limpia
- ◆ Mercados Verdes o Sellos Verdes

2.2.3 POLITICA DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL

ESTRATEGIAS

- Apoyar, asistir y fortalecer los planes de educación ambiental
- Gestionar una mayor inversión para reforestación y recuperación del medio ambiente
- Promover y apoyar a las organizaciones ambientales para que participen con las distintas instancias ambientales en la preservación del medio ambiente
- Establecer condiciones para garantizar una debida armonía y coherencia entre la política ambiental departamental y las políticas ambientales nacionales, regionales y de las entidades del territorio
- Conformación de alianzas con diferentes instancias públicas y privadas para adelantar programas prioritarios con el fin de complementar los esfuerzos requeridos para su realización
- Propender por la conservación de las Areas de Manejo Especial.

2.2.4 POLITICA DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

"Sembrando Futuro" define sus políticas en cinco opciones operativas:

- Disponibilidad de los recursos
- Acción basada en la necesidad detectada
- Amplia participación comunitaria en su solución
- Inversión que garantice la finalización de lo proyectado
- Evaluación y seguimiento de todas las inversiones.

2.2.5 POLITICA AMBIENTAL DEL POT

- Consolidar una nueva actitud y aptitud hacia lo ambiental: No solamente respetar las restricciones del medio ambiente sino también aprovechar sus virtudes, identificando la oferta ambiental a partir de su verdadera vocación.
- Determinar acciones sobre el territorio en función de su situación actual: Correctivas de los problemas ambientales y preventivas en la nuevas zona a desarrollar, con el fin de no reproducir los mismos problemas.
- Orientar el crecimiento urbano hacia los suelos, de mayor aptitud urbanística y exentos de amenazas naturales.
- Garantizar la cantidad y calidad del recurso hídrico (subterráneo, superficial, etc.) para su aprovechamiento eficiente por parte de la comunidad para sus diferentes actividades.
- Mitigar los riesgos ambientales, reduciendo la vulnerabilidad de la población o reubicando sus viviendas.
- Incrementar las áreas verdes, integrando y adecuando parte de las áreas de protección ambiental para el uso y disfrute público.
- Propiciar la información e implementación de un "Plan de Manejo Ambiental para el Municipio de Albania".

2.2.6 ESTRATEGIAS PARA LOGRAR EL DESARROLLO SOSTENIBLE Y APROVECHAR VENTAJAS COMPARATIVAS

- ◆ Garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico.
- ◆ Reducir la vulnerabilidad frente a las amenazas.
- ◆ Mejorar la calidad del medio ambiente urbano y rural.
- ◆ Mitigar y/o prevenir los impactos ambientales de la urbanización.
- ◆ Valorar y respetar el paisaje y la biodiversidad.
- ◆ Garantizar la productividad del sector agropecuario y minero.

2.2.7 ESTRATEGIAS AMBIENTALES DEL PLAN

- ◆ Orientar el crecimiento urbano hacia los suelos de mayor aptitud urbanística y exentos de amenazas naturales.
 - Reservar áreas suficientes para las diferentes actividades urbanas, según la aptitud de los terrenos para minimizar los impactos negativos.
 - Garantizar la no ocupación de los suelos de protección ambiental por exposición a amenazas y riesgos hídricos y geomorfológicos.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

- ◆ Garantizar la cantidad y calidad del recurso hídrico para su aprovechamiento eficiente por parte de la población y de las actividades industriales y agropecuarias.
 - Garantizar el aprovechamiento sostenible a largo plazo de las reservas hidrogeológicas, como principal fuente de agua.
 - Plan de conservación, preservación y aprovechamiento del recurso hídrico subterráneo, como fuente principal de abastecimiento de agua.
- ◆ Implementar la protección, preservación, conservación, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas estratégicos municipales.
 - Por medio de un Plan de Manejo Ambiental de Ecosistemas.
- ◆ Incrementar las áreas verdes.
 - Incorporando y adecuando zonas verdes, parques, vías etc. para su uso y disfrute público.

2.2.8 DIFERENTES TIPOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE SUELOS

- ◆ Ecosistemas estratégicos
 - Para el mantenimiento de la biodiversidad
 - Para el abastecimiento de la población y los procesos productivos
 - Para la recuperación y defensa del paisaje
- ◆ Por exposición a riesgos y amenazas naturales
 - Riesgos hidrológico y geomorfológico.
- ◆ Por restricción ambiental
 - Conservación, preservación y protección del recurso hídrico.
 - Conservación, preservación y protección del recurso bosque.
 - Conservación, preservación y protección de los recursos paisajísticos.

2.2.9 CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA CLASIFICACION DEL TERRITORIO

- ◆ Capacidad de acogida para localización actividades.
 - Mapa de Zonas Homogéneas, escala 1: 75,000.
 - Mapa Geomorfológico, escala 1: 75,000.
 - Mapa de Zonificación Rural de Areas de Reserva para la Conservación y/o Protección y/o Desarrollo Sostenible: del Ambiente, Sitios de Valor Histórico, y/o Cultural y/o Arqueológico; Infraestructura Existente y Recursos Naturales y Clasificación General del Territorio, escala 1: 75,000.
- ◆ Cobertura en servicio de agua y alcantarillado.
 - Plan Maestro del Acueducto
 - Plan Maestro del Alcantarillado
 - Mapa de Uso Principal del Suelo Municipal y Abastos de Agua.
- ◆ Restricción de uso sobre suelos de protección en ecosistemas terrestres y costeros, áreas expuestas a amenazas naturales y defensa del paisaje
 - Mapa de Zonas Homogéneas, escala 1: 75,000.
 - Mapa de Amenazas y Riesgos (Naturales y Antrópicos) Municipal, escala 1: 75,000.
 - Mapa de Amenazas y Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos, escala 1: 1,500 y otra (escala gráfica)
 - Mapa de Vegetación y Uso del Suelo, escala 1: 75,000.

2.2.10 PROPUESTA DE CREACIÓN DE ECOSISTEMAS PROTEGIDOS DE ORDEN MUNICIPAL

ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA BIODIVERSIDAD PROPUESTAS.

- Bosques de los cerros de Cuestecitas, Porciosa (cuchilla Chorimahana y sus alrededores) y Los Remedios (sierra Troco ó Charapilla).
- Bosques de las lomas Chimbolo (atraviesa el resguardo Indígena Wayúu Cuatro de Noviembre)
- Bosques del cerro ubicado en el flanco oriental aguas abajo del arroyo Medianía.
- Bosque ubicado al norte del caserío Campo Herrera y Nápoles.
- Bosque del flanco oriental aguas abajo del arroyo Tabaco y el río Ranchería al sur del municipio.

AREAS PROPUESTAS PARA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

- Bosque marginal del río Ranchería y sus afluentes.
- Bosque marginal de la subcuenca del arroyo el Salado y sus afluentes.
- Bosque marginal de la subcuenca del arroyo Usurruhu y sus afluentes

Para el curso de agua del río Ranchería se define un corredor de restricción para protección del cauce de 100 metros de ancho para cada margen (extrema) y, para el resto de cursos de agua (arroyos, cañadas, etc.) se define un corredor de restricción para el cauce de 30 metros.

Zona de recarga de acuíferos (Falla de Oca).

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

2.2.11 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO NATURAL

El municipio presenta condiciones favorables para la susceptibilidad a amenazas y riesgos naturales de tipo geomorfológico, fluvial, hidrogeológico, meteorológico y antrópico.

A NIVEL URBANO

- Áreas inundables con viviendas.
- Área restringida a la urbanización por ser zona inundable.
- Incendio en expendios de gasolina y/o gas propano.
- Atropellamiento y/o contaminación visual (del área delimitada) por polvillo de carbón.
- Accidentes (atropellamiento, congestión vehicular, colisión, etc.) en punto de intersección vial.
- Contaminación por mala disposición de residuos en el basurero municipal.
- Contaminación por basuras (visual, foco de organismos transmisores de enfermedades).
- Contaminación por descompuestos orgánicos, resultado del sacrificio de reses.
- Línea de alta tensión (ubicación aproximada).
- Otros.
 - Rayos
 - Ruido (onda explosiva) provocada por explosiones durante la actividad extractiva del carbón.
 - Estancamiento de aguas residuales (criadero de mosquitos y ratas transmisoras de enfermedades, olores ofensivos, etc.).

A NIVEL RURAL

Las amenazas detectadas zonificadas para el área rural municipal son las siguientes (en el mapa respectivo además de su zonificación se define su grado y riesgo):

- Desertificación.
- Área sin amenaza aparente de tipo geomorfológico ó fluvial.
- Inundaciones frecuentes en las terrazas bajas.
- Líneas de alta tensión.
- Polvillo de carbón.
- Desecación de acuíferos por mal manejo del área de recarga hidrogeológica (falla de Oca), parte de la cual, ubicada en jurisdicción municipal.
- Rayos.
- Sísmico.
- Incendios forestales.
- Contaminación de ríos y/o arroyos por aguas servidas, fumigaciones y/o control fitosanitario de cultivos varios, etc.
- Ruido producto de explosiones durante la actividad minera carbonífera.
- Explosión e incendios en gasoductos.

2.2.12 NORMAS GENERALES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- ◆ NORMAS GENERALES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES
 - Permiso.
 - Concesión.
 - Licencias ambientales.
 - Autorización.
- ◆ NORMAS QUE DEFINAN LAS AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS
- ◆ NORMAS QUE DELIMITAN ZONAS DE RIESGO.
 - Tratamiento de las zonas de riesgo (componente urbano).
- ◆ NORMAS PARA LA URBANIZACIÓN DE TERRENOS EN LAS ZONAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN URBANA
 - Geomorfología y transformación del relieve.
 - Protección e intervención de los cauces naturales.
 - Exposición a amenazas.
- ◆ NORMAS GENERALES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES.
 - Delimitación de los suelos de protección por amenaza natural.
 - Medidas para la prevención de riesgos antrópicos.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

♦ **NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN LA ZONA RURAL.**

- Geomorfología y transformación del relieve.
- Conservación del recurso hídrico subterráneo.
- Conservación del recurso hídrico superficial.
- Protección del recurso bosque.
- Manejo de los suelos de protección.

2.3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

2.3.1 CRITERIOS PARA EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

- ♦ Identificar un sistema vial regional
- ♦ Identificar un sistema urbano regional
- ♦ Función del sistema regional
 - Buscar la integración con la red nacional.
 - Mejorar la dinámica económica de la región.
 - Canalizar el transporte intermunicipal.
- ♦ Función del sistema Urbano Rural
 - Mayor integración con el sector rural.
 - Organiza el flujo de vehículos de transporte público rural y el flujo vehicular particular.
 - Señalizar y demarcar la malla vial.
 - Definir origen y destino de pasajeros y productos agrícolas, pecuarios, etc., provenientes del área rural y de los municipios vecinos.

2.3.2 PROPUESTAS

CORTO PLAZO:

- Terminación de la construcción de la vía Piedra Amarilla-Vía Nacional
- Construcción de la vía Arroz Sólo-Wareware
- Terminación de la construcción de la vía Zona Urbana de Cuestecitas.Chivomono
- Rehabilitación de la vía Urimacal-Santafé-Aeropuerto-Vía Nacional
- Construcción de la vía La Batea Montebello-Tigre Pozo

A MEDIANO PLAZO:

- Asfaltamiento de la vía **Zona Urbana Cuestecitas**-Maicao.

A LARGO PLAZO:

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

2.4 SERVICIOS PUBLICOS

2.4.1 OBJETIVOS A LARGO PLAZO

- ♦ Promover la conformación de una empresa de aguas prestadora de servicios públicos domiciliarios en el municipio.
- ♦ Proteger las fuentes abastecedoras de aguas del sector urbano y rural.
- ♦ Proteger las áreas receptoras de aguas servidas mediante la optimización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

2.4.2 PROPUESTAS

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

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

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

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

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

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

Los PLANES propuestos son:

- Optimización del Plan Maestro de Acueducto
- Optimización del Plan Maestro de Alcantarillado.
- Realización del Plan de Descontaminación
- Diseño del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

SERVICIO DE ACUEDUCTO

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

- Desarrollar las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Producción de Agua Potable
- Desarrollar el programa de Ahorro y Uso Racional del Agua.
- Optimización del sistema de distribución y conducción, según comportamientos de la demanda.

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

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

SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:

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

- Puesta en funcionamiento de redes instaladas.

En el **mediano plazo**:

- Optimización de redes de alcantarillado

SERVICIO DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

En el **corto Plazo**:

- Construcción de las obras de recolección, conducción del agua residual y tratamiento en las lagunas (Zona Urbana Cuestecitas) y sistema UASB (Zona Urbana Albania).
- Expansión de redes.

En el **mediano Plazo**:

Construcción y/o mantenimiento de las obras de recolección y conducción

ELECTRIFICACION:

En el **corto plazo**:

- Desarrollo de los Planes de Expansión al Área de Expansión Urbana.

En el **mediano Plazo**:

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.

En el **largo plazo**:

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

TELEFONIA:

En el **corto y mediano plazo**:

- Instalación del servicio de telefonía fija
- Telefonía inalámbrica.
- Construcción y/o conexión a redes de fibra óptica.
- Ampliación de la cobertura telefónica, internet, etc.
- Telefonía básica local extendida. (Teléfonos públicos en sitios estratégicos del municipio).
- Diseño del Sistema de Información Geográfica.
- Cobertura de telefonía satelital.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:

En el **corto plazo**:

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

SERVICIO DE ASEO

En el **corto plazo**:

- Diseño del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- Diseño y construcción del relleno sanitario y disposición de equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final seguras.

ZONA RURAL

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

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

2.5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

2.5.1 OBJETIVOS

- ♦ Implementar el Sistema de Espacios Públicos Municipal conformado por las Areas de Manejo Especial, Los parques municipales, los parques locales, y áreas generadoras de espacio público.
- ♦ Alcanzar en el corto, mediano y largo plazo, un mínimo de 15 y 20 m² de espacio público efectivo por habitante. Impulsar y desarrollar el turismo (ecológico, científico, etc) aprovechando los grandes valores ambientales y paisajísticos con que cuenta el municipio en su Sistema de Espacio Público y elementos naturales, promocionándolo a nivel nacional e internacional.

2.5.2 ESTRATEGIAS

- ♦ Predeterminar en el Esquema de Ordenamiento y en los Planes Parciales las zonas donde se recibirán las áreas de cesión necesarias para los parques, zonas verdes y los equipamientos colectivos públicos.
- ♦ Crear una cultura ciudadana del espacio público, con programas educativos que inculquen respeto por lo público, amor por la naturaleza, civismo, responsabilidad ambiental, identidad y arraigo.

2.5.3 POLITICAS

- ♦ En todos los procesos de urbanización, parcelación o construcción, en las zonas urbanas y de expansión, se deberá ceder a título gratuito las áreas necesarias para las vías del sistema vial, para conformar el sistema de espacios públicos y el sistema de equipamientos colectivos públicos, de acuerdo con los porcentajes establecidos para cada zona.
- ♦ El sistema de espacios públicos será el principal elemento articulador y estructurante del espacio de la ciudad, a partir del cual, se desarrolla el resto de la estructura física urbana.
- ♦ Convertir los principales ríos, arroyos, acequias, quebradas, de la ciudad en grandes generadores de espacio público, mediante la conformación de parques corredores ambientales en sus rondas.
- ♦ Control de la ocupación de espacios públicos por vallas, avisos, afiches y aquellas producto de la publicidad política, comercial, industrial, etc..

2.5.4 DEFINICION Y DELIMITACION DEL SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS

El Sistema de Espacio Público del Componente General lo conforman los principales elementos de gran escala que se consolidarán en el mediano y largo plazo, como las grandes Areas de Manejo Especial y espacios recreativos con influencia local.

2.5.5 SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIO PUBLICO

A. DEL NIVEL AMBIENTAL:

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

B. DEL NIVEL INTRAURBANO

SUBSISTEMAS DE PLAZAS

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de la plaza como lugar de encuentro de las comunidades, para educar.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

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

EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:

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

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

Para la implementación de redes de intercomunicación con los principales núcleos y subsectores urbanos, zonas educativas, recreativas, paisajísticas y áreas complementarias se conforma un nuevo modelo urbano a través de vías arborizadas, recorridos verdes (empradización y ornamentación vegetal de vías, etc.).

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

Este sistema se conforma así:

EQUIPAMIENTO EN SALUD: Se crea y dota un hospital de los elementos y equipos necesarios. Para la expansión y configuración de la red de salud se proyecta la creación de más centros de Salud y Puestos de Salud de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales, así mismo la utilización del sistema de predeterminación de Áreas de Cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la Administración Municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio. Se fortalecerá el sistema, en el corto, mediano y largo plazo.

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

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

EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO DE VÍVERES Y ALIMENTOS: A corto plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la construcción de un Centro de Abastos ó Plaza de Mercado en el casco urbano y tiendas comunitarias en el área rural.

EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL: está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, y bienestar social.

EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES, se reconocerán los equipamientos patrimoniales relacionados, como preinventario en el Documento de Soporte Técnico del esquema. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO DE VÍVERES Y ALIMENTOS: A corto plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la construcción de un Centro de Abastos ó Plaza de Mercado en el casco urbano y tiendas comunitarias en el área rural.

EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES, se reconocerán los equipamientos patrimoniales relacionados, como preinventario en el Documento de Soporte Técnico del plan. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997. Se construirá un Centro Cultural.

2.6 CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

2.6.1 CLASES DE SUELO

- ◆ Suelo urbano.
- ◆ Suelos de Expansión Urbana
- ◆ Suelo Rural.
- ◆ Suelos de protección.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

3. COMPONENTE URBANO

3.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

3.1.1 OBJETIVOS

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

3.1.2 ESTRATEGIAS TERRITORIALES

♦ PARA CONSOLIDAR EL DESARROLLO DEL CASCO URBANO

1. Promover el desarrollo de los vacíos urbanos existentes al interior del perímetro de tal forma que se logre su articulación a la estructura física de la ciudad.
2. Optimizar urbanísticamente los barrios tradicionales y consolidarlos como punto de encuentro del ámbito citadino y símbolo de su dinámica cultural, comercial y de servicios.
3. Impulsar procesos de mejoramiento Integral en asentamientos subnormales, generando un entorno urbano con mejor calidad de vida.

♦ PARA GENERAR UNA PLATAFORMA URBANA EFICIENTE Y FUNCIONAL

1. Consolidar la malla vial actual, buscando articular e integrar el tejido urbano consolidado, con las zonas periféricas y de expansión de la ciudad.
2. Organizar el Transporte Público, mediante la conformación de un sistema integrado que optimice y eleve los niveles actuales de movilidad intermunicipal.
3. Propiciar Núcleos de Servicios que sean puntos de encuentro ciudadano y comunitarios, que den respuestas a las necesidades básicas de la comunidad y mejoren su calidad de vida.

♦ PARA CONSTITUIR EL ESPACIO PUBLICO EN EL PRINCIPAL ELEMENTO

1. Conformar un sistema de espacios públicos urbano, que integre entre sus componentes básicos los arroyos y acequias al interior del perímetro urbano (Albania y Cuestecitas).
2. Mejorar la calidad del espacio público para garantizar su mejor aprovechamiento y disfrute colectivo.
3. Incrementar la cantidad del espacio público en correspondencia con los estándares mínimos requeridos, para una mejor calidad de vida.

♦ PARA LOGRAR UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

1. Respetar el paisaje, minimizando las acciones de transformación de su geomorfología en el proceso de crecimiento de la ciudad.
2. Disminuir la vulnerabilidad por inundación, mitigar y prevenir los riesgos ambientales urbanos.
3. Recuperación paisajística y ambiental de los espacios ambientales urbanos.
4. Disminuir la contaminación visual y/o atmosférica generada por basurero municipal, matadero municipal, polvillo de carbón etc .
5. Orientar el crecimiento urbano hacia los suelos de mayor aptitud urbanística.

3.2 MEDIO AMBIENTE

3.2.1 ALCANCES DEL E.O.T.

- ♦ Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo, en armonía con el modelo estructural de largo plazo del componente general.
- ♦ La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- ♦ La delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

3.2.2 GRANDES PROBLEMAS URBANO-AMBIENTALES A RESOLVER

♦ RECUENTO HISTÓRICO DE LOS “ERRORES AMBIENTALES” EN EL PROCESO DE CRECIMIENTO DE ALBANIA

1. Invasión de áreas inundables, por barrios, etc.
2. Deficiente planificación en la organización de la **Zona Urbana Albania** con respecto a la influencia de la explotación minera de carbón.
3. Ubicación y manejo del Basurero Municipal.
4. permitir la ubicación de expendios de gasolina, en la Carretera Nacional y barrios residenciales

3.2.3 POLITICAS PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO URBANO

- ♦ Disminuir la vulnerabilidad frente a los riesgos de inundación por medio de acciones de relocalización y/o por obras de mitigación.
- ♦ Recuperar y adecuar las áreas residuales de protección ambiental para incorporarlas al sistema de espacio público.
- ♦ Diseñar y ejecutar las primeras etapas de los proyectos de recuperación ambiental y paisajística del área aledaña a arroyos y acequias.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

3.2.4 POLITICAS PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

- ◆ Reservar áreas suficientes para las diferentes actividades urbanas y distribuir las según la aptitud de los terrenos, para reducir los impactos negativos de los procesos de urbanización.
- ◆ Garantizar la no ocupación de los suelos de protección por amenazas naturales.
- ◆ Respetar los suelos de protección hídrica y valorarlos como espacio público.
- ◆ Respetar los sitios sagrados de los indígenas wayúu, y en ciertos casos concertar (Consulta Previa) con los indígenas que pudieran afectarse por motivos de ejecución de proyectos.

3.2.5 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS

- ◆ Protección del recurso hídrico superficial.
 - Normas para la delimitación de los retiros obligatorios e intervención de los cauces (CORPOGUAJIRA)

3.2.6 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES

Estas áreas aparecen zonificadas y descritas en el mapa urbano No. 3 de Amenazas y Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos, escala 1: 1,500 y otra (escala gráfica).

3.3 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

3.3.1 CRITERIOS DE LA PROPUESTA

- ◆ **VIAS**
 - Jerarquizar la malla vial del municipio, en correspondencia con los usos del suelo y densidades.
 - Articular la malla vial con un sistema de intersecciones que permitan mejorar los niveles de movilidad.
 - Dimensionamiento de las secciones viales, de tal manera que se garantice la operación de todos los sistemas de transporte.
 - Conformar un sistema de vías urbanas que potencien la oferta de espacio público.
 - Ampliación y arborización de andenes en zonas con deficientes espacio público, y con posibilidades de renovación.

1. AREA URBANA:

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

- De señalización Horizontal, Vertical y de Piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
- De actualización de nomenclatura urbana
- De educación ciudadana enfocada al buen uso del espacio público
- De consolidación de centrales de carga, centro de acopio y de parqueo de vehículos pesados y de tracción animal.
- De estructuración del Sistema de Transporte de Pasajeros para las rutas de influencia (proveniente de los municipios limítrofes) y de los corregimientos del municipio.
- Definición del diseño y construcción del terminal de transporte
- De información vial y de transporte.

3.4 SERVICIOS PUBLICOS

3.4.1 ASPECTOS GENERALES

Actualmente se contemplan aspectos generales como:

- ◆ Falta de coordinación interinstitucional para la ejecución de obras de mantenimiento.
- ◆ Influencia política en la toma de decisiones que impiden la expansión de los servicios.
- ◆ Baja disponibilidad de recursos económicos.
- ◆ Falta de financiación para programas presentes, de mediano y de largo plazo.

3.4.2 CRITERIOS DE INTERVENCION

Para la formulación de las propuestas de servicios públicos se tuvieron en cuenta los parámetros y directrices estipulados en la Ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos).

3.4.3 OBRAS NECESARIAS

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

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

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

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

- Elaborar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.
- Impulsar el uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

calidad de las infraestructuras.

- Promover la gestión investigativa y tecnológica del sector, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

Los PLANES propuestos son:

- Optimización del Plan Maestro de Acueducto y el Plan Maestro de Alcantarillado
- Realización del Plan de Descontaminación
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

SERVICIO DE ACUEDUCTO

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

- Desarrollar las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Producción de Agua Potable
- Desarrollar el programa de Ahorro y Uso Racional del Agua.
- Optimización del sistema de distribución y conducción, según comportamientos de la demanda.
- Realizar estudios y/o construir fuentes alternas de abastecimiento de agua en el área rural.
- Realizar estudios y/o ejecutar alternativas de abastecimiento de energía (eólica-solar).
- Legalizar la Concesión de Aguas ante CORPOGUAJIRA (Decreto 2811/74)

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

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

SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:

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

- Puesta en funcionamiento de las redes instaladas.

En el **mediano plazo**:

- Optimización de redes de alcantarillado.

SERVICIO DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

En el **corto Plazo y mediano plazo**:

- Construcción de las obras de recolección, conducción del agua residual y tratamiento en lagunas (Zona Urbana Cuestecitas) y el sistema UASB (Zona Urbana Albania).
- Expansión de redes.

ELECTRIFICACION:

En el **corto plazo**:

- Desarrollo de los Planes de Expansión al Área de Expansión Urbana.

En el **mediano Plazo** :

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.

En el largo plazo:

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

TELEFONIA:

En el **corto y mediano plazo** :

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

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

En el **mediano plazo**:

- Proyecto satelital.

DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:

En el **corto plazo**:

- Instalación de la infraestructura estructural en el área urbana (Albania y Cuestecitas) del municipio.

SERVICIO DE ASEO

En el **corto plazo**:

- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.
- Adquisición equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final segura.

3.5 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

3.5.1 CRITERIOS DE INTERVENCION

- ♦ **POLÍTICAS**
Darle un manejo integral al espacio público de la ciudad que garantice su conservación, administración, mantenimiento y uso colectivo.
- ♦ **OBJETIVOS**
 - Incrementar significativamente el indicador de parques y zonas verdes públicas en el corto y mediano plazo.
 - Recuperar urbanística y ambientalmente la ciudad.
- ♦ **ESTRATEGIAS**
 - Impulsar proyectos de desarrollo urbano y rehabilitación.
 - Promover la reubicación y prevenir la ubicación de viviendas localizadas en las áreas inundables.
 - Establecer incentivos fiscales y tributarios lo mismo que compensaciones económicas para quienes generen aumento del espacio público.
 - Impulsar el desarrollo de los centros de manzana en la ciudad.
 - Promover "Proyectos de Ornamentación Vegetal" en sitios estratégicos de la ciudad que irradian impactos positivos y valoricen el entorno.

3.5.2 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO URBANO

SUBSISTEMAS DE PLAZAS

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

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

EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:

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

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

Para la implementación de redes de intercomunicación con los principales núcleos y subsectores urbanos, zonas educativas, recreativas, paisajísticas y áreas complementarias se conforma un nuevo modelo urbano a través de circunvalar, recorridos verdes, etc.

3.6 EQUIPAMIENTO COLECTIVO

3.6.1 EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- ♦ **SITUACIÓN ACTUAL**
 - Ciudad deficitaria.
 - Déficit de establecimientos de recreación, asistencia social, cultural.
- ♦ **CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**
 - Nueva concepción del espacio Público.
- ♦ **PROPUESTAS DE CONFORMACIÓN DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS**

Este sistema se conforma así:

EQUIPAMIENTO EN SALUD: Se crea y dota para el futuro un hospital. Para la expansión y configuración de la red de salud se proyecta la construcción de Centros de Salud y más Puestos de Salud de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales,

así mismo la utilización del sistema de predeterminación de Areas de Cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la Administración

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

Municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio.

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

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

EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL: está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social.

RED EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES. Se reconocerán los equipamientos patrimoniales relacionados, como preinventario en el Documento Técnico de soporte del plan. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

3.6.2 DIAGNOSTICO DE AREAS DE CESION

- ♦ Fraccionamiento de áreas que resultan inoperantes, debido a que no reúnen los requisitos mínimos de dimensiones para construcción de equipamientos colectivos.
- ♦ Entrega del porcentaje de áreas de cesión para vías del Plan Vial, lo que ocasiona la pérdida de zonas para parques y espacio público en general.
- ♦ No existe localización previa, lo que ocasiona la ubicación según propuesta del constructor en sitios menos favorables para el municipio.
- ♦ Inexistencia de un fondo especial para pago de áreas de cesión con destinación específica.

3.6.3 CRITERIOS A CONSIDERAR EN AREAS DE CESION

- ♦ Exclusión del área requerida para vías del Plan Vial del porcentaje para equipamiento colectivo y otros espacios públicos.
AC= AN (0.15 – 0.20) + AV
AC= Área Cesión
AN= Área Neta= Área Bruta-Área Vías
AV= Área Vías Plan Vial
- ♦ No permitir el fraccionamiento de áreas de cesión para lograr mejor aprovechamiento del suelo.
- ♦ Creación del Fondo Rotatorio para área de cesión con destinación específica (Administ, compra, mejoramiento)
- ♦ Destinación de prioridades en la adquisición y manejo de acuerdo al crecimiento de la ciudad en suelo como de expansión.

3.6.4 EQUIPAMIENTO COLECTIVO, ESPACIO PUBLICO

AREAS DE CESIÓN

DEFINICIÓN: Aquellas zonas entregadas al municipio de manera obligatoria a título gratuito efecto de diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario; y se destinan para conformar zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

♦ **PARAMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE AREAS DE CESION**

- Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una actuación urbanística (parcelación, desenglobe, urbanización o construcción aislada) deberá ceder un área (15-20%) dependiendo la clasificación del territorio.
- Se cederán las vías del Plan Vial.
- Se cederá una sola vez (no cederan los nuevos propietarios)

Su cálculo será:

AC= (AB-AV) x 15% + AV suelo urbano y suburbano

AC= (AB-AV) x 20% + AV suelo expansión (densidad > 40 viv/ha)

AC = AV solamente en suelo rural

Donde: AC: Área de Cesión

AB: Área Bruta (Área total del Predio)

AV: Área Vías Plan Vial

- Ponderación de las Áreas de Cesión

PENDIENTE I.V.E.

0 < P < 20% 1 a 1

20 < P < 40% 2 a 1

- Zonas inundables 2:1

♦ **CANCELACIÓN AREAS DE CESION**

- Donde se localice el sistema de espacios públicos
- En dinero: Recursos ingresan a un fondo especial de Áreas de Cesión (creado por Concejo Municipal)
- Destinación será para: administración, adquisición, mejoramiento o mantenimiento de terrenos, de disfrute público.
- Podrá entregarse en otro predio que contenga el sistema de espacios públicos cuyo valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para el municipio.

♦ **SUELO URBANO**

- Quién adelante una actuación urbanística (desenglobe urbanización o construcción aislada) en lotes mayores o iguales a 5.000 m²

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

- entregará el 15 % del área neta o sea:
 $AC = (AB - AV) \times 15\% + AV$ $AB - AV = AN$
- Quien construya más de 800 m² para vivienda cancelará según estándares

♦ LOCALIZACIÓN

- Suelo urbanizable no urbanizado: en el sistema de espacios públicos.
- Suelo urbanizado (centro consolidado): en dinero, de acuerdo a los estándares.

♦ SUELO DE EXPANSION

- Quién adelante una actuación urbanística en predios > 10.000 m²
- Entrega será: $AC = (AB - AV) \times 15\% + AV$. Para densidades hasta 40 viv/ha.
 $AC = (AB - AV) \times 20\% + AV$ Para densidades > 40 viv/ha
Excepto para el corredor doble calzada que se exigirá el 15%
- En zonas de densidades P mayores 40 viv/ha la distribución de la cesión podrá ser:
 - 50% del área de recreación pública activa y pasiva como parques
- Condiciones
 - Localización en pendientes máximas del 15%
 - Preferiblemente se integre al AC de otros proyectos
 - Entregarse equipados.
 - Lote mínimo de 1.018 m² (inscripción círculo R=18m)
- 50% para la conformación de corredores paisajísticos o el sistema de espacios públicos.

3.7 VIVIENDA

3.7.1 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN, ESTRATEGIAS

♦ CRITERIOS DE INTERVENCION

- Definición del área requerida para V.I.S.
- Ejecutar soluciones de vivienda y entorno
- Generación de espacio público como punto de concertación.

♦ ESTRATEGIAS

- Estudios de demanda, oferta y subnormalidad.
- Ente de orden municipal que coordine la actividad constructiva de la V.I.S.
- Participación del sector privado y la sociedad civil.
- Mejoramiento de vivienda para mejorar los niveles de convivencia y participación.

3.7.2 DIRECTRICES

- ♦ Convalidación de lo expuesto por el Plan de Desarrollo Municipal.
- ♦ Parámetros de habitabilidad.
- ♦ Condiciones mínimas para una vivienda.
- ♦ Diseño urbanístico, vías, servicios públicos, equipamiento y espacio público.
- ♦ Acceso a la cultura y puntos de encuentro.
- ♦ Manejo de condiciones mínimas para mantener el espacio entre las condiciones de calidad de vida y expectativas de rendimiento económico.
- ♦ En mejoramiento se propende para elevar el nivel de vida de manera integral Vivienda-Entorno.

3.7.3 VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO

- ♦ Realizar y mantener actualizado un inventario
- ♦ Estabilizar, relocalizar o reubicar.
- ♦ Aplicar los mecanismos e instrumentos jurídicos y económicos para lograr estas figuras.
- ♦ Participación comunitaria como mecanismo para lograr conservar las áreas despejadas.
- ♦ Incorporar las áreas despejadas, al Sistema de Espacios Públicos

3.7.4 PARAMETROS DE LOCALIZACIÓN

♦ PARÁMETROS DE LOCALIZACIÓN

- Aptitud de uso del suelo
- Servicios públicos
- Vías y transporte
- Estándares de calidad de vida
- Estar incluido en el Plan Parcial

3.8 USOS DEL SUELO

3.8.1 PROBLEMÁTICA ACTUAL

♦ ZONIFICACION DE USOS

- Zonificación sin medir impactos urbanos.

♦ EN LA APLICACIÓN

- Usos de alto impacto, permitidos sin restricciones claras.
- Carencia de normas que exijan condiciones de localización a usos que generan alto impacto.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

♦ TENDENCIA Y DINAMICAS DE CAMBIO

- De residencial a comercial y servicios
- Tendencia a la utilización de lotes vacantes del centro en usos transitorios.

3.8.2 POLITICAS Y ESTRATEGIAS

♦ POLÍTICAS

- Fortalecer la vocación y el rol funcional que tiene la ciudad como prestadora de servicios.
- Buscar la adecuada localización de usos y actividades en el espacio urbano, garantizando eficiencia, equilibrio y competitividad al territorio.

♦ ESTRATEGIAS

- Estabilizar la ciudad, desconcentrándolo de usos que le generan alto impacto urbano y valorando con usos residenciales, culturales y puntos de encuentro colectivo.
- Generar en otras áreas de la ciudad, la implantación de servicios que permitan la localización de actividades de carácter comunitario complementarias a la vivienda.
- Mantener las vocaciones actuales de las zonas residenciales admitiendo la localización de usos complementarios ligados a los ejes viales que las interrelacionan.
- Mantener las restricciones de uso sobre los suelos de protección ambiental y potencializar sus entornos para la localización de usos recreativos y de esparcimiento.
- No Permitir sobre el Área de Expansión Urbana la localización de servicios de alto impacto y equipamiento e infraestructura de orden regional.
- Fortalecer los ejes estructurales primarios que encauzarán el transporte intercorregimental, permitirán el despeje de aguas lluvias y la localización de usos que permitan su normal funcionamiento y su máximo aprovechamiento.

3.8.3 ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO EN EL EOT

USO

- Institucional
- Equipamiento recreacional y/o zona verde
- Comercial
- Residencial
- Predios INTERCOR (área no delimitada)
- Lotes

3.9 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

3.9.1 OBJETIVOS GENERALES

- ♦ Reducir la vulnerabilidad ambiental del municipio, para mitigar y prevenir las amenazas naturales.
- ♦ Establecer tratamientos urbanísticos diferentes, acorde con las vocaciones, dinámicas de cambio y transformación de la ciudad.
- ♦ Propiciar unas normas urbanísticas generales pensadas en una respuesta de ciudad.

3.9.2 TIPO DE TRATAMIENTO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ♦ **TRATAMIENTO DE CONSERVACION:** Busca la protección de aquellas áreas, conjuntos e inmuebles que sean identificados como de especial importancia por sus características históricas, artísticas, urbanísticas y ambientales, que merecen ser salvaguardadas como patrimonio cultural y natural.

Criterios de Intervención

- Tratamiento de conservación Histórica y Cultural: establecer normas de conservación de acuerdo a la valoración de los elementos del patrimonio.
- Conservación estricta (edificaciones y espacios singulares).
- Conservación tipológica (inmuebles que conforman conjuntos).
- Tratamiento de Conservación Ambiental: Los propietarios o tenedores de terrenos o inmuebles como de conservación ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante:
 - La aplicación de compensaciones económicas.
 - Transferencias de derechos de construcción y desarrollo, -beneficios y estímulos tributarios.

- ♦ **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Se aplica a aquellas zonas marginadas, sub-normales, servicios incompletos, infraestructura deficiente o mal ubicada, que deben completar su ordenamiento básico: de infraestructura vial, servicios básicos, equipamiento comunitario y vivienda. Igualmente aplica para aquellos barrios que deben legalizar su situación urbanística.

Criterios de Intervención

1. No permitir posibilidades de ampliación, consolidación de la vivienda y mejoramiento de infraestructura de servicios a las áreas de estas zonas que estén identificadas como de reubicación por riesgo.
2. Las áreas que sean desalojadas en el proceso de reubicación deben incorporarse al sistema de espacios públicos de la zona.
3. Se debe generar una malla vial interna acorde con las condiciones topográficas, pero buscando una sección mínima de 3 mts.
4. Restringir las alturas a dos pisos máximo desde el nivel del andén.

- ♦ **TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Se aplica a aquellas áreas que están localizadas en el Área de Expansión Urbana.

Criterios de Intervención

1. Generar espacios públicos y áreas de equipamiento acordes con las densidades poblacionales y con estándares mínimo de calidad de vida.
2. Permitir densidades acordes con la disponibilidad de servicios públicos.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

- ♦ **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION:** se aplica a aquellas zonas de la ciudad que presentan aún algunos lotes vacíos, se encuentran en proceso de construcción y/o de completar su desarrollo. Pueden estar sujetas a procesos de transformación de la vivienda para un mayor aprovechamiento del suelo.

Criterios de Intervención

- Se debe mantener armonía con las tipologías urbanísticas de los conjuntos.
- En los procesos de crecimiento de la vivienda se deben restringir las alturas.
- Control de alturas y, densidades en correspondencia con la disponibilidad de servicios públicos.
- Obtención de espacio público a través de estándares de calidad de vida.

- ♦ **TRATAMIENTO DE ZONA DE EXPANSION :** Constituido por la porción del territorio que se habilitará para el suelo urbano durante la vigencia del plan.

Criterios de intervención

- **Expansión urbana**
 - Generar densidades medias y altas.
 - Respetar los suelos de protección.
 - Obtención de Areas de Cesión en correspondencia con los estándares.
 - Mayor aprovechamiento del suelo sobre los ejes estructurantes que las articulan

3.10 PLANES PARCIALES

3.10.1 CONTENIDO

- ♦ Objetivos y directrices que orientan la intervención urbana.
- ♦ La estrategia territorial.
- ♦ La estructura del sistema de espacio público.
- ♦ La forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo.
- ♦ La estrategia de gestión.
- ♦ Los programas y proyectos urbanísticos-constituyen la descripción de las intervenciones a ser ejecutadas.
- ♦ El plan de etapas.
- ♦ Simulación urbanística-financiera
- ♦ Los proyectos de delimitación de unidades de actuación.
- ♦ Normas urbanísticas para la U.A.U. o para el área objeto de la operación urbana objeto del plan.

3.10.2 CRITERIOS DE DELIMITACION DE LAS AREAS

- ♦ Coherencia con estrategias sobre uso y ocupación del suelo del E.O.T.
- ♦ Atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana.
- ♦ Carácter morfológico homogéneo del área afectada.
- ♦ Viabilidad económica y financiera de acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

3.10.3 TIPOS DE PLANES PARCIALES

A. DE CONSERVACIÓN

- ♦ La recuperación y conservación de sectores urbanos con ubicación de edificaciones-conjuntos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico-ambiental.

B. MEJORAMIENTO INTEGRAL

- ♦ Sectores desarrollados de forma incompleta o condiciones deficitarias en:
 - Equipamientos.
 - Zonas recreativas.
 - Servicios Públicos.

C. DE EXPANSIÓN URBANA

- ♦ Incorporación de suelo de expansión urbana

D. PARA REVISIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS GENERAL DEL E.O.T.

- ♦ Áreas suelo urbano-de expansión

E. MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO

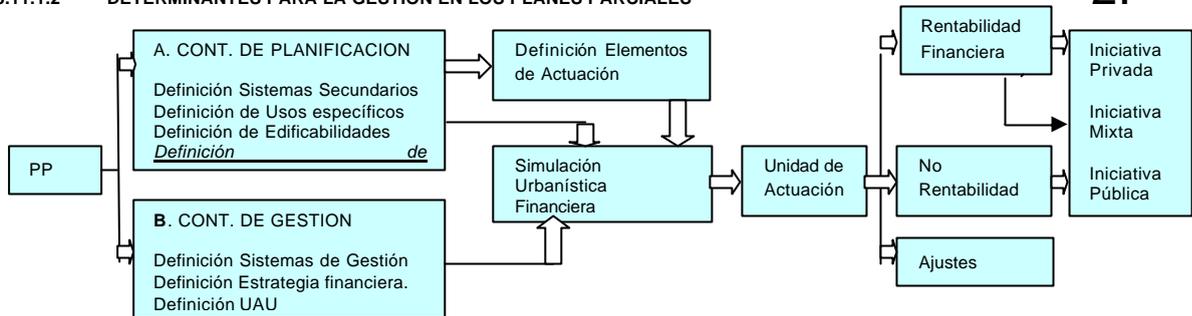
- ♦ Sectores que requieren creación o transformación de elementos del espacio público.

3.10.4 ETAPAS (Decreto 1507/98 Art. 12)

- ♦ **PRELIMINAR**
 - Proceso de análisis previo.
- ♦ **DIAGNOSTICO**
 - Evaluación políticas y estrategias de ordenamiento

RESUMEN EJECUTIVO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

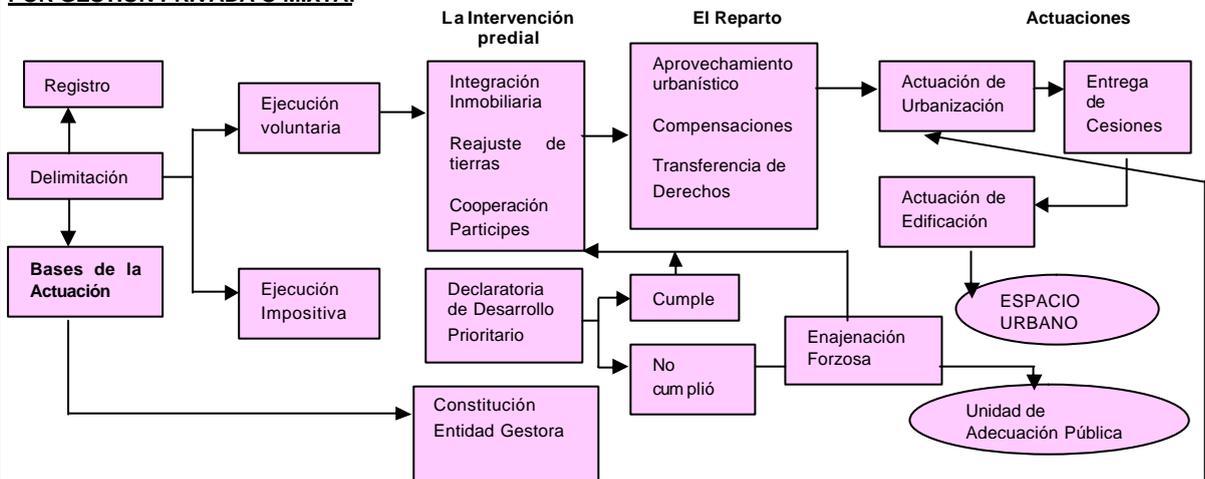
3.11.1.2 DETERMINANTES PARA LA GESTION EN LOS PLANES PARCIALES



2.

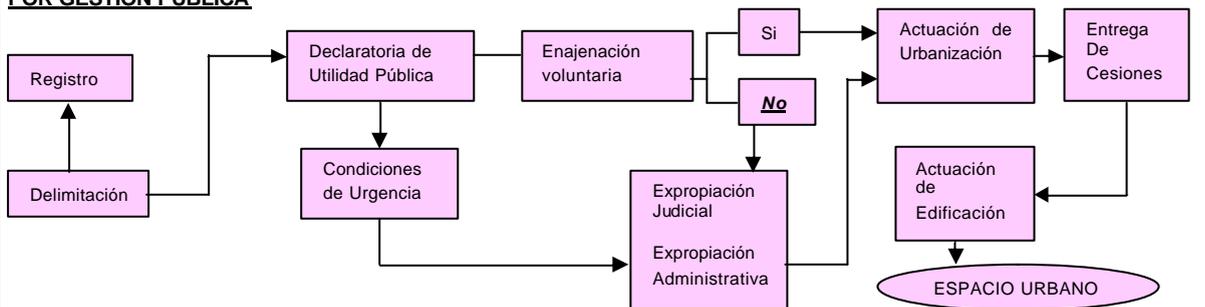
3.11.1.3 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN POR GESTION

POR GESTION PRIVADA O MIXTA:



3.

POR GESTION PUBLICA



3.11.2 OBJETIVO GENERAL Y OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN DE EXPANSION URBANA

OBJETIVO GENERAL

Realizar un ejercicio de formulación de un Plan Parcial de Expansión Urbana, con el fin de dotar el área de infraestructura urbana básica y, desarrollar Vivienda de Interés Social, atendiendo a los parámetros del Plan de Ordenamiento Territorial.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- ◆ Dotar la zona de sistemas estructurantes y secundarios de espacio público, equipamiento y vías.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

- ◆ Definir Unidades de Actuación urbanística.
- ◆ Definir usos específicos de la zona.
- ◆ Definir edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos.
- ◆ Definir sistemas y estrategias de gestión urbanística y financiera.
- ◆ Cuantificar las características físicas y financieras de la intervención.
- ◆ Llevar a cabo el ejercicio de la equidistribución de carga y beneficios derivados del ordenamiento entre los respetivos afectados.
- ◆ Formular el plan facilitando desarrollos de VIS con calidad de vida.
- ◆ Solucionar problemas de desarrollos subnormales.

3.11.3 DIAGNOSTICO

Análisis de:

1. Base Ambiental: Componentes geoesféricos, atmosférico, hídrico, biótico.
2. Sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.
3. Sistemas vial y de transporte.
4. Servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, aseo, gas domiciliario.
5. Tipología de ocupación del espacio: Rasgos característicos de ocupación.
6. Aspectos socioeconómicos: Demografía, educación, migración, fuerza de trabajo.

3.11.4 FORMULACION

Considerar:

- ◆ Consumo de suelo urbano.
- ◆ Infraestructura de servicios.
- ◆ Aprovechamientos urbanísticos.
- ◆ Reparto de cargas y beneficios.
- ◆ Reajuste de tierras.
- ◆ Modelo de ocupación.
- ◆ Viabilidad económica, rentabilidad financiera.
- ◆ Gestión a través de Unidades de Actuación Urbanística.

3.11.5 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

El aprovechamiento urbanístico es la media de los aprovechamientos potenciales (futuros), definidos por el plan parcial luego de haber realizado una simulación para verificar la viabilidad.

Se expresa en M2 T/ M2 S (metros cuadrados de **Techo** sobre metros cuadrados de **Suelo**).

3.11.6 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

"En desarrollo del principio de igualdad entre los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados".

1. PARTICIPACIÓN DE CADA UNO DE LOS PREDIOS INVOLUCRADOS EN LA OPERACIÓN
2. COSTOS URBANIZACIÓN, FINANCIEROS, OTROS.
3. ADJUDICACIONES.

3.11.7 REAJUSTE DE TIERRAS

CONSISTE EN ENGLOBALAR DIVERSOS LOTES DE TERRENO PARA LUEGO SUBDIVIDIRLOS EN FORMA MAS ADECUADA Y DOTARLOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA BASICA.

SE CONSTITUYE EN UNO DE LOS MECANISMOS QUE PERMITE LLEVAR A CABO EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE LOS AFECTADOS Y EN EL APALANCAMIENTO FINANCIERO Y DE RESPALDO PATRIMONIAL DEL PROYECTO.

3.11.8 ESQUEMA DE FINANCIACION

- ◆ CONSTITUCIÓN CAPITAL AUTÓNOMO (AVAL).
- ◆ TITULACIÓN INMOBILIARIA (URBANISMO)
- ◆ CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN (INFRAESTRUCTURA PRIMARIA)
- ◆ PLUSVALÍAS GENERADAS (EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, OPERACIONES DEFICITARIAS)
- ◆ SISTEMA FINANCIERO (CONSTRUCCIÓN)

3.11.9 GESTION A TRAVES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. LINEAMIENTOS GENERALES

- ◆ Ejecución de actuación mediante entes de gestión independientes a los agentes que participan.
- ◆ Concertación de operaciones entre distintos agentes públicos y privados.
- ◆ Actuaciones modélicas.
- ◆ Programas y planes de actuación deben ser definidos en el tiempo, para que todos los interesados en el mercado inmobiliario los conozcan y puedan estar preparados para actuar en ellos.
- ◆ Ventas de suelo urbanizado se debe realizar a precios tasados no especulativos, y deben estar dirigidos a usuarios y promotores finales con garantía de instalación (no retención del suelo).

RESUMEN EJECUTIVO

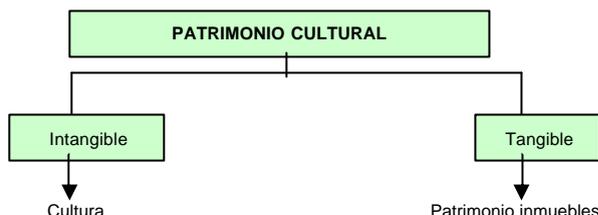
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

3.11.10 GESTION A TRAVES DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. LINEAMIENTOS PRODUCCIÓN SUELO VIS

- ♦ Intervención sobre el mercado inmobiliario, dotándolo de estabilidad y continuidad en la producción de suelo urbanizado para VIS.
- ♦ Actuaciones urbanísticas modélicas.
- ♦ Limitación de recursos presupuestales que aporta la administración (no pignoración rentas).
- ♦ Recuperación social de plusvalías (actuación en actividades urbanísticas deficitarias).
- ♦ Operación concertada (sinergias).
- ♦ Control de costos de ejecución, mediante reducción de plazos de costos financieros y la aceleración en la iniciación del producto final, la vivienda.

3.12 PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

3.12.1 LEY DE CULTURA 397 DE 1997



Artículo 4º: Objetivos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la nación.

La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la nación tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que este sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

3.12.2 LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 388/97

♦ **CAPITULO III. PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Artículo 10º: Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.

♦ **CAPITULO V. ACTUACIÓN URBANÍSTICA**
Artículo 38º: Reparto equitativo de cargas y beneficio.
Artículo 48º: Compensación en tratamientos de conservación.
Artículo 49º: Fondos de compensación.
Artículo 50º: Indices de edificabilidad. Reglamentado Decreto 151/98.

♦ **CAPITULO IX. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA**

Artículo 85º: Destinación de los recursos provenientes de la participación. Numeral 7.

3.12.3 DECRETO 151 DE 1998

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

COMPENSACIONES

- ♦ Beneficios y estímulos tributarios.
- ♦ Asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Derechos transferibles de construcción y desarrollo

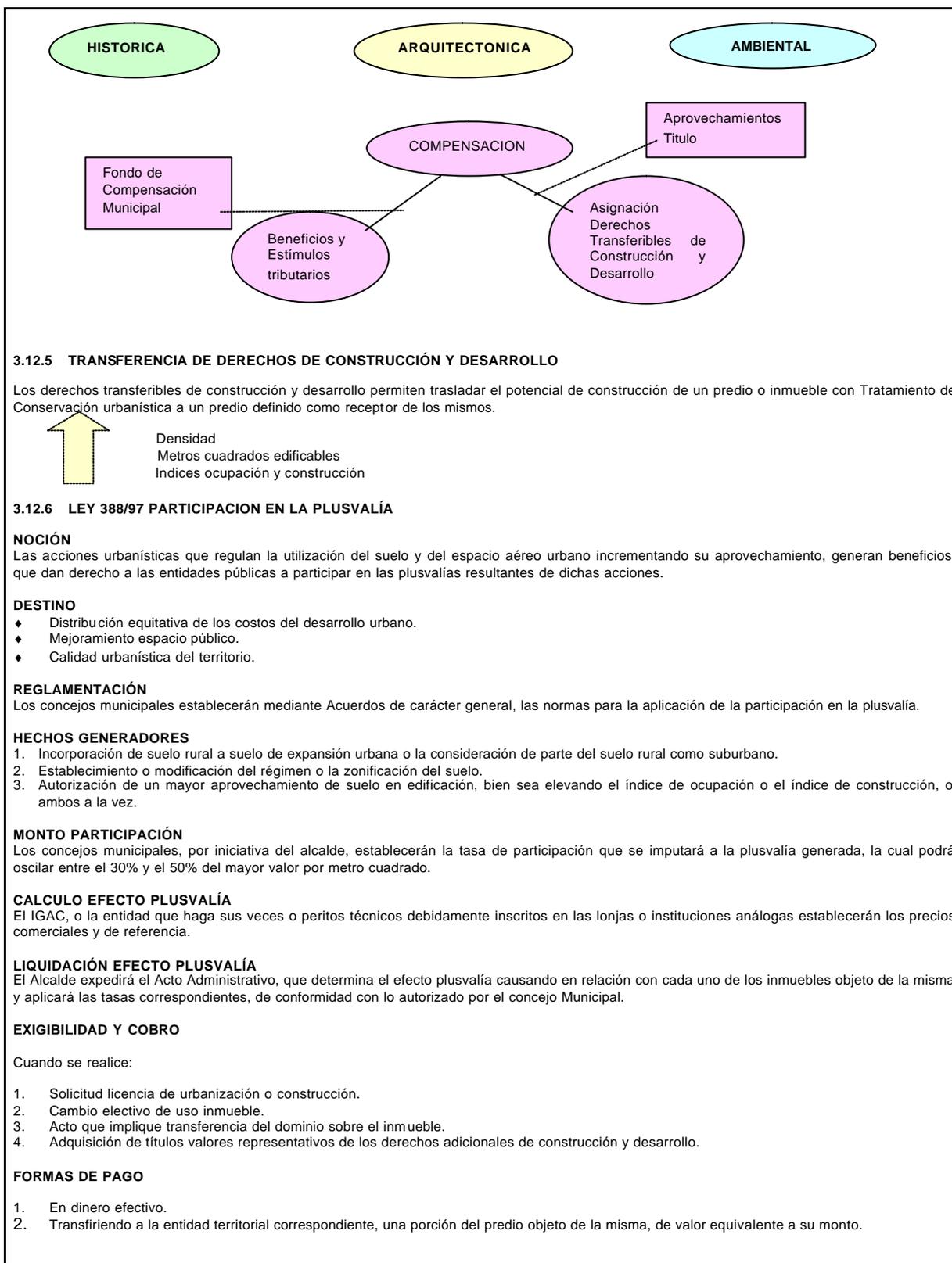
- ♦ Aumento de la densidad del número de unidades construibles.
- ♦ Aumento de los metros cuadrados edificables.
- ♦ Aumento de los índices de ocupación y construcción

3.12.4 COMPENSACION EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN

La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del Tratamiento de Conservación.

Ver figura siguiente.

RESUMEN EJECUTIVO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.



3.12.5 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con Tratamiento de Conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos.



Densidad
 Metros cuadrados edificables
 Índices ocupación y construcción

3.12.6 LEY 388/97 PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA

NOCIÓN

Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

DESTINO

- ◆ Distribución equitativa de los costos del desarrollo urbano.
- ◆ Mejoramiento espacio público.
- ◆ Calidad urbanística del territorio.

REGLAMENTACIÓN

Los concejos municipales establecerán mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía.

HECHOS GENERADORES

1. Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. Establecimiento o modificación del régimen o la zonificación del suelo.
3. Autorización de un mayor aprovechamiento de suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

MONTO PARTICIPACIÓN

Los concejos municipales, por iniciativa del alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado.

CALCULO EFECTO PLUSVALÍA

El IGAC, o la entidad que haga sus veces o peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas establecerán los precios comerciales y de referencia.

LIQUIDACIÓN EFECTO PLUSVALÍA

El Alcalde expedirá el Acto Administrativo, que determina el efecto plusvalía causando en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo Municipal.

EXIGIBILIDAD Y COBRO

Cuando se realice:

1. Solicitud licencia de urbanización o construcción.
2. Cambio electivo de uso inmueble.
3. Acto que implique transferencia del dominio sobre el inmueble.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

FORMAS DE PAGO

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial correspondiente, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto.

RESUMEN EJECUTIVO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas del área urbana.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial correspondiente un valor accionario o interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario un programa o proyecto de construcción ó urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración, acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos de valores representativos de la participación en la plusvalía líquida.

DESTINACION DE LOS RECURSOS

1. Compra predios o inmuebles para desarrollar V.I.S.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural especialmente en las zonas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

INDEPENDENCIA RESPECTO A OTROS GRAVÁMENES

La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas.

PARTICIPACIÓN POR EJECUCIÓN DE OBRAS PUBLICAS

Cuando se ejecuten obras previstas en el E.O.T. o, en los planes parciales o instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la autoridad municipal ejecutora, podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio.

DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

Las administraciones locales podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la Ley 388/97, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación en la plusvalía generada.

RESUMEN EJECUTIVO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

4. COMPONENTE RURAL

4.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y MECANISMOS DE GESTION

4.1 DEFINICION DE SUELO RURAL Y ALCANCES DEL COMPONENTE RURAL

♦ **DEFINICIÓN DE SUELO RURAL**

Terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

♦ **ALCANCES DEL COMPONENTE RURAL**

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos. (Consulta Previa, Ley 21/91).
2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuarias, forestal y minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos.
4. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar (Consulta Previa en el caso del resguardo indígena) la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
5. 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.

4.2 POLITICAS SOBRE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

4.3.1 EN RELACION CON LAS ZONAS DE PRODUCCION

- ♦ Proteger y preservar los escasos suelos de producción agrícola, y el área productora de bienes y servicios ambientales (biodiversidad).
- ♦ Garantizar el recurso hídrico superficial y subterráneo para actividades agropecuarias y domésticas de la población rural.
- ♦ Zonificar el suelo en función de su capacidad para alcanzar una sostenibilidad ambiental y económica.

4.3.2 EN RELACION CON LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

- ♦ Garantizar la conservación de la biodiversidad, protegiendo los relictos de bosque natural, estableciendo corredores biológicos.
- ♦ Evitar el mayor deterioro de los elementos principales del paisaje, restringiendo su intervención.
- ♦ Respetar las áreas forestales protectoras del recurso hídrico.
- ♦ Garantizar la conservación y preservación de las Zona de Protección.

4.3.3 EN RELACION CON LOS CENTROS POBLADOS

- ♦ Racionalizar y controlar la vivienda espontánea tipo rural y no permitir asentamientos poblacionales en zonas de riesgo que pongan en peligro la vida de los que la habitan.
- ♦ Propiciar la concentración y reagrupación de la vivienda rural en los centros poblados de mayor aptitud urbanística, buscando mejorar la prestación de los servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.
- ♦ Conformar una empresa prestadoras de Servicios Públicos primordialmente del agua.

4.3 CLASIFICACION DEL TERRITORIO

4.4.1 CLASES DE SUELO A NIVEL DEL TERRITORIO

- ♦ Suelo urbano.
- ♦ Suelo rural.
- ♦ Suelo de protección.

4.4 CRITERIOS Y SITUACION ACTUAL DEL COMPONENTE RURAL

4.5.1 CRITERIOS DEL COMPONENTE RURAL

- ♦ Preservar los ecosistemas para la conservación del medio ambiente, mediante la restricción de usos deteriorantes.
- ♦ Definir usos del suelo de acuerdo a la aptitud, morfología y protección de recursos naturales de cada zona (bajo Consulta Previa, cuando el territorio sea resguardo indígena).
- ♦ Garantizar parte de la reserva alimentaria del municipio a través de la preservación de los suelos de producción agrícola y el fomento de actividades de producción ganadera.
- ♦ Alternativas de abastecimiento de agua y energía para el futuro.
- ♦ Regular la construcción de vivienda con el fin de evitar el deterioro de zonas de conservación ambiental.

4.5.2 SITUACION ACTUAL DEL COMPONENTE RURAL

- Aplicación de usos del suelo sin considerar impactos negativos al territorio.
- Baja regulación de políticas tendientes a incentivar la conservación y uso racional de ecosistemas estratégicos.
- Pocos estímulos para actividades agrícolas y ganaderas productivas.

RESUMEN EJECUTIVO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA, LA GUAJIRA.

4.5 ESPACIO PUBLICO

4.6.1 CONFORMACION DEL ESPACIO PUBLICO

El Sistema de Espacios Públicos en el Componente Rural estará conformado por los espacios recreativos, turísticos y las zonas verdes a implementar en el mediano y corto plazo por fuera del perímetro urbano y de las zonas de expansión urbana. Se estructura a partir del Recreativo y el Subsistema vial.

4.6.2 SUBSISTEMA RECREATIVO

Está compuesto por las Áreas de Manejo Especial.

4.6 SERVICIOS PUBLICOS

4.7.1 AGUA

- ◆ Se desarrollará un estudio de abastecimiento de agua que determine áreas, fuentes alternas y acciones a tomar para garantizar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.
- ◆ Se impulsará y promoverá la protección de las zonas de recarga hidrogeológica, el río Ranchería y arroyos que se consideren apropiados para el adecuado abastecimiento de agua en la zona rural.

4.7.2 SANEAMIENTO RURAL

Se diseñaran y ejecutan programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos.

4.7.3 ENERGIA

Se ampliará, las redes de energía eléctrica y se impulsará y promoverá el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de energía eólico-solar.