

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

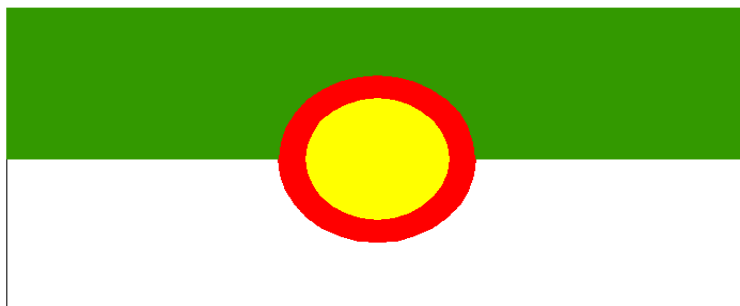
MUNICIPIO DE EL RETEN



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RETENgamos El Orden 2000-2008

FORMULACION DEL PLAN

JUNIO DEL 2000



HIMNO DE EL RETEN
TITULO: TIERRA DE GLORIA
Autor: JOSE VANSTRAHLEN (q.e.p.d.)

I

Nuestro pueblo es tierra de progreso
El Retén es tierra de hermandad
Nuestra tierra es símbolo de lucha
De los pueblos que promueven libertad

IV

El General Gregorio Garzón
quien fue tu valiente impulsador
después de una batalla muy sangrienta
ha quedado como nuestro fundador

II

Hoy en torno a tu santa bandera
Demostramos nuestra voluntad
De luchar por ti querida tierra
Con esfuerzo, fe y honestidad.

CORO

V

El pensador de nuestro cielo ilumina
El camino de nuestra liberación
Al evocar su santo nombre se adivina
Que él también quiere nuestra superación

VI

CORO

Hoy tus hijos unidos estamos,
proyectando un futuro mejor
Al compás unidos cantamos,
este himno con firmeza y con honor
Con honor, con honor
Hoy cantamos este himno con
honor proyectado hacia un futuro mejor
Un futuro mejor....

Oh mi pueblo te llevamos muy adentro
Como la sangre que impulsa el corazón
Si el deber nos obliga a alejarnos
Volveremos pronto llenos de ilusión.

CORO

III

En tus ríos, campos verdes y sagrados
Se ve a tu gente trabajar
Con esperanza, optimismo y cansados
Por sus hijos ellos no quieren parar.



GABINETE MUNICIPAL

ANGEL PORRAS CESPEDES
Alcalde Municipal

DORIS AFRICANO DE PORRAS	Primera Dama
LUISA VICENTE MONSALVO	Secretaria de Gobierno
ROSALBINA LEAL	Secretaria General
SOE ALIKYS PATIÑO	Secretaria de Hacienda
JORGE VIVIC	Secretario de Planeación
ZULLEIMA LARA	Secretaria de Salud
OSCAR GUTIERREZ	Secretario de Obras Públicas
CRISTOBAL ESCOBAR	Participación Comunitaria
ERLINDA MORENO OROZCO	Tesorera
NAYIBE CADENA	Jefe Oficina Jurídica
RUTH PERTUZ	Asesora Jurídica
JOAQUIN CAMPO LOBELO	Jefe Control Interno
OTTO DAVILA PERTUZ	Jefe de Presupuesto
ROGELIO MARTINEZ GARCIA	Jefe de Contabilidad
CARMEN LANCERO DE TOCORA	Jefe de Recaudo y Catastro
ENEDITH VILLAREAL	Coordinadora de Educación
ELVIS VILLAMIL	Coordinador INDEPORTES



GEOVANNY LARA	Coordinador Casa de la Cultura
ELVIRA PERDOMO	Coordinadora Biblioteca Municipal
MARIELA LARA	Coordinadora Red de Solidaridad
YAJAIRA BLANCO ACOSTA	Trabajadora Social
CARLOS ACOSTA	Asesor Oficina de Planeación
CARMELO MENDOZA	Director UMATA
NANCY VILLAREAL	Administradora ACUADER
LINA MARIA ARREGOCES	Directora Hospital Local
MARY CRUZ FERRER	Personera



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MESA DIRECTIVA

Presidente
JORGE PEREZ AVILA

CARLOS CABALLERO
Primer Vicepresidente

DANIEL TEHERAN
Segundo Vicepresidente

CONCEJALES

IDALIDES TORRES

CALIXTO MEJIA

JUAN BARROS

RAFAEL CARRILLO

MANUEL GUTIERREZ

SATURNINO LARA

OSWALDO ARIZA

HERNAN GARIZABALO

JOSE SANCHEZ

FRANCISCO LOPEZ (q.e.p.d.)

Secretario
HERNANDO TEHERAN



CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL

Angel Porras Cespedes
Alcalde Municipal

Luisa Vicente Monsalvo
Secretaria de Gobierno

Rosalbina Leal
Secretaria General

Soe Alikys Patiño
Secretaria de Hacienda

Jorge Vivic
Secretario de Planeación

Oscar Gutierrez
Secretario de Obras Públicas

Zulleima Lara
Coordinadora de Salud

Enedith Villarreal
Coordinadora de Educación

Cristobal Escobar
Secretario de Desarrollo Comunitario

Joaquin Campo Lobelo
Jefe Control Interno

Nayibe Cadena
Jefe Oficina Jurídica



EQUIPO TECNICO

Ena Isabel Lobo Ropain Economista Magister en Planificación del Desarrollo Regional y Especialista en Planeación Prospectiva.	Director-Asesor del Plan
Orangel de Jesús Noriega Economista Magister en Planificación del Desarrollo Regional y Especialista en Planeación Prospectiva.	Asesor del Plan
Adolfo Enrique Vicente Colón Arquitecto	Asesor
Alexis Carbonó Mendoza Ingeniero Catastral	Digitalizador
Liceth Castro Moreno	Asistente



CONTENIDO

	Pág.
PRESENTACION	1
INTRODUCCION	3
SECCION I: COMPONENTE GENERAL	4
CAPITULO 1: MARCO TEORICO LEGAL	5
MARCO LEGAL QUE SUSTENTA EL PROCESO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	6
ELEMENTOS TEÓRICO-CONCEPTUALES	9
ELEMENTOS METODOLOGICOS.	12
ALCANCES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	14
CAPITULO 2: MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL A LARGO PLAZO	16
MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL ACTUAL DE EL RETEN	17
PRINCIPIOS DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETEN	20
REQUERIMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	21
MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTO A LARGO PLAZO	22
VISION DE EL RETEN HACIA EL 2.008	28
OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2.000 - 2.008	29
AMBITOS DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL	31
DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA LOCAL	36
CAPITULO 3: HACIA UN DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	37
DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	38
Objetivos	38
Estrategias Generales	39
Aspectos Estructurantes del Medio Ambiente	41
CAPITULO 4: HACIA UN DESARROLLO INSTITUCIONAL COMUNITARIO	52



DESARROLLO INSTITUCIONAL COMUNITARIO	53
Objetivo	53
Políticas	53
Estrategias	53
Acciones	53
 CAPITULO 5: HACIA UNA CONVIVENCIA CIUDADANA	 55
HACIA UNA CONVIVENCIA CIUDADANA	56
Objetivos	56
Estrategias Generales	56
Políticas	56
 CAPITULO 6: HACIA LA INTEGRACION Y EL EQUILIBRIO VIAL	 58
INTEGRACION Y EQUILIBRIO VIAL	59
Objetivos	59
Estrategias Generales	59
Aspectos Estructurantes de Integración y Equilibrio Vial	60
 CAPITULO 7: HACIA LA REACTIVACION ECONOMICA	 63
REACTIVACION ECONOMICA	64
Objetivos	64
Estrategias Generales	65
Aspectos Estructurantes de la Reactivación Económica	65
 CAPITULO 8: HACIA UN ORDENAMIENTO EQUILIBRADO DEL TEJIDO SOCIAL	 68
ORDENAMIENTO EQUILIBRADO DEL TEJIDO SOCIAL	69
Objetivos	69
Estrategias Generales	69
Políticas	70
Aspectos Estructurantes del Desarrollo Humano	70
 CAPITULO 9: HACIA LA CULTURA DEL NUEVO MILENIO	 76
HACIA LA CULTURA DEL NUEVO MILENIO	77
Objetivos	77
Estrategias	77
Políticas	78
 CAPITULO 10: HACIA LA INTEGRACION INSTITUCIONAL	 81
INTEGRACION INSTITUCIONAL	82
Objetivos	82
Estrategias	82



Políticas	83
CAPITULO 11 : INSTRUMENTOS DE GESTION TERRITORIAL	84
MODELO DE GESTION TERRITORIAL	85
Concepción	85
Objetivos del Modelo de Gestión Territorial	86
Gestión Institucional	86
Gestión Administrativa	87
Gestión Ambiental	91
Gestión Urbana en el marco del EOT	91
Instrumentos de Gestión	92
SECCION II : COMPONENTE URBANO	96
CAPITULO 1: MODELO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL	97
MODELO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL ACTUAL	98
UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO PARA ORDENAR EL TERRITORIO URBANO	103
OBJETIVOS DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO	108
POLITICAS DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO	109
CAPITULO 2: DESARROLLO URBANO	111
ESTRUCTURA URBANA	112
USOS DEL SUELO URBANO	115
Objetivo	115
Estrategias	115
Políticas	115
CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO URBANO	117
CAPITULO 3 : MANEJO AMBIENTAL SOSTENIBLE	124
MANEJO AMBIENTAL SOSTENIBLE	125
Objetivos	125
Estrategias	126
Políticas	126
Acciones	127
EL ESPACIO PUBLICO NATURAL EN EL AREA URBANA DE EL RETEN	128
Subsistema Hídrico del Espacio Público Urbano	129
EL ESPACIO PUBLICO ARTIFICIAL EN EL AREA URBANA DE EL RETEN	131
Políticas con relación a la consolidación del espacio público en general	131
Subsistema Recreativo	132



Subsistema Vial	133
Subsistema de Servidumbres de Servicios Masivos Domiciliarios	136
CAPITULO 4: OPTIMIZACION DE LOS SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS	139
SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS	140
Objetivo	140
Políticas	140
Estrategias	141
Acciones	141
CAPITULO 5: EQUILIBRIO VIAL	144
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO	145
Objetivo	145
Estrategias	146
Políticas	146
Clasificación de la Malla Vial Urbana	147
Acciones	148
Reglamentación de Franjas Viales	149
Equipamientos de Transporte	149
CAPITULO 6 : RECUPERACION ECONOMICA	150
RECUPERACION ECONOMICA	151
Objetivo	151
Políticas	151
Equipamientos de Abastecimiento	152
CAPITULO 7 : GESTION INSTITUCIONAL	153
GESTION INSTITUCIONAL	154
Objetivo	154
Estrategias	154
Equipamientos de Administración	154
Equipamientos de Seguridad	155
CAPITULO 8 : SOSTENIBILIDAD DEL TEJIDO SOCIAL	156
VIVIENDA URBANA Y SU ENTORNO	157
Objetivo	157
Políticas	157
Estrategias	158
Acciones	158
Normas Urbanísticas de Construcción y Parcelación.	158
DIMENSION SOCIAL	166
Objetivo	166



Estrategias	166
Políticas	167
Equipamientos de Salud	167
Equipamientos de Educación	167
Equipamientos de Recreación	169
Equipamientos Religiosos	170
PATRIMONIO ARQUITECTONICO, CULTURAL E HISTORICO DEL MUNICIPIO	171
Objetivos	171
Estrategias	172
Políticas	172
Equipamiento de Cultura	173
 CAPITULO 10: PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTION Y ACTUACION URBANISTICA	 174
ACCIONES DE TRATAMIENTO URBANISTICO	175
Definición	175
Clasificación	175
Acciones en el Area Urbana de El Retén	178
Proyectos	178
PLANES PARCIALES URBANOS	182
Definición	182
Etapas de Desarrollo	182
Contenido	184
Tipos de Planes Parciales	184
MACROPROYECTOS INTEGRALES LOCALES	186
Definición	186
Macroproyecto para Vivienda de Interés Social	187
Macroproyecto del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	189
Macroproyecto Construcción Sede Administración Municipal	191
 SECCION III: COMPONENTE RURAL	 193
CAPITULO 1: MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL ACTUAL	194
MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL ACTUAL	195
UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO PARA ORDENAR EL TERRITORIO RURAL	202
ESTRUCTURA DEL NUEVO MODELO DE DESARROLLO RURAL	208
OBJETIVOS DEL MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL	211
POLITICAS EN EL MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL	212
IDENTIFICACION URBANA DE LAS CABECERAS	213



CORREGIMENTALES	
Objetivo	214
Políticas	214
Estrategias	215
Acciones	216
 CAPITULO 2: CLASIFICACION Y USO DEL SUELO	 217
USOS DE LOS SUELOS	218
Objetivo	218
Políticas	218
CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL USO DEL SUELO RURAL	220
CLASIFICACION DEL SUELO EN LAS CABECERAS	227
CORREGIMENTALES	
 CAPITULO 3: PARTICIPACION ACTIVA E INTEGRAL EN LOS	 229
PROCESOS DE PAZ	
PARTICIPACION ACTIVA E INTEGRAL EN LOS PROCESOS DE	230
PAZ	
Objetivo	230
Políticas	231
Acciones	231
 CAPITULO 4: FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA	 232
FISICA Y DE LA RED VIAL	
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL	233
Objetivo	233
Políticas	233
Estrategias	234
Acciones	235
Clasificación de la Malla Vial	235
Proyección del Sistema Vial Rural	236
Proyección del Transporte Rural	237
 CAPITULO 5: ELEVAR LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS	 238
MASIVOS DOMICILIARIOS	
SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS EN EL AREA RURAL	239
Objetivo	239
Políticas	239
Estrategias	240
Acciones Generales	241
Acciones Específicas	241
 CAPITULO 6: REDISTRIBUCION LOCAL Y FUNCIONAL DEL	 248



ESTADO	
Objetivo	249
Políticas	249
Estrategias	249
Acciones	250
CAPITULO 7: MANEJO EQUILIBRADO DEL MEDIO AMBIENTE	251
MANEJO EQUILIBRADO DEL MEDIO AMBIENTE	252
Objetivo	252
Políticas	252
Estrategias	253
Acciones	253
EL ESPACIO PÚBLICO NATURAL EN EL AREA RURAL	254
Subsistema Hídrico del Espacio Público Municipal	254
Subsistema de Rondas Hídricas	255
Acciones en el Marco del Sistema Natural	256
ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PUBLICO DEL AREA RURAL	257
Subsistema Recreativo	257
Areas Recreativas	257
Zonas Deportivas de las áreas rurales	258
Subsistema Vial Rural	258
Subsistema de Servicios Masivos Domiciliarios	258
CAPITULO 8: IDENTIDAD CULTURAL	260
IDENTIDAD CULTURAL	261
Objetivo	261
Políticas	261
Estrategias	261
Acciones	262
CAPITULO 9 : AMPLIAR LOS NIVELES DE COMPETITIVIDAD	263
REACTIVACION ECONOMICA	264
Objetivo	264
Políticas	264
Estrategias	265
CAPITULO 10 : ORDENAMIENTO SOCIAL INTEGRADO	267
VIVIENDA Y ENTORNO	268
Objetivo	268
Políticas	268
Estrategias	269
Acciones	269



Estrategias para Consolidar la Vivienda Rural	270
EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL	272
Objetivo	272
Políticas	272
Estrategias	273
Estrategia Rural de Equipamiento Educativo	273
Estrategia Rural de Equipamiento de Salud	275
Estrategia Rural Deportiva y Recreativa	276
Equipamientos de Infraestructura y Desarrollo Comunitario	277
ANEXO: PLANOS	278



LISTADO DE GRAFICOS

	Pág.
Gráfica No. 1 Modelo de Desarrollo Actual de El Retén	19
Gráfica No. 2 Modelo de Desarrollo Territorial Propuesto a Largo Plazo	27
Gráfica No. 3 Estructura Orgánica Funcional	90
Gráfica No. 4 Modelo de Desarrollo Urbano Territorial Actual	102
Gráfica No. 5 Un Nuevo Modelo de Desarrollo Urbano Propuesto	107
Gráfica No. 6 Estructura Urbana Propuesta	114
Gráfico No. 7 Modelo de Desarrollo Rural Actual	201
Gráfico No. 8 Un Nuevo Modelo de Desarrollo Rural Propuesto	207
Gráfico No. 9 Estructura Municipal Propuesta	210



LISTADO DE PLANOS

Plano F1	División Político - Administrativa del Municipio de El Retén
Plano F2	Clasificación del Suelo Municipal
Plano F3	Estructura de Desarrollo Urbano
Plano F4	Usos del Suelo Urbano Propuesto
Plano F5	Espacio Público Urbano a Recuperar
Plano F6	Servicios Masivos Domiciliarios Propuestos
Plano F7	Anillo Vial
Plano F8	Equipamiento Urbano para el Desarrollo
Plano F9	Sistema Vial Propuesto
Plano F10	Usos del Suelo Rural Propuesto
Plano F11	Infraestructura Social Rural Propuesto
Plano F12	Zonas de Protección y Conservación de Recursos Naturales
Plano F13	Usos del Suelo Propuesto de las Cabeceras Corregimentales

PRESENTACION

Desde la época de la campaña electoral para aspirar al primer cargo público del municipio, el ordenamiento territorial se convirtió en una de mis prioridades en materia de planificación, ya que con este instrumento se buscaba reducir los niveles de pobreza existente y por otra parte ampliar los espacios participativos en las diferentes dimensiones del desarrollo (ambiental, social, económica, infraestructura, política e institucional). En este sentido, estaba cumpliendo un mandato constitucional establecido a través de la Ley 388 de 1.997, la cual obliga a los entes



territoriales a disponer de una herramienta de planificación integral, que para nuestro caso está dada por un Esquema de Ordenamiento Territorial y al mismo tiempo apuntar estratégicamente para que El Retén, al igual que la mayoría de municipios del Caribe colombiano, se inserten en los nuevos patrones competitivos del mercado regional e internacional.

Si bien, hoy nuestro municipio adolece de bajos niveles de calidad de vida, tanto en el área urbana como rural, se espera que en el lapso de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos El Orden**", se construyan referentes sociales y económicos que permitan atender satisfactoriamente y de manera equilibrada las necesidades de la población retenense, lo cual permita vivir socialmente en paz, dentro de un ambiente sano, con desarrollo productivo.

Partiendo de las competencias y responsabilidades de los entes locales, el EOT pretende darle un uso adecuado al suelo rural, evitar el deterioro ambiental, elevar la cobertura en los servicios masivos domiciliarios, establecer patrones legales de vivienda social, equilibrar la oferta social frente a la demanda de servicios, mejorar la infraestructura física y propiciar condiciones productivas que dinamicen nuestra economía local. Este reto, es supremamente alto cumplirlo en nueve (9) años de vigencia del plan, pero debemos trabajar incansablemente para que los diferentes actores, sectores y gestores del municipio, retengan un orden equilibrado y participativo en sus diferentes dimensiones.

Por lo expuesto anteriormente, considero que el EOT 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" es la carta de navegación del municipio, que servirá para implementar las estrategias y programas de desarrollo que permitan optimizar el suelo municipal y a la vez sea el soporte que genere mayor rentabilidad en la gestión municipal dentro del contexto regional.

Finalmente, someto a consideración de los retenenses, el sector privado, gremios, campesinos, líderes cívicos, presidentes de juntas de acción comunal, académicos, estudiantes, ciudadanos cívicos, concejales, exalcaldes y ciudadanía en general, las pautas, pasos e instrumentos consignados en este plan, para que sirvan de marco orientador en el presente milenio y así servir para que El Retén sea en el corto plazo, un territorio competitivo en el entorno regional y departamental.

ANGEL PORRAS CESPEDES



ALCALDE MUNICIPAL



INTRODUCCION

El ordenamiento territorial en Colombia responde a la imperiosa necesidad de organizar las comunidades dentro de su territorio físico, en busca de soluciones viables, posibles y concertables, que permitan equilibrar el desarrollo en términos sociales, económicos, de infraestructura, financieros e institucionales, aunado a una identidad cultural propia en un medio ambiente deseado. Este objetivo propenderá por un desarrollo local autónomo en el largo plazo, donde los actores sociales serán los ejes sobre los cuales graviten las soluciones.

En este sentido, la Ley 388 de 1.997 o Ley de Desarrollo Territorial busca sentar bases sólidas para la promoción de un desarrollo sostenible y sustentable ambientalmente en un largo período de tiempo, garantizándole a las poblaciones un mejor nivel de vida socioeconómico.

En aras de cumplir con estos principios deseables para la población y enmarcados en los preceptos de la Ley 388 de 1997, la cual establece tres (3) tipos de planes según algunos criterios técnicos y básicos, donde la población del municipio es factor relevante, se inició la elaboración y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, categoría que le corresponde al municipio de El Retén (Magdalena), por poseer unos 24.420 habitantes aproximadamente (DANE, Proyecciones Poblacionales, 2.000).

Con base en lo anterior, para la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial 2000-2008 **"RETENgamos El Orden"** se dió paso en primer término al Diagnóstico Paorámico Evaluativo del Municipio en todas sus dimensiones: ambiental, social, económica, institucional, cultural, de infraestructura, financiera, e inclusive a determinar su espacialización tanto en el área urbana como rural, con el objeto de determinar sus nexos en el contexto regional, subregional y municipal.

El estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000 - 2.008 consta de los siguientes documentos: Diagnóstico Evaluativo del municipio; Documento de Formulación del EOT que abarca el corto, mediano y largo plazo; Plan de Acción, Resumen Ejecutivo, y Proyecto de Acuerdo de aprobación del Concejo Municipal.

Este documento fue sometido a consideración de los actores sociales del municipio, departamento y región Caribe con el propósito de establecer un proceso de difusión y divulgación, el cual permitió validar la concertación previa realizada entre la comunidad y las instancias de planeación del municipio de El Retén.



SECCION I

COMPONENTE GENERAL



CAPITULO 1: MARCO TEORICO LEGAL



MARCO LEGAL QUE SUSTENTA EL PROCESO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los instrumentos normativos y legales que sustentan la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000 – 2.008 “**RETENgamos El Orden**”, al igual que para el resto de municipios del país, se fundamenta inicialmente en la Constitución Política de 1.991, donde se considera el **municipio como entidad territorial fundamental**, que permite tratarlo como un organismo de derecho público, dotado de responsabilidades, competencias y funciones a desarrollar de acuerdo con el grado de autonomía que la carta magna le asigna.

La Constitución Política de 1.991, en varios de sus artículos se refiere a temas y sectores que tienen que ver con la ordenación del Territorio, entre las que se pueden mencionar:

- Σ Artículo 80: Hace referencia a la planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales
- Σ Artículos 103 y 106: Establecen las formas y esquemas de participación comunitaria en las decisiones que son de su interés, con respecto a los recursos naturales.
- Σ Artículo 311: Establece un conjunto de fines básicos que deben ser logrados por los municipios, dentro de los cuales se destacan los siguientes: prestación de servicios masivos domiciliarios, construcción de obras para el desarrollo local, ordenamiento del territorio, promoción de la participación ciudadana, promoción del mejoramiento social y cultural de sus habitantes, entre otros.
- Σ Artículo 313: Concede facultades a los concejos municipales para reglamentar el uso del suelo, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural municipal.
- Σ Artículo 339: Define la necesidad de desarrollar estrategias y orientaciones de política económica, social y ambiental para asegurar la acción de las entidades territoriales.

El desarrollo de estos artículos de la Constitución Política de 1.991, lo llevó a cabo el Legislativo Colombiano, y el Gobierno Nacional, a través de las siguientes leyes y decretos:

- Σ Ley 3a. de 1.991. Organiza lo relacionado con la Vivienda de Interés Social (VIS), Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y define aspectos inherentes a su ejecución, asistencia técnica y financiación. Según lo establecido en la ley, todo municipio o distrito es responsable dentro de su respectivo



territorio de coordinar lo relacionado con el Sistema Nacional de Vivienda, lo cual los compromete a ejecutar directamente este tipo de soluciones de vivienda. En este sentido, se establece que los Planes de Ordenamiento Territorial deben tener especial atención hacia las áreas actuales y futuras determinadas como provisión de áreas para viviendas de interés social destinadas al desarrollo de programas específicos de vivienda de esta naturaleza.

- Σ Ley 99 de 1.993. Creó el Ministerio del Medio Ambiente y se organizó el Sistema Nacional Ambiental (SINA); y establece específicamente en su artículo 65: Dictar, dentro de los límites establecidos por la Ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ORDENAMIENTO TERRITORIAL y las regulaciones sobre el uso del suelo.
- Σ Ley 134 de 1.994: Precisa los mecanismos de participación ciudadana y las normas fundamentales a partir de las cuales se rige la participación democrática de las organizaciones civiles.
- Σ Ley 136 de 1.994: Define los principios generales sobre la organización y funcionamiento de los municipios, precisando que uno de los principales es el de ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.
- Σ Ley 142 de 1.994 “Ley del Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios”: Regula la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, telefonía pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural, entre otros, vitales para el desarrollo de las comunidades urbanas y rurales.
- Σ Ley 152 de 1.994: Establece los procedimientos y mecanismos para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control del Plan de Desarrollo, siendo aplicable a la Nación, las entidades territoriales y organismos públicos de todo orden. Fija herramientas y mecanismos que viabilizan y facilitan procesos de planeación, fijando claramente competencias y responsabilidades.
- Σ Ley 388 de 1.997: Señala como objetivos: Establecer los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural. Seguidamente define los principios que fundamentan el Ordenamiento Territorial: 1) La función social y ecológica de la propiedad; 2) La prevalencia del interés general sobre el particular y, 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- Σ Decreto 879 de 1.998: Reglamenta disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y profundiza los aspectos metodológicos y de contenido relacionados con los Planes de Ordenamiento Territorial. Asimismo, establece como fecha límite para su presentación y aprobación el día 21 de enero de 1.999.



- Σ Decreto 1052 del 10 de Junio de 1.998: Reglamenta las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
- Σ Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998: Orientado a señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos destinados a precisar los valores comerciales de los bienes inmuebles.
- Σ Decreto 1504 del 4 de agosto de 1.998: Contiene un conjunto de directrices asociadas con el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Σ Decreto 1507 del 4 de agosto de 1.998: Establece disposiciones encaminadas a reglamentar la formulación de los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística contenidos en la Ley 388 de 1.997.
- Σ Decreto 1599 del 6 de agosto de 1.998. Desarrolla aspectos asociados con disposiciones referentes a la participación por plusvalía de que trata la Ley 388 de 1.997.
- Σ Decreto 151 de 1.999: Se amplió el plazo de elaboración y aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial al 24 de enero del año 2.000.
- Σ Ley 507 de 1.999: Por el cual se prorroga el plazo máximo del artículo 23 de Ley 388 de 1.997, hasta el 31 de Diciembre de 1.999.
- Σ Ley 508 del 29 de julio de 1.999: Por la cual se establece el Plan Nacional de Desarrollo 1.998-2002 "Cambio para Construir la Paz".
- Σ Ley 546 del 23 de diciembre de 1.999 "Ley General de Vivienda": la cual en su artículo 26 prorroga el plazo máximo de entrega de los planes de ordenamiento territorial, hasta el 30 de Junio del 2.000.



ELEMENTOS TEÓRICO-CONCEPTUALES.

Enfoque del Ordenamiento Territorial.

En armonía con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, el Ordenamiento Territorial “comprende un conjunto de acciones político-administrativa y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias del desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”. (Art. 5º, Ley 388 de 1.997).

Paralelo a esto, y de acuerdo con lo estipulado por la Ley 388 de 1.997 y específicamente en los Artículos 6º y 8º, el Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como objetivos principales:

- Definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- Diseñar y adoptar instrumentos y procedimientos de gestión para ejecutar actuaciones urbanas integrales y la articulación de las acciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
- Definir programas y proyectos que concreten estos propósitos.
- Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
- Determinar los requerimientos de infraestructura de servicios masivos domiciliarios para las nuevas áreas de expansión y aquellas destinadas a la optimización de las existentes.
- Estimar los requerimientos viales en general, orientados a la optimización de la malla vial interna y de esta con la subregional, departamental, regional y nacional.
- Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos.
- Determinar los espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción a las necesidades colectivas.
- Determinar las zonas de riesgo del área urbana e identificar aquellas que surjan durante el proceso de expansión urbana como mecanismo de prevención de efectos nocivos sobre la población y el territorio.
- Localizar los terrenos para la construcción de vivienda de interés social.
- Determinar un conjunto de acciones asociadas con la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico, social, cultural, etc.



- Definir un conjunto de acciones sobre preservación del medio ambiente en concordancia con lo dispuesto por las normas y leyes respectivas.
- Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de acuerdo con la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG), para su protección y manejo adecuado.
- Formular los requerimientos en materia de servicios comunitarios (equipamiento social) para las nuevas áreas de expansión, así como la estimación de las necesidades actuales como producto del déficit existente.
- Definir un plan de inversiones elaborado a partir de las prioridades establecidas durante el desarrollo de los trabajos.
- Determinar el conjunto de déficit existentes en el sector de las Instituciones sociales (salud, educación, recreación, áreas libres y de recreación, deportivas, etc.), con el fin de estimar sus requerimientos inmediatos, mediatos y de largo plazo desde el punto de vista territorial.
- Institucionalización del Esquema de Ordenamiento Territorial, como fuente de gestión de la administración local para el desarrollo territorial del municipio, de manera integrada a las potencialidades económicas y sociales del ente territorial, garantizando su seguimiento y control técnico; así como el logro de procesos de retro-alimentación permanente que permitan la aplicación de ajustes al mismo.
- Articulación del Plan de Desarrollo Municipal 2000-2002 “Progreso en Marcha” a la estructura General del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **“RETENgamos El Orden”** en el corto plazo.

Lineamientos Generales del Ordenamiento Territorial.

Para la elaboración y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000-2.008 **“RETENgamos El Orden”**, se establecen los siguientes lineamientos:

- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento al servicio de los entes territoriales para cumplir con el objetivo de: mejoramiento del nivel de vida de la población.
- ♣ En la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, el mecanismo de la concertación, es fundamental para el logro del desarrollo planificado, o sea que es importante la participación democrática y equilibrada de la comunidad a través de sus representantes.
- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial como instrumento de organización espacial, social, ambiental, económica, institucional y cultural del municipio de El Retén.



- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial, reconoce ampliamente el desarrollo desigual del territorio y plantea acciones para el equiparamiento de esas diferencias.
- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial es la base para la promoción del municipio en el marco de un proceso de competitividad.
- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial, sirve como instrumento para armonizar las políticas urbanas nacionales y departamentales con las locales, facilitando la concurrencia de acciones y actividades entre los niveles nacional, departamental y local.
- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como soporte básico el desarrollo sostenible y sustentable para garantizar un medio ambiente propicio a las nuevas generaciones.
- ♣ El Esquema de Ordenamiento Territorial es un proceso holístico que integra todas las dimensiones del desarrollo (ambiental, institucional, cultural, social, económica, financiera y política).

Teniendo en cuenta lo expresado en la normatividad con respecto a los Planes de Ordenamiento Territorial y lo consignado en estos lineamientos, se expresa que: el Esquema de Ordenamiento Territorial, es un instrumento a través del cual se fundamenta la cultura de la planeación al interior de la administración municipal y del municipio en general, con una visión integral de largo plazo y como complemento sustancial de la planificación económica y social.



ELEMENTOS METODOLÓGICOS.

Soportado en los parámetros y lineamientos planteados por el Ministerio de Desarrollo Económico, se establecieron las bases metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Retén 2.000-2.008 “**RETENgamos El Orden**”, a través de cuatro (4) momentos, de la siguiente manera:

Valoración

En el momento de la valoración se cumplen varias acciones, de la siguiente manera:

- **Decisión de la Administración Municipal** de El Retén de adelantar el proceso de realización del Esquema de Ordenamiento Territorial, determinándose, como fundamento operativo, establecer un criterio básico para su orientación, cuyo liderazgo, en cuanto a su organización, proceso y control, fue confiado a un Equipo Consultor del Plan, con profesionales de la región y del municipio; los cuales tienen un amplio conocimiento del territorio.
- **Revisión de las metodologías existentes** para la elaboración y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se revisaron las diferentes metodologías, pero sin apartarse de los patrones sociales y culturales del territorio.
- **Creación de la Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial**, adscrita a la Oficina de Planeación Municipal, con el objeto que una vez concluido el proceso de formulación, esta se constituya en la Oficina del Expediente Urbano del Municipio.
- **Ambientación del Plan**, consistió en dar a conocer a la comunidad retenense la importancia de la realización del Plan, para lo cual se realizaron dos (2) mesas de trabajo, una con la comunidad y otra con el Honorable Concejo Municipal.

Prediagnóstico y Diagnóstico

- **Recolección de Información Secundaria**, consistente en revisión bibliográfica y cartográfica, entre los cuales se encontraron documentos de importancia como el Plan de Desarrollo Municipal 1.997-1999 "Un Nuevo Despertar", Mapa Institucional del Ministerio del Interior - Ministerio de Desarrollo Económico, Información Estadística de la UMATA y de la Secretaria de Agricultura del departamento del Magdalena, Ficha Básica Municipal de la Oficina Asesora de



Planeación Departamental, Manejo Distrito de Riego (HIMAT), Estadísticas cuencas hidrográficas del IDEAM, Información sobre Zonas Agroecológicas de Corpoica (Regional # 3), Leyes que tienen que ver con el Ordenamiento Territorial del Municipio.

- **Recolección de Información Primaria**, mediante recorrido a la zona urbana del Municipio, cabeceras corregimentales y veredas.
- **Mesas de trabajo sectoriales** tanto a nivel urbano como rural, obteniéndose un estado del arte de cada uno de los sectores en el municipio, y la visión territorial en el contexto subregional, departamental y regional.
- **Espacialización del diagnóstico sectorial** del municipio de El Retén, realizado en primera instancia en las mesas de trabajo sectoriales con la comunidad.
- **Elaboración de un documento** síntesis del Diagnóstico y del Resumen Ejecutivo del mismo.

Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial

- **Definición del escenario** del Ordenamiento del Territorio con la participación de la comunidad organizada y de ciudadanos cívicos de reconocida trayectoria en el municipio.
- **Elaboración del Plan o Proyecto Colectivo** del Ordenamiento Territorial con sus instrumentos legales.
- **Aprobación del Plan** por las instancias competentes: CORPAMAG, Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1.998.

Implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial

En este momento, se espera que tanto la Administración Municipal actual, como las dos (2) posteriores, ejecuten el Esquema de Ordenamiento Territorial y formulen los Planes de Desarrollo armonizados con el presente plan.



ALCANCES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Teniendo en cuenta lo planteado en los dos (2) acápites anteriores, con respecto al enfoque, los lineamientos y metodología, se determinan los siguientes alcances del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**", se establece lo siguiente:

Vigencia del Plan

1. **Para el corto plazo**, se determinarán acciones articuladas al Plan Desarrollo Municipal 2000-2002 "Progreso en Marcha", dando cumplimiento de esta manera a lo previsto en la Ley, "la necesidad de articular las acciones territoriales, previstas en el Plan de Desarrollo, a los procesos operativos y de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Esto significa que se establece un plan de corto plazo a tres (3) años.
2. **Para el mediano plazo** se define el período considerado entre el año 2003 y el año 2.005, es decir, del cuarto al sexto año del Esquema de Ordenamiento Territorial.
3. **Para el largo plazo** se planean acciones cuyos límites temporales y físicos se establecen en el año 2008. Los límites correspondientes a los perímetros propuestos se especifican en los planos correspondientes al Componente Urbano y Rural del Plan.

Formulación por Componentes

1. **Componente General.** Contiene los fundamentos conceptuales asociados con la formulación de objetivos, estrategias y políticas de desarrollo territorial, a partir de los cuales se sustentan y se definen las características estructurales generales de los usos del suelo del municipio y su clasificación, lo que permite establecer las bases para organizarlo espacialmente.
2. **Componente Urbano.** Comprende el conjunto de tratamientos y actuaciones urbanísticas para el área urbana del municipio de El Retén, enmarcadas dentro del Componente General y en estrecha armonía con sus principales postulados. Contiene los esquemas de localización y dimensiones de vías; las provisiones de servicios masivos domiciliarios y de equipamientos, así como los requerimientos



en materia de espacios libres y zonas verdes públicas de escala urbana; áreas destinadas a vivienda de interés social; macroproyectos y definición de criterios generales para los planes parciales.

3. **Componente Rural.** Comprende el conjunto de tratamientos y actuaciones urbanísticas para la zona rural del municipio de El Retén, enmarcadas dentro del Componente General y en estrecha armonía con sus principales postulados. Contiene los esquemas de localización y dimensiones de vías; las provisiones de servicios masivos domiciliarios y de equipamiento, así como los requerimientos en materia de espacios libres y zonas verdes; áreas destinadas a vivienda de interés social; macroproyectos y definición de criterios generales para los planes parciales.
4. **Componente Normativo.** Corresponde al acuerdo aprobado por el Concejo Municipal, cuyo contenido está dado por los tres (3) componentes mencionados anteriormente, el cual tendrá efecto bajo las premisas contempladas en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, y la obligatoriedad de aprobación por parte del Concejo Municipal según lo establecido en el Artículo 25 de la misma Ley.



CAPITULO 2

MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LARGO PLAZO



MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL ACTUAL DE EL RETEN

La propuesta del modelo de desarrollo territorial para el Municipio de El Retén, tiene como punto de partida la dinámica territorial actual, la cual se sustenta en la forma de apropiación de la base natural por parte del hombre.

El ordenamiento del territorio en el municipio se caracteriza por una serie de disfuncionalidades acaecidas históricamente por la relación hombre – naturaleza - territorio, donde los flujos comerciales, productivos, espaciales, sociales y políticos, se caracterizan por presentar efectos de funcionalidad y conectividad, marcados por los elementos básicos, los cuales han llevado al estado actual, el cual se caracteriza por los siguientes elementos:

Mediana conflictividad. La cual se ha venido cimentando no solo en el municipio sino en todo el país, ligada a factores tales como: la corrupción, el atraso social, la falta de oportunidades económicas, el desempleo, el desorden territorial y la falta de sentido de pertenencia con respecto a los recursos naturales y culturales.

Los niveles de conflictividad que se vienen dando recientemente en el territorio, donde se hacen presente las diferentes modalidades de violencia, hacen pensar a los actores sociales con gobernabilidad que este fenómeno incide en el desarrollo social y productivo de El Retén, del cual se desprenden otras acciones tales como: escasa inversión social, rezago económico, niveles altos de pobreza y vulnerabilidad social, entre otros.

Deterioro del Medio Ambiente. El territorio se ha utilizado desordenadamente sin tener en cuenta las características de los recursos naturales, lo cual ha conllevado efectos detractores del medio ambiente, siendo los principales: deforestación y erosión de los suelos; inundaciones causadas por represamientos, deforestación, erosión de las cuencas de las fuentes hídricas; incremento de la contaminación de desechos, del aire, del agua y destrucción del paisaje urbano en diferentes zonas del municipio, tanto urbana como rural.

Marginalidad y Desequilibrio. Para la población, reflejada en: déficit cuantitativo y cualitativo de servicios masivos domiciliarios; déficit de vivienda, incremento de zonas de vivienda ilegal, ubicándose en zonas de riesgo; deficientes sitios de recreación, deficiencia en infraestructura y dotación de servicios educativos y de salud, principalmente en el área rural; inexistencia del sentido de pertenencia del retenero, con respecto al patrimonio cultural, histórico y arqueológico del municipio.



Desaceleración económica. Sustentada en disminución de la oferta de empleo e ingresos familiares, ocasionada por la crisis del sector agropecuario básicamente, y la inexistencia de la actividad comercial y agroindustrial, y que gran parte del ciclo económico del municipio se centra alrededor del empleo generado por el sector público. En este sentido, es importante anotar que el municipio dispone de un alto potencial agropecuario que debe fortalecerse en el mediano plazo.

Desintegración vial y escasa conectividad. Caracterizada por desarticulación territorial entre la cabecera urbana y la zona rural del Municipio; no existe cobertura de pavimentación de vías; ocupación de los andenes; inexistencia de alumbrado de las vías. De igual manera presenta serias limitantes en materia de servicios masivos, ya que no existe sistema de alcantarillado y la densidad telefónica es baja.

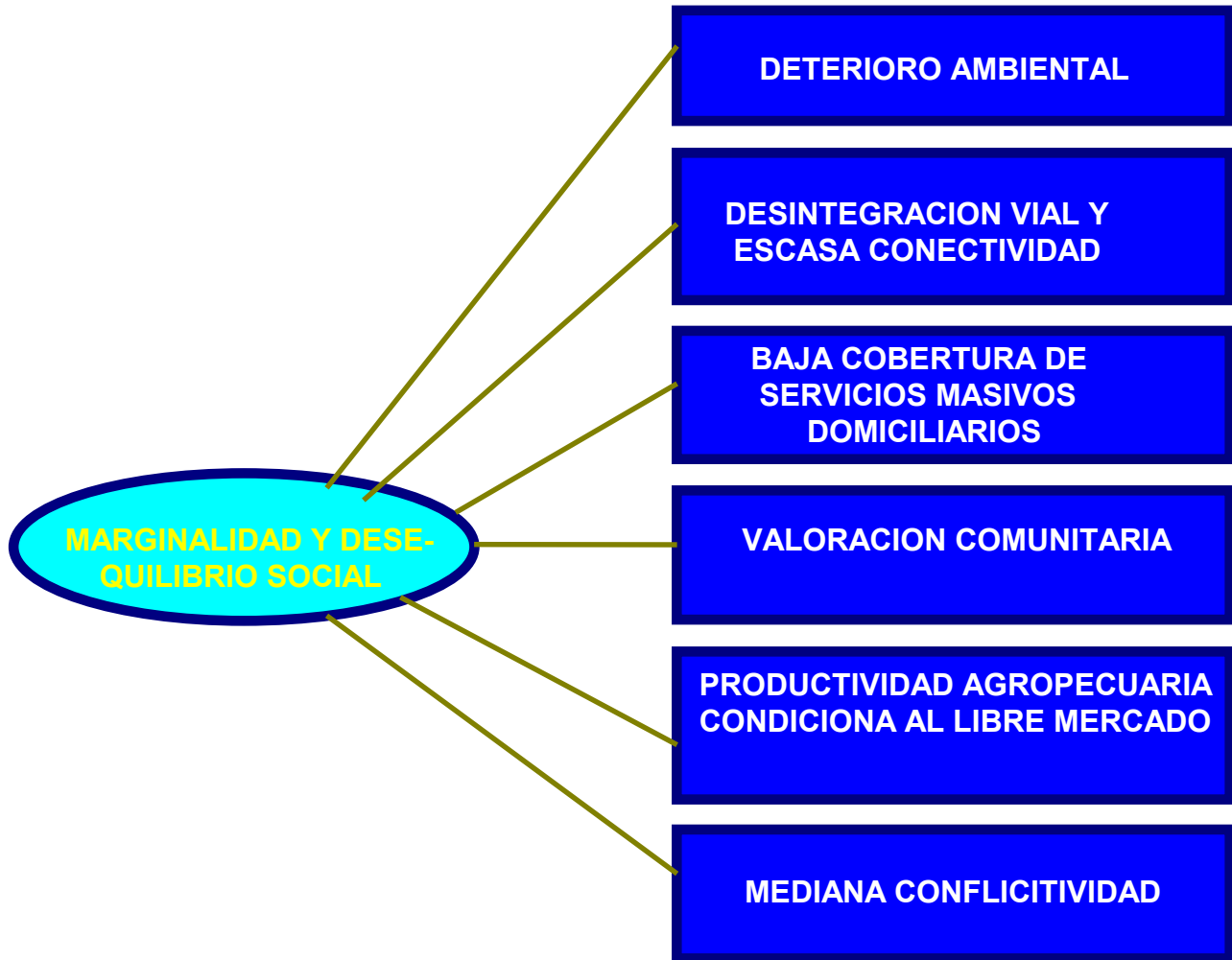
Debilidad institucional. Dada por la baja coordinación interinstitucional eficiente, que permita la focalización de inversiones en las áreas más necesitadas; desarticulación e ineficacia de las acciones de apoyo y asistencia del nivel nacional a los entes territoriales; actuación fragmentada de los gobiernos locales con diferentes niveles para gestión, generando intervenciones puntuales nacionales en el área subregional, perdiéndose la integralidad de las acciones; escasa capacidad endógena de crecimiento; insuficientes ingresos municipales para adelantar inversiones frente a las demandas de la comunidad, con relación a equipamientos e infraestructuras; y alta dependencia de las transferencias de la nación.

Valoración Comunitaria. La existencia de una marcada colaboración, concertación y gestión de las organizaciones de base en los procesos sociales, económicos, políticos e institucionales del orden local, le imprimen una aceptación integral a la ejecución de proyectos realizados en El Retén.



MODELO DE DESARROLLO ACTUAL DE EL RETEN

GRAFICA No. 1



PRINCIPIOS DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETEN.

La construcción de una imagen deseada y factible hacia el año 2.008, como elemento de sustentación del Modelo de Desarrollo Territorial del Municipio en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial plantea los siguientes principios, sustentados en los artículos 2º, 3º, 4º y 6º de la Ley 388 de 1.997:

- ⇔ La función social y ecológica de la propiedad.
- ⇔ La prevalencia del interés general sobre el particular.
- ⇔ La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- ⇔ El mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- ⇔ La participación democrática como mecanismo de concertación entre los diferentes intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones en la definición de los derroteros que marcarán el desarrollo del municipio.
- ⇔ Las relaciones intermunicipales y regionales.
- ⇔ La preservación del medio ambiente y el uso racional de los recursos, buscando con ello el desarrollo sostenible del municipio.
- ⇔ La preservación del patrimonio cultural.
- ⇔ La disposición equitativa del equipamiento comunitario, como fortaleza para la promoción del desarrollo socioeconómico del municipio.
- ⇔ La distribución racional de las actividades económicas como fuente de generación de oportunidades de empleo y distribución del ingreso.



REQUERIMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para lograr un ordenamiento del territorio local de El Retén, se debe partir ante todo de la idea, que se trata es de promover una visión a largo plazo, para lo cual es necesario tener en cuenta los siguientes requerimientos:

- ⇔ Es necesario que el desarrollo local se vincule al desarrollo de los núcleos básicos circundantes, tales como: Fundación, Aracataca, Ciénaga y Santa Marta, con el objeto de complementarse mutuamente.
- ⇔ Es necesario elaborar estrategias que persigan dinamizar el potencial endógeno, generando nuevas potencialidades que permitan la revalorización de los núcleos, para lo cual es necesario establecer un compromiso con el sector económico a mediano y largo plazo.
- ⇔ Es necesario que se elaboren políticas que, de manera coherente tiendan al desarrollo de servicios e infraestructuras de base, tales como: educación, salud, vivienda, cultura.
- ⇔ Es necesario que se confirme también el compromiso fuerte y el papel decisivo que deberán ejercer los responsables públicos, de manera que se garantice su actuación eficiente, eficaz y efectiva, a lo largo del período que comprende la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- ⇔ Es necesario dotar el Esquema de Ordenamiento Territorial de la flexibilidad necesaria y suficiente, para ser capaces de integrar aquellos nuevos factores que vayan siguiendo a lo largo del tiempo, pero con sus sistemas de control.



MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTO A LARGO PLAZO.

A través de las características del Modelo de Desarrollo Actual se muestra la comunidad, la economía y el territorio en su estado del arte, sin embargo estos tres (3) elementos no son solo una herencia del pasado, sino también los componentes básicos de nuestro proyecto de futuro, o sea, los soportes básicos del Modelo de Desarrollo. De esta manera, los espacios habitados por el hombre adquieren carácter significativo a partir de las relaciones de apropiación, ocupación y transformación a que son sometidos por el grupo o el individuo, las cuales pueden ir desde el simple estar, porque se es de allí, hasta una significación plena, derivada del pensar y actuar permanente sobre lo que se habita, lo cual lleva a pensar en proyectos de vida, a partir del territorio.

Se trata de conciliar una ordenación del territorio que recoja la herencia y los desequilibrios actuales e intente corregirlos en consonancia con las apuestas de futuro y la trayectoria que un escenario deseable nos marca y establece. Dentro de las directrices de la ordenación del territorio, estamos obligados a ordenar y tomar decisiones sobre elementos que afectan no sólo a la esfera económica de nuestra sociedad futura, sino también a sus esferas social, organizativa, formativa y cultural. En este sentido, las políticas territoriales buscan mejorar el ordenamiento social, político, institucional y fiscal de las localidades, condición básica para el desarrollo de proyectos socioeconómicos de gran alcance e impacto, abordando la crisis de habitabilidad y convivencia del municipio, incorporando y articulando territorios tradicionalmente marginados y de conflicto, al proceso de desarrollo, en una visión integral de desarrollo.

Con estos elementos, el Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"** debe constituirse en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la sociedad existente en el municipio, planteando un Modelo de Desarrollo Territorial que se constituya en la imagen deseable de los reteneros hacia el futuro, en el cual la acción de los distintos actores, sectores y gestores, se oriente a lograr estos propósitos.

Teniendo en cuenta los principios y criterios básicos expresados anteriormente, el Modelo de Desarrollo Territorial propuesto que sustenta la imagen deseable y factible del Municipio, se soporta en el trinomio: Comunidad - Economía - Territorio. Partiendo de esta alianza se plantea la organización de un Modelo Territorial-Estructural de largo plazo, en donde el punto de partida principal en un estado de escasa gobernabilidad en el que vive el país, es la generación de un proceso de Convivencia Sostenible. A partir de este marco se plantea los otros seis (6)



elementos del Modelo: Ordenamiento equilibrado del Tejido Social, Desarrollo Ambiental Sostenible, Desarrollo Institucional Comunitario, Convivencia Ciudadana, Integración Vial y Reactivación económica. A continuación se describen estos elementos:

Ordenamiento del Tejido Social.

El planteamiento del desarrollo del Tejido Social local parte de la identificación de necesidades, intereses, problemas y demandas de la población. Esto tiene que ver directamente con los indicadores de: Vivienda, Acceso a servicios sociales (educación, salud), acceso a servicios masivos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía, telefonía), e inclusive el comportamiento de los habitantes ante la inexistencia de los servicios de alcantarillado, aseo y gas.

Partiendo de estos elementos, este enfoque se concibe desde una perspectiva de justicia, equidad y crecimiento y desarrollo del talento humano, como pilar fundamental para la construcción de mejores oportunidades para el hombre retenero.

En este sentido, la estrategia se sustenta a través de la adecuada provisión y distribución territorial de los servicios sociales, asistenciales, culturales y recreativos, requeridos para el logro de un mejor nivel de vida de la población retenera, y una adecuada distribución racional de las actividades económicas sobre el territorio.

Desarrollo Ambiental Sostenible.

En el Desarrollo Ambiental Sostenible se fundamenta el elemento Territorio, ya que es el actuar sobre el medio físico. Esta variable consiste en sustentar el proceso de desarrollo urbano – rural, a partir del respeto por los valores ambientales (recursos naturales y paisajísticos locales), propiciando la construcción de un Municipio con fundamento en la realidad de su medio físico. Es decir, se enmarca en el principio fundamental de que “la población actual realice el desarrollo social y económico con base en la oferta natural y mejore sus condiciones de vida, pero sin rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas, con el propósito de no comprometer la capacidad de uso y satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras”.

Por tratarse de un ordenamiento del territorio, se está actuando sobre el medio físico, lo que implica que el Desarrollo Sostenible deberá constituirse en una base importante del enfoque orientador del desarrollo social, económico, cultural e institucional del municipio.



En este sentido, se plantea como componentes estructurales de esta estrategia los siguientes: Clasificación del suelo, en urbano, rural y de expansión urbana; Conservación de las fuentes hídricas presentes en el área del Municipio de El Retén tales como: quebradas Ají, Chirina, Santa Ana, Honda, Macaraquilla, La Mula, San Joaquín, Los Largueros, Caños La Palma, El Chuval, Pueblo Viejo, Pancú, La Acequia, Mengajo, La Tupia, canales Los Ases, Corralito, Patía I, Patía II, y Buenavista; adecuada preservación y control de la urbanización en las orillas de los ríos, caños y quebradas; determinación de áreas de protección y reserva; determinación de las zonas de amenazas por riesgos de inundación, erosión o deslizamientos.

De igual manera, se hace mención a los elementos que tienen que ver con el proceso de recolección, tratamiento y disposición final de basuras y de residuos sólidos para la zona urbana del municipio, los cuales son indispensables para reducir los niveles de contaminación de los cuerpos de agua de la cabecera.

También es prioritario el incremento de áreas verdes, parques y zonas recreativas, para un mejoramiento del nivel de vida de la población.

Convivencia Ciudadana.

Buscando facilitar un cambio de actitud en la población que propicie el respeto entre los diferentes actores, que conlleve a un modelo alternativo de paz por la vía integral de un diálogo integral donde intervengan todos los actores, sectores y gestores del proceso. En este sentido, es importante que el municipio y especialmente la administración trabaje desde su óptica de pacificación a través de un diálogo permanente, abierto y creciente, donde se debatan básicamente los problemas sociales y de inequidad en la distribución de las riquezas.

Reactivación Económica.

Este enfoque se plantea teniendo en cuenta como punto focal la Competitividad de la actividad agropecuaria del municipio. Competitividad vista como un concepto mas complejo y dinámico que la tradicional concepción de las ventajas comparativas y que, en consecuencia, impone responsabilidades y acciones nuevas. Las posibilidades de desarrollo y crecimiento sostenido y sostenible para las localidades, dependen en gran medida del grado de capacidad para competir en los diversos mercados.



El municipio debe convertirse en eje articulador entre la subregión Sierra Nevada y la capital del departamento del Magdalena, aprovechando su localización como punto intermedio entre esta zona.

En este marco, se trata de dar estímulo al desarrollo de actividades productivas ligadas al sector agropecuario, básicamente, la agroindustria y los servicios, que permitan aumentar la participación del municipio en éstas áreas y garantice e incremente los beneficios sociales derivados de su mayor dinámica. Se establecerá acciones de apoyo al sector, tales como: construcción de infraestructura local general y de comercialización, promoción para la creación de las empresas agropecuarias, identificación de mercados, apoyo a la microempresa, famiempresa, empresas agropecuarias y demás formas asociativas para la producción, etc.

Para el logro de esta reactivación se hace necesario promover un proceso de integración territorial a través del sistema vial y de transporte, considerado componente fundamental para impulsar el crecimiento económico y reducir los márgenes de pobreza presentes en el municipio, en el marco de un proceso de desarrollo sostenible. Por tanto, para promover de manera decisiva la competitividad local, es vital aumentar el financiamiento de la infraestructura vial en el municipio.

Es decir, el proceso de ordenamiento permite inducir procesos de articulación funcional entre sectores territoriales carentes de ellas, enlazándolas mediante la apropiada interconexión del sistema vial. Interconexión que ha de darse tanto a nivel intramunicipal, como intermunicipal (departamental) y regional.

Desarrollo Institucional Comunitario.

La Estrategia sustentada en los cinco (5) elementos planteados se apoya además en un subconjunto de estrategias, encaminadas al fortalecimiento de los mecanismos operativos y de gestión de la administración municipal, entre las cuales se mencionan:

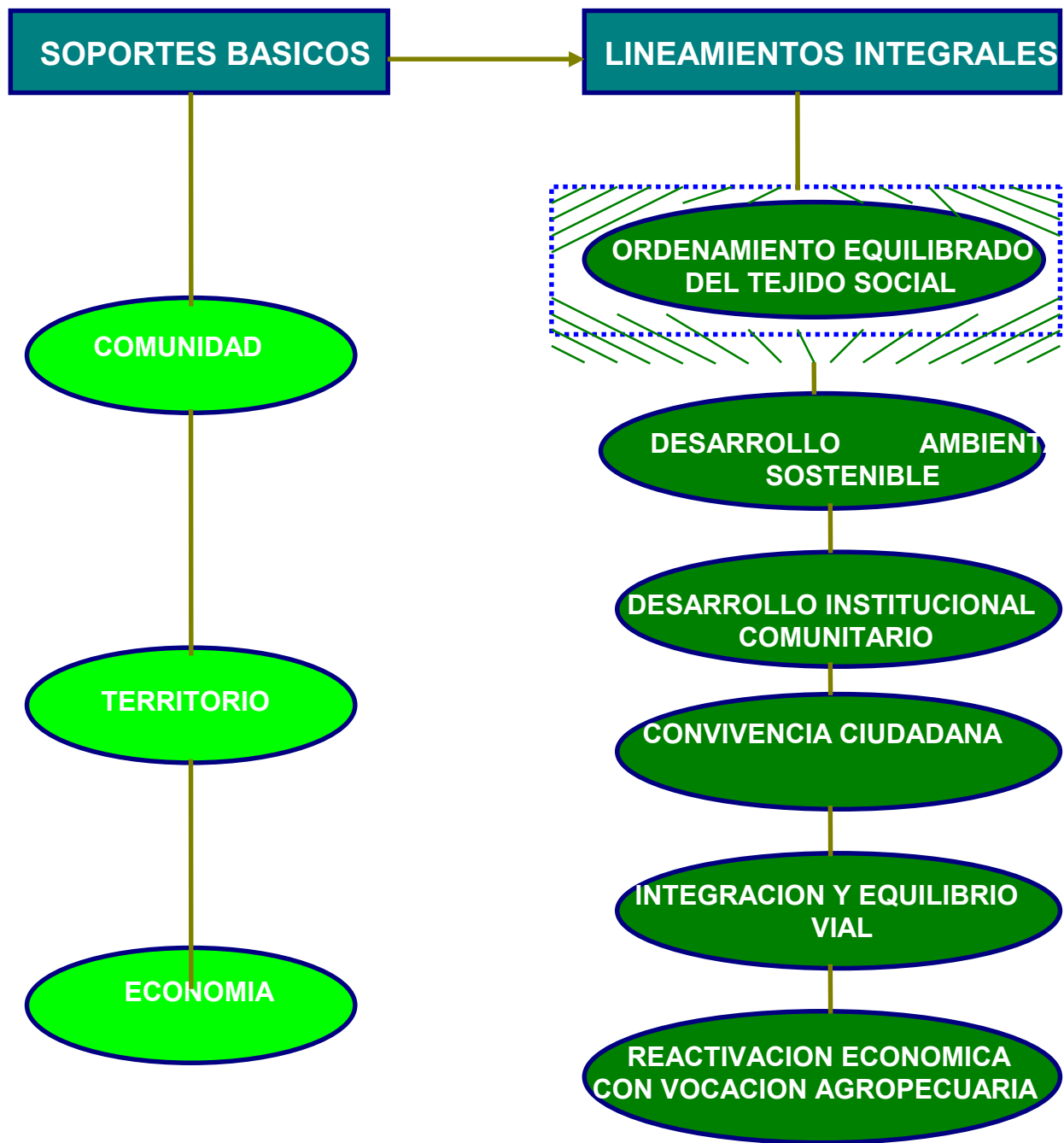
- ┌ Desconcentración funcional de la administración local.
- ┌ Articulación del Esquema de Ordenamiento Territorial con los Planes de Desarrollo Municipal, Departamental, Regional y Nacional.



- f Fortalecimiento de la Secretaría de Planeación Municipal, para asumir la coordinación general de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos El Orden**".
- f Definición de los programas y proyectos de los componentes Ambiental, Social, Económico, Cultural, De Infraestructura e Institucional, garantizando sus interrelaciones, con el propósito de armonizar en las ejecuciones, las acciones y proyectos de iniciativa del Plan.
- f Adopción de una efectiva decisión frente a los estímulos requeridos para impulsar la localización de actividades económicas que estimulen la generación de empleo para la población retenera.
- f Implementación de una política de concertación interinstitucional de las acciones y proyectos y de la adecuada distribución de responsabilidades.
- f Establecimiento de mecanismos para que las acciones y proyectos estratégicos que se definan puedan impulsar procesos de crecimiento económico y desarrollo humano en el marco de la sostenibilidad ambiental.
- f Ejecución del Esquema Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" con la participación de la comunidad como eje central de las decisiones relacionadas con programas y proyectos.



MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL PROPUESTO A LARGO PLAZO.
GRAFICO No. 2



VISIÓN DE EL RETEN HACIA EL 2.008

Los elementos establecidos anteriormente, llevan a plantear la visión del Municipio de El Retén, teniendo en cuenta la apreciación actual de sus habitantes, así como las condiciones socioeconómicas dadas por el entorno subregional, regional y nacional, lo cual permite determinar las tendencias específicas para el municipio desde la perspectiva económica, ambiental, cultural, social e institucional.

A partir de este análisis, se construye la “Imagen deseada del municipio hacia el año 2.008” el “Municipio que soñamos” en un horizonte de largo plazo, es decir la construcción de un escenario deseable y factible.

El Retén como entidad territorial joven con vocación agropecuaria y un talento humano óptimo, ha implementado un modelo de desarrollo territorial soportado en proyectos estratégicos que han hecho posible el fortalecimiento del Municipio como eje articulador de la Subregión Sierra Nevada y la capital del Magdalena, participando en el mercado regional y nacional con productos básicos de consumo competitivos (palma africana, banano y arroz), soportado en una adecuada infraestructura integracional y de servicios masivos domiciliarios dentro de un ambiente social sano.

Para el año 2.008, El Retén habrá logrado un nivel de desarrollo económico y social con participación de las distintas instancias sociales que lo integran, en el marco de un territorio local ordenado y propiciado un desarrollo sostenible, garantizando la convivencia de los reteneros.



OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2.000 - 2.008

Teniendo en cuenta lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, y los lineamientos del nivel nacional del estado a través de sus Ministerios y demás Institutos Descentralizados, en este documento se trabaja una Estrategia de Desarrollo Socioeconómico que trace las políticas, estrategias, objetivos, programas y proyectos del EOT, con el objeto que se convierta en un instrumento de gestión, a través del cual los agentes del gobierno (nacional, regional, departamental) y del sector privado, encuentren canales adecuados de participación e intervención.

En esta perspectiva, los objetivos del EOT deben responder a estos requerimientos, por lo que su estructura general involucra la definición de aquellos que canalicen las acciones con alcances nacionales, regionales, departamentales, subregionales y locales.

- ∩ Establecer mecanismos que permitan al Municipio de El Retén, promover el Ordenamiento del Territorio como un proceso administrativo, político – participativo y de planificación físico-ambiental, para alcanzar el desarrollo social, económico y cultural de la población.
- ∩ Proyectar en el territorio las políticas y estrategias económicas, sociales, ambientales y culturales, en coherencia con la visión de futuro del municipio.
- ∩ Identificar y seleccionar las mejores formas de utilización de la tierra y de distribución y localización de actividades el territorio, teniendo en cuenta sus características físicas, socioeconómica y cultural.
- ∩ Establecer directrices para el desarrollo físico.
- ∩ Reglamentar usos del suelo.
- ∩ Racionalizar el desarrollo del municipio
- ∩ Mejorar la ubicación de asentamientos, infraestructura y equipamiento.
- ∩ Evitar complicaciones para expedir permisos.
- ∩ Generar identidad socioterritorial.



- ƒ Identificar y localizar las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
- ƒ Definir las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio.
- ƒ Adoptar las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales.
- ƒ Propiciar la construcción de un escenario deseable y factible, mediante el cual los actores del municipio puedan establecer acuerdos sociales de corto, mediano y largo plazo, con miras al desarrollo integral del territorio.
- ƒ Definir un modelo de ordenamiento físico de ámbito territorial municipal sostenible ambientalmente, para lograr en el largo plazo el municipio deseado.
- ƒ Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- ƒ Diseñar y adoptar instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal.
- ƒ Determinar mecanismos de coordinación para las acciones entre las diferentes entidades, para que los proyectos tengan impacto positivo en la estructuración del territorio y coadyuven al cumplimiento de los demás objetivos del EOT.
- ƒ Establecer mecanismos para la participación de la comunidad y la iniciativa privada en el proceso de planeamiento físico del municipio.



AMBITOS DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL.

El Modelo de Desarrollo territorial se mueve a través de cinco (5) ámbitos: Regional, Urbano Rural, Urbano, Rural y Local.

REGIONAL.

Esta dado por las relaciones intermunicipales que establece el Municipio tanto con municipios del mismo departamento, al igual que con municipios de otros departamentos e inclusive de otras regiones, con los cuales mantiene vínculos económicos, sociales, culturales , ambientales y políticos.

Entre los elementos estructurantes de esta relación se mencionan: el Santuario de Fauna y Flora de la Ciénaga Grande de Santa Marta y la Sierra Nevada de Santa Marta.

Con el fin de fortalecer las relaciones del municipio con su entorno subregional se propone alcanzar los siguientes objetivos estratégicos:

- ⇔ Fortalecer las relaciones con los demás municipios de la subregión Sierra Nevada y la capital del departamento, con el objeto de promover la participación de entidades territoriales en proyectos comunes.
- ⇔ Adelantar acciones conjuntas con otros entes territoriales que permitan canalizar la cooperación técnica internacional en proyectos estratégicos de desarrollo.
- ⇔ Establecer los acondicionamientos territoriales necesarios para consolidar a El Retén como eje articulador entre la Subregión Sierra Nevada de Santa Marta y la capital del departamento del Magdalena.

URBANO- RURAL.

El ámbito Urbano - Rural se constituye en la unidad territorial y de cohesión del Municipio, en el cual descansan el conjunto de relaciones de los asentamientos existentes, los elementos interactuantes de la base natural, y los procesos de movilidad, conectividad y accesibilidad de la población a los procesos de desarrollo del Municipio.



En el marco de este ámbito, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2008 **“RETENgamos El Orden”**, tiene como objetivos:

- ⇔ Consolidar y asegurar la unidad territorial del municipio incorporando adecuadamente el área urbana y rural al proceso de desarrollo municipal. Esto se logra con mayor integración vial.
- ⇔ Promover procesos desconcentrados de servicios que faciliten la accesibilidad y movilidad de la población a los mismos.
- ⇔ Generar los acondicionamientos infraestructurales y de equipamientos sociales en las cabeceras corregimentales que permitan la estabilización de los asentamientos.
- ⇔ Configurar territorialmente un sistema de comunicación que permita la integración de las zonas productivas rurales con el área urbana y los centros de consumo regionales (Fundación, Ciénaga, Santa Marta y Barranquilla).
- ⇔ Afianzar las relaciones urbano rurales sobre la base del recurso hídrico en una consolidación de su proceso de generación y recepción en una nueva cultura de su manejo.

URBANO.

Caracterizada por concentrar actividades por sus dinámicas y funcionalidades entre áreas diferenciales, la localización de actividades, la movilidad y accesibilidad, la memoria colectiva reflejada en su patrimonio arquitectónico y espacial y la organización social caracterizada. Está delimitado por lo que se reconoce como el perímetro urbano, el cual está dado por el perímetro sanitario establecido por las empresas de servicios masivos domiciliarios.

Entre los objetivos planteados en el ámbito urbano, se cuentan:

- ⇔ Establecimiento de un modelo de desarrollo territorial urbano que facilite la accesibilidad y movilidad poblacional y genere oportunidades de desarrollo de las comunidades y su calidad de vida.
- ⇔ Creación y consolidación de la infraestructura de servicios básicos de transporte y viales que mejore la cobertura y la calidad en su prestación.



- ⇔ Determinación de usos del suelo acorde con la capacidad productiva del territorio y la compatibilidad de usos en el marco de la sostenibilidad.
- ⇔ Delimitación de zonas de riesgos, amenazas y relocalización de asentamientos que aseguren la protección de las comunidades.
- ⇔ Establecimiento de macroproyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad de la cabecera municipal.
- ⇔ Establecimiento de una estructura organizacional que lidere procesos de desarrollo asegurando la participación social.
- ⇔ Impulsar intervenciones que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda de interés social como contribución efectiva en la superación de la pobreza existente.

RURAL.

Constituido por el conjunto de asentamientos cuyas relaciones están asociadas a actividades primarias o extractivas de la base natural, con características y expresiones culturales diversas y condiciones de accesibilidad y movilidad limitada.

Entre los objetivos planteados en el ámbito rural, se cuentan:

- ⇔ Generar una redistribución espacial rural en función de la oferta natural del territorio, sus potencialidades de uso, características culturales y organización territorial.
- ⇔ Configurar en el territorio rural una división administrativa e institucional (Centro Operativo Local COL), basada en el establecimiento de sistemas espaciales funcionales y jerárquicos que aseguren una oferta institucional de bienes y servicios, que garanticen un nivel de gobernabilidad e interlocución mayor entre el municipio y la comunidad.
- ⇔ Optimizar la comunicabilidad del área rural a través de la infraestructura vial y de transporte adecuada que articule los asentamientos del área, las zonas de producción y a estas con la cabecera urbana y la región.
- ⇔ Orientar y organizar el desarrollo territorial reglamentando las formas de ocupación y los usos del suelo en las cabeceras corregimentales.



- ⇔ Dotar las cabeceras corregimentales de equipamientos recreacionales y sociales.
- ⇔ Mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y bienestar de los habitantes de las cabeceras corregimentales a través de servicios básicos en función de su cobertura y calidad.
- ⇔ Dotar a los núcleos poblados de áreas verdes y de uso colectivo
- ⇔ Incrementar la accesibilidad de la población a los servicios sociales a través de la infraestructura requerida para mejorar la cobertura y calidad del servicio.
- ⇔ Descentralizar actividades de gestión pública tendientes a facilitar las soluciones a las demandas inmediatas del conglomerado rural

LOCAL.

Conformado por cuatro (4) corregimientos y nueve (9) veredas en que está dividido el municipio, establecido bajo criterios de continuidad espacial y de identidad en el compartimento de un conjunto de servicios y equipamientos necesarios para la habitabilidad de los asentamientos que incluye cada una de sus divisiones.

Entre los objetivos trazados para cumplir en el ámbito local se plantean:

- ⇔ Determinar los requerimientos de equipamientos comunitarios que mejoren las características de cada una de los asentamientos con que cuenta el municipio.
- ⇔ Generar un proceso de articulación y funcionalidad entre las localidades que conforman el municipio y su interacción con la cabecera municipal.
- ⇔ Establecer las demandas viales y de servicios que requieren los corregimientos, veredas y núcleos de relvo del municipio.
- ⇔ Fomentar la consolidación de los procesos de participación social en defensa y promoción del desarrollo cultural y socioeconómico de las localidades del municipio.
- ⇔ Ampliar el espacio público y comunitario de los asentamientos que conforman el municipio.



- ⇔ Articular efectivamente la gestión global de la administración municipal con la organización de los asentamientos como proceso que afiance el acercamiento de la administración pública con la comunidad.
- ⇔ Identificar formas de mejoramiento de las condiciones de ingresos de los asentamientos y de generación de ingresos colectivos para el desarrollo de las mismas.
- ⇔ Incorporar a las comunidades en la protección y conservación de áreas especiales y reducir las presiones sobre áreas de interés ambiental y sobre zonas de alto riesgo.



DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA LOCAL.

Atendiendo los ámbitos en los cuales se mueve el municipio en sus interrelaciones territoriales, y para efectos del proceso de desarrollo territorial, el municipio se divide en cuatro (4) corregimientos, una (1) zona potencial de articulación y nueve (9) veredas; división que será obligatoria para la elaboración de planes y programas sectoriales, a los cuales han de referirse todas las entidades de carácter municipal, y se propenderá porque todas las demás instituciones de carácter nacional, regional y departamental hagan lo mismo.

La división político - administrativa que se propone es la siguiente (**Ver Plano F1: División Político Administrativa**):

Cuadro No. 1
Municipio de El Retén
División Político-Administrativa

<i>Nombre</i>	<i>Conformantes</i>	<i>Perímetro (Has)</i>
Corregimiento San Sebastián del Bongo	<ul style="list-style-type: none"> • Corregimiento San Sebastián del Bongo • Vereda Parate Bien • Vereda Punto Fijo • Vereda El Chuval 	9.745,01
Corregimiento El Salitre	<ul style="list-style-type: none"> • Corregimiento El Salitre • Vereda Mengajo 	5.901,14
Zona Potencial de Articulación	<ul style="list-style-type: none"> • Cabecera Urbana • Vereda El Porvenir • Zona rural aledaña a la cabecera municipal (centro del Municipio) 	5.666,88
Corregimiento La Colombia	<ul style="list-style-type: none"> • Corregimiento La Colombia • Vereda La Bogotana • Vereda Zacapa 	2.337,77
Corregimiento La Polvorita	<ul style="list-style-type: none"> • Corregimiento La Polvorita • Vereda Las Flores 	2.270,19

Fuente : Equipo EOT, Trabajo de campo

Cuadro No. 2
Municipio de El Retén
Perímetro de las Zonas Urbanas

<i>Cabecera</i>	<i>Perímetro (Has)</i>
Cabecera Municipal de El Retén	90,90
Cabecera Corregimental de San Sebastián del Bongo	7,68
Cabecera Corregimental de El Salitre	4,27
Cabecera Corregimental de La Colombia	4,03
Cabecera Corregimental de La Polvorita	9,10

Fuente: Equipo EOT, Trabajo de campo



CAPITULO 3: HACIA UN DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE



DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE

OBJETIVOS.

- TM** Establecer mecanismos integrales que permitan la preservación y defensa del patrimonio ecológico del municipio de El Retén
- TM** Orientar y regular los procesos de localización y distribución de las actividades y usos de la tierra, en armonía con el medio ambiente y en función de los objetivos de desarrollo.
- TM** Preservar y/o recuperar las condiciones de regulación hídrica y de calidad con el fin de satisfacer demandas actuales y futuras.
- TM** Establecer las regulaciones para la protección del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y la defensa del paisaje del municipio.
- TM** Ordenar las actividades y los usos del suelo en las fuentes hídricas.
- TM** Definir y declarar las cuencas que suministran el agua potable para la población como reservas forestales protectoras y establecer sus respectivos planes de manejo.
- TM** Prevenir la erosión, controlar y disminuir los daños causados por ella.
- TM** Promover acciones conjuntas con otros municipios y con las comunidades que busquen la conservación y manejo adecuado de las cuencas hidrográficas.
- TM** Establecer acciones para la protección de acuíferos, humedales y otros importantes cuerpos de agua en coordinación con CORPAMAG.
- TM** Establecer mecanismos que permitan prevenir desastres en los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo.
- TM** Rescatar el carácter colectivo del espacio público y establecer los equipamientos necesarios.
- TM** Generar alianzas intermunicipales para la gestión de procesos ambientales en áreas estratégicas de interés común.



- TM Promover una nueva cultura en la relación comunidad - medio natural - territorio, en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.
- TM Incorporar el espacio público como elemento estructurante para el desarrollo territorial y la consolidación social e intercultural.
- TM Asegurar el espacio público como el lugar donde confluyen la memoria colectiva, la cultura, la cotidianidad del pueblo retenero.
- TM Recuperar y desarrollar el espacio público para el mejoramiento de la calidad de vida de la población retenera.

ESTRATEGIAS GENERALES.

La sostenibilidad del desarrollo tiene como meta principal el mantenimiento de los recursos naturales, a través del aprovechamiento racional e integral del potencial productivo, la conservación de la diversidad ambiental, la preservación de los ecosistemas frágiles y el control de procesos degradables.

En este marco, la estrategia en materia ambiental del municipio estará encaminada a la recuperación, conservación y preservación de los recursos naturales del territorio local, armonizándolas con los procesos de urbanización actuales y futuros en el municipio.

En esta estrategia se incluye lo relacionado con: prestación de servicios masivos en áreas como el tratamiento y disposición de desechos sólidos, tóxicos y peligrosos y aguas residuales; intervención y control de los ecosistemas frágiles del municipio; procesos de readecuación territorial de las áreas de riesgo; y preservación y mantenimiento del espacio público.

Además, estará apoyada en procesos educativos permanentes, con relación a la necesidad de evitar procesos de contaminación y depredación de los ecosistemas.

En este marco, se plantea como estrategias generales para el logro de un Desarrollo Ambiental Sostenible, las siguientes:

- ⇒ Generar un ordenamiento territorial teniendo en cuenta la capacidad productiva y de uso, tendiente a fomentar el desarrollo sostenible del municipio.



- ⇒ Convertir el recurso hídrico en el elemento estructurante de las posibilidades de sustento de los asentamientos del municipio, asegurando su adecuado manejo y aprovechamiento productivo.
- ⇒ Fomentar la recuperación, preservación y conservación de los recursos naturales renovables del municipio.
- ⇒ Fomentar el uso eficiente de los recursos naturales y el ambiente
- ⇒ Preparar al municipio para su manejo sostenible a partir de procesos sólidos de formación y educación, asegurando el aprendizaje constante sobre las formas de relacionarse con el medio natural.
- ⇒ Conformar un aparato institucional, que permita generar una capacidad de gestión, involucrando a todos los actores en un proceso de coordinación interinstitucional, asegurando la concurrencia nacional y de otros niveles del estado, e incorporando la cooperación internacional.
- ⇒ Propiciar la participación de la comunidad en la gestión ambiental, estableciendo mecanismos compensatorios e ingresos por usufructos del medio, y así convertirlos en aportantes efectivos para la conservación del medio.
- ⇒ Reducir los impactos negativos al medio ambiente, abordando programas que amplíen la infraestructura de servicios masivos domiciliarios y saneamiento básico.
- ⇒ Identificar y señalar las zonas de riesgo y amenazas para precisar la ubicación de los asentamientos, las características y vulnerabilidad, implementando acciones que permitan controlar y eliminar los orígenes del mismo.
- ⇒ Identificar las áreas de reubicación orientadas a asegurar las demandas de relocalización mitigadoras de riesgo, a través de programas especiales de manejo de asentamientos subnormales.
- ⇒ Articular la infraestructura vial y transporte a la consolidación del espacio público municipal, como facilitador de la accesibilidad poblacional a estos y establecer normas adecuadas para las cesiones y áreas libres requeridas.
- ⇒ Asegurar el acceso de la población a los espacios públicos tendientes a fortalecer las relaciones interculturales.



⇒ Establecer la infraestructura y equipamientos necesarios para asegurar la adecuación sostenible del espacio público.

ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL MEDIO AMBIENTE

POLITICAS EN CUANTO A CLASIFICACION DEL SUELO

Generales.

-)] Formular políticas para el uso equitativo y racional del suelo.
-)] Clasificar según lo establecido en la Ley 388 de 1.997, el territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural, con sus respectivos efectos jurídicos (normas) y fiscales (plusvalías).
-)] Establecer e implementar las medidas necesarias para resolver los conflictos originados en el uso indebido del territorio.
-)] Establecer el marco normativo necesario para la regulación y control de los usos del suelo establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

De la clasificación del suelo.

Determinar la clasificación y usos del territorio con base en las vocaciones y capacidades productivas, que aseguren el aprovechamiento adecuado de estos y el mejoramiento de las condiciones y calidad de las comunidades. En este sentido, el territorio del Municipio de El Retén se clasifica, teniendo en cuenta el Capítulo IV de la Ley 388 de 1.997, de la siguiente manera (Plano F2: Clasificación del Suelo Municipal).

Suelo urbano: Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios masivos domiciliarios o sanitario. El suelo urbano se clasificará en zonas de vivienda, de uso mixto (comercio, institucional, recreacional), Institucional, Industrial, Espacio público, de expansión urbana, de protección.



Suelo de Expansión Urbana. Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios masivos domiciliarios, áreas libres, parques, y equipamiento colectivo de interés público o social.

Suelo Rural. Constituyen esta categoría los 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. Conforman esta clasificación: Uso agropecuario, piscícola, forestal, minero, de suburbano, de protección.

Suelo Rural Suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios masivos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994.

Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios masivos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

La delimitación de las zonas de los tipos de suelos se muestran en los respectivos planos de clasificación de suelos.



De la clasificación del suelo urbano de la cabecera urbana.

Suelo urbano:

-)] Delimitar el suelo urbano de la cabecera, con todos los componentes constitutivos del mismo.
-)] Ordenar el territorio urbano a través de la delimitación del perímetro de cada uno de los barrios de la cabecera urbana.
-)] Normatizar el tratamiento que se le dará a los diferentes elementos constitutivos del suelo urbano.

Suelos de protección:

-)] Delimitar las áreas de protección, tanto natural como artificial (construido por el hombre), teniendo en cuenta los diferentes factores de amenazas y riesgos existentes.
-)] Delimitar las áreas de espacio público y normalización de su manejo.
-)] Definir acciones y diseño de proyectos para mitigar posibles efectos de las áreas de protección, sobre el hombre y el medio natural.

Suelos de Expansión:

-)] Definir el suelo de expansión urbana, de acuerdo con los planes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de El Retén -ACUADER-.
-)] Identificar y ubicar los suelos aptos para programas Vivienda de Interés Social.
-)] Reservar a través de instrumentos de ley, los terrenos para el equipamiento social complementario al hábitat.



De la clasificación del suelo urbano del segundo nivel (Cabeceras Corregimentales).

Suelo urbano.

-)] Delimitar el suelo urbano de las cabeceras corregimentales, con todos los componentes constitutivos del mismo.
-)] Normatizar el tratamiento que se le dará a los diferentes elementos constitutivos del suelo urbano de las cabeceras corregimentales.

Suelos de protección.

-)] Definir los suelos de protección de los centros urbanos corregimentales, identificando los sistemas naturales y los equipamientos y sistemas estratégicos que ameriten áreas o franjas de protección.
-)] Definir acciones y diseño de proyectos para mitigar posibles efectos de las áreas de protección, sobre el hombre y el medio natural.

Suelos de expansión.

-)] Identificar y determinar los límites del suelo de expansión urbana.
-)] Identificar y ubicar los suelos aptos para programas de Vivienda de Interés Social.
-)] Reservar a través de instrumentos de ley, los terrenos para el equipamiento social complementario al hábitat.

De la clasificación del suelo rural

Suelo rural suburbano.

-)] Identificar las áreas que cumplan con las condiciones expresadas por la Ley 388 de 1.997, en suelos próximos a la cabecera municipal o corregimentales de El Retén.



Suelo rural de protección.

-)] Identificar y delimitar las áreas que constituyan zonas de amenazas y riesgos por factores naturales, para los asentamientos humanos .
-)] Identificar y delimitar los sistemas de protección a equipamientos como: parque, cementerios, inspección de policía, vías, redes, lagunas de oxidación, mataderos, relleno sanitario, plazas de mercado, etc.
-)] Identificar y delimitar las áreas de protección de redes de servicios masivos domiciliarios.

POLITICAS SOBRE AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Las áreas de reserva, manejo y protección ambiental están constituidas por:

- TM** **Áreas que tienen características, ambientales, paisajísticas y geográficas** de importancia para el municipio, por ser ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad y para el abastecimiento de la población; por ser áreas naturales protegidas por la normatividad ambiental vigente; y/o por ser áreas con alto riesgo de amenazas naturales. Estas áreas se encuentran conformadas básicamente por el sistema hidrográfico.
- TM** **Áreas que se constituyen en zonas de amenazas y riesgos** no mitigables para la localización de asentamientos humanos.
- TM** **Áreas de utilidad pública por la ubicación de infraestructura** para la provisión de servicios masivos domiciliarios.

Del sistema hídrico natural y artificial.

-)] Delimitar las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico municipal y regional con afectación en el territorio.
-)] Ordenar el sistema hídrico municipal, mediante su clasificación en primero, segundo y tercer nivel; y las actividades y usos del suelo en las cuencas.



-)] Determinar las franjas de protección de las fuentes hídricas del municipio, y promoverlas como bien de uso público de obligatoria protección y conservación.
-)] Recuperar y proteger los nacimientos y cauces de fuentes de agua y las rondas hídricas del municipio, con el objeto de garantizar la sostenibilidad de las mismas.
-)] Controlar los procesos erosivos y contaminantes de las cuencas de las fuentes hídricas.
-)] Establecer la infraestructura necesaria orientada a la protección y conservación del recurso hídrico.
-)] Adelantar un estudio integral para identificar la oferta de agua subterránea, como recurso potencial para el desarrollo de actividades agrícolas y de consumo humano.
-)] Reforestar con especies nativas las cuencas de ríos, caños, arroyos y quebradas del municipio.
-)] Promover acciones conjuntas intermunicipales para la conservación y manejo de las fuentes hídricas compartidas.
-)] Reglamentar que cualquier persona jurídica o natural que genere impacto negativo con la actividad que desarrolle, deberá asumir los costos que se generen de acuerdo con lo establecido en la Ley 99 de 1.993.
-)] Educar la comunidad para evitar la tala y quema de árboles.
-)] Determinar zonas de arborización maderable como actividad generadora de empleo.
-)] Establecer reglamentación para el control de las fumigaciones de los diferentes cultivos.
-)] Diseñar mecanismos de aplicabilidad sobre el uso y conservación de las aguas, con base en el artículo 132 del Código Nacional de Recursos Naturales.



POLITICAS SOBRE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Generales.

-)] Consolidar la gestión institucional que permita crear las condiciones y procesos de planificación de recursos técnicos y logísticos indispensables para establecer una capacidad de respuesta oportuna para la prevención y mitigación de las amenazas y los riesgos.
-)] Incorporar procesos educativos de enseñanza e información para las comunidades relacionada con los factores de riesgo y sus posibles acciones para la prevención y atención a estos.
-)] Fortalecer el Sistema de Atención y Prevención de Emergencias en el Municipio, estructurado dentro de un marco institucional de seguridad ciudadana y de calidad de vida, y dentro de los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**".
-)] Identificar y señalar las zonas de riesgo y amenazas para precisar la ubicación de los asentamientos, las características y vulnerabilidad, implementando acciones que permitan controlar y eliminar los orígenes de los mismos.
-)] Generar procesos de relocalización de asentamientos que afecten y presionen ostensiblemente la base natural.
-)] Elaborar un Plan de contingencia para la atención y prevención de desastres.
-)] Conformar el Comité Local de Emergencias, integrado por Alcalde, Instituciones del Municipio, Hospital, Cruz Roja, Defensa Civil, Comunidad, Gremios.

De las zonas de amenaza por Inundaciones.

-)] Delimitar las zonas de amenazas y riesgos aledañas a ríos, quebradas, arroyos, y caños, susceptibles de inundaciones.
-)] Establecer normas y sanciones para limitar la ubicación de asentamientos en zonas de inundación.

De las zonas de amenaza por incendios no forestales.



-)] Delimitar las zonas de amenaza por incendios no forestales, tales como: áreas de estaciones de gasolina; despacho de gas propano; líneas de alta tensión y transformadores eléctricos.
-)] Establecer normatividad relacionada con la ubicación de viviendas alrededor de las zonas de amenaza por incendios no forestales.

De las zonas de amenaza por el manejo inadecuado de desechos sólidos y líquidos.

-)] Delimitar las zonas de amenaza por el manejo inadecuado de desechos sólidos y líquidos, dados por las áreas aledañas al basurero municipal y al matadero.
-)] Controlar los usos del suelo con grandes potencialidades de contaminación como las pozas sépticas, relleno sanitario, entre otros.
-)] Dotar al municipio de un relleno sanitario que permita la disposición final de residuos sólidos bajo estrictos parámetros técnico-sanitarios.
-)] Prohibir la ubicación de asentamientos en un radio de influencia inferior a 500 metros perímetrales alrededor del posible relleno sanitario.
-)] Establecer una política de construcción del sistema de alcantarillado, con una buena ubicación de las lagunas de oxidación alejados tanto de la cabecera municipal como de las cabeceras corregimentales, con el objeto de disminuir la contaminación aérea.

POLITICAS SOBRE MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO

Concepto.

La Ley 9ª de 1989, Cap. II Art. 5 establece: "Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales 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.



Así, constituyen el espacio público de la cabecera, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías; fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios masivos domiciliarios, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la cabecera, y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso y disfrute colectivo”.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1504/98 Art 5º con respecto a los elementos constitutivos del espacio público, se establecen las siguientes políticas:

Políticas Generales.

-)] Involucrar a la comunidad, al sector privado e instancias educativas y formativas en el mantenimiento, conservación y protección de los escenarios incorporados a la oferta de espacio público del municipio.
-)] Relacionar la memoria colectiva con la funcionalidad de los bienes, equipamientos, paisaje, continentes del espacio público municipal.
-)] Incorporar los bienes ambientales y construidos a la consolidación del espacio público armónicamente, que permitan revalorar el valor patrimonial de lo ambiental y su protección como recurso natural, económico social y cultural.

De las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.

-)] Establecer normas de acuerdo con lo preceptuado en las leyes nacionales, con relación a los componentes de los perfiles viales, tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, bulevares, andenes, sardineles, cunetas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.



-)] Determinar las normas con relación a los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
-)] Establecer normas de demarcación, señalización y control del espacio público para la seguridad de los peatones.
-)] Establecer normas con relación a la publicidad y señalización de las zonas y avisos comerciales, en beneficio del sistema vehicular y peatonal.

De las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.

-)] Realizar trabajos de investigación, para determinar áreas potenciales para fines recreativos, con énfasis en la educación ambiental y orientada a rescatar el respeto por la riqueza cultural y natural de la zona.
-)] Conservar e incrementar mediante la estrategia de planes parciales y cesiones obligatorias de las urbanizaciones, las zonas recreativas del área urbana y de los centros del segundo nivel, con el objeto de procurar gradualmente un índice adecuado del estándar que sobre espacio público establece el Decreto 1504 de 1998.
-)] Fomentar la construcción de escenarios culturales y de espectáculos al aire libre, como puntos de encuentro de la población, lo que sentaría las bases para un proceso de convivencia pacífica del municipio.

De las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, y artísticos.

-)] Establecer normatividad para el fortalecimiento de aquellos sectores del municipio considerado como patrimonio histórico y cultural, tales como manzanas, costados de manzanas, e inmuebles individuales, según los lineamientos del EOT y lo que determine la Casa de la Cultura.

De las Servidumbres

-)] Establecer en el plan de servicios masivos domiciliarios, la reglamentación sobre ocupación, manejo y caracterización sobre las servidumbres de los servicios masivos domiciliarios, en tanto ocupan espacio de interés colectivo.



POLITICAS CON RELACION A LA GESTION AMBIENTAL

-)] Establecer campañas y programas que reduzcan la presión sobre zonas de riesgo, el espacio público y las áreas de riqueza ambiental reconocida.
-)] Coordinar acciones entre instituciones y municipios para el manejo integral de los recursos naturales en el municipio.
-)] Impulsar alianzas estratégicas entre el sector público, el sector privado y la comunidad para la recuperación ambiental
-)] Elaborar y ejecutar el Plan de Manejo y Gestión Ambiental Municipal 2.000 - 2.005 en el marco de los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos el Orden**".



CAPITULO 4: HACIA UN DESARROLLO INSTITUCIONAL COMUNITARIO



DESARROLLO INSTITUCIONAL COMUNITARIO

OBJETIVO

Establecer un equilibrio institucional en la función, planificación y gestión que debe realizar la administración municipal en su territorio. Estas acciones tienen como propósito, fortalecer la presencia estatal en busca de una mayor gobernabilidad.

POLITICAS

- ^ Instalar en la cabecera corregimental de **San Sebastián del Bongo un Centro Operativo Local (COL)** que sirva para elevar la capacidad de gestión entre el área rural y la cabecera urbana del municipio.
- ^ Establecer mecanismos de interlocución entre los actores sociales rurales y la administración local, de tal manera que permitan informar sobre los procesos institucionales realizados en términos de programas y proyectos.

ESTRATEGIAS

- ⇒ Fortalecer las asociaciones comunitarias, productivas, existentes en los corregimientos y veredas del municipio, con el objeto que se hagan partícipes activos de los procesos sociales y económicos en pro de su desarrollo.
- ⇒ Organizar administrativa y funcionalmente las acciones de la administración local con el propósito de hacer mas eficiente la gestión municipal.
- ⇒ Coordinar de manera integral las acciones gubernativas con participación directa del municipio - Concejo y la Comunidad.

ACCIONES.

- J Designar un interlocutor permanente entre las áreas rurales y la administración local, que se responsabilice de gestionar, evaluar y hacer seguimiento a los proyectos que se ejecutan en las cabeceras corregimentales y las veredas.



- J Elevar a la categoría de corregimiento, los asentamientos de La Polvorita y El Salitre, con el propósito de desconcentrar la funcionalidad administrativa del nivel local.



CAPITULO 5: HACIA UNA CONVIVENCIA CIUDADANA.



HACIA UNA CONVIVENCIA CIUDADANA

OBJETIVOS.

- TM Generar espacios de diálogos de concertación y conciliación ciudadana entre los diferentes actores o protagonistas del conflicto en el municipio, en el marco de las directrices y acuerdos que actualmente adelanta el nivel nacional en torno al proceso de paz.
- TM Establecer acciones locales sociales, culturales y económicas, que permitan generar condiciones propicias para la convivencia pacífica en todo el territorio municipal.

ESTRATEGIAS GENERALES.

- ⇒ Todas las acciones que se realicen en el marco del resto de dimensiones del Modelo de Desarrollo de largo plazo del ordenamiento territorial municipal, serán bases para construir un espacio de armonía y convivencia pacífica para el pueblo retenero.
- ⇒ Establecer un programa de educación para la convivencia pacífica, donde los tópicos fundamentales son el respeto por los derechos humanos, la solidaridad y la tolerancia entre los pobladores.

POLITICAS.

- Fortalecimiento del Comité de Atención a personas desplazadas por la violencia, integrado por Alcalde, representantes de la Salud, Personero, Iglesia y un representante de las comunidades legalmente organizadas.
- Promoción de los mecanismos de participación comunitaria, en el proceso de formulación ejecución, control y retroalimentación del EOT, con el objeto de generar condiciones para la convivencia pacífica en el municipio.
- Promoción del respeto por los derechos humanos, la convivencia, la solidaridad, y la tolerancia, como valores fundamentales y base esencial de una cultura de paz.
- Propugnar acciones locales para ayudar al proceso de paz que actualmente se realiza en nuestro país.



- Establecer alternativas viables al proceso de paz, comenzando por el cambio de actitud personal de los habitantes.
- Diseñar un programa de educación para la convivencia ciudadana y construcción de una nueva sociedad, en el marco de un desarrollo sostenible de los recursos naturales.
- Concertar una política agraria integral en el municipio con la participación de todos los actores (instituciones, instancias y comunidad), atendiendo los lineamientos de la agenda de paz nacional.
- Establecer programas de explotación y conservación de los recursos naturales sobre la base de la protección al medio ambiente y un modelo de desarrollo sostenible.
- Definir una política de estímulos a la producción y de apoyo a las formas empresariales solidarias, famiempresas y cooperativas, que permitan generar condiciones económicas para la población.
- Establecer espacios de participación social para la planeación de las inversiones en bienestar social, educación e investigación científica y tecnología.



CAPITULO 6: HACIA LA INTEGRACION Y EL EQUILIBRIO VIAL



INTEGRACION Y EQUILIBRIO VIAL

Uno de los graves problemas que afecta al municipio de El Retén, tal como se muestra en el diagnóstico, son las débiles condiciones de infraestructura vial y de transporte, lo cual conlleva una dearticulación intramunicipal. Esto impide aprovechar el potencial productivo del municipio, generando una pérdida de competitividad. Frente a esta situación, las acciones de largo plazo deben encaminarse, hacia una estrategia de integración y equilibrio vial intramunicipal.

OBJETIVOS.

- ⇒ Diseñar un modelo de interconexión vial y de transporte eficiente para propiciar la articulación entre el área urbana y rural, con el objeto de integrar el conjunto del territorio municipal.
- ⇒ Articular funcionalmente el sistema vial y de transporte del área urbana del municipio a la red primaria regional.
- ⇒ Definir la localización de los equipamientos y las áreas relativas a las actividades de funcionamiento del transporte.
- ⇒ Mejorar el sistema comunicacional del municipio vía telefonía urbana y rural, incrementando la densidad telefónica en las cabeceras corregimentales y veredas.

ESTRATEGIAS GENERALES.

- ⇒ Construir y mejorar la infraestructura física, vial y de transportes.
- ⇒ Diseñar la propuesta general del sistema de interconexión vial urbano-rural.
- ⇒ Definir las áreas para la proyección de posibles trazados viales en las áreas urbana y rural.
- ⇒ Establecer los lineamientos para optimizar la malla vial existente en el área urbana y en la rural en general de las vías primarias y secundarias.
- ⇒ Espacializar las áreas de localización de centros de acopio y almacenamiento articulada a la estructura vial primaria y secundaria en el sector rural.



- ⇒ Espacilizar las actividades y usos relativos al funcionamiento del transporte (zonas de parqueo, estaciones , etc.).
- ⇒ Promover la construcción de obras de infraestructura de comunicaciones (terrestre, telecomunicaciones), para alcanzar una vertebración del territorio local y tener acceso a los centros regionales y nacionales.
- ⇒ Asfaltar las vías principales mediante procesos de concesión o privatización de las vías secundarias de la cabecera, mediante participación comunitaria.

ASPECTOS ESTRUCTURANTES DE LA INTEGRACION Y EQUILIBRIO VIAL.

POLITICAS ACERCA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL

Del sistema vial.

-)] Preparar el plan vial municipal en forma integrada con el de los usos del suelo, de tal manera que se propicie una reactivación económica y un mejoramiento del nivel de vida de la población.
-)] Mejorar la condiciones de transporte entre la cabecera urbana y los corregimientos y veredas, con el propósito de facilitar la integración económica.
-)] Mejorar e implementar la iluminación de las vías urbanas, especialmente el anillo vial urbano propuesto.
-)] Ejecutar obras de infraestructura y transporte que favorezcan la integración regional.
-)] Fortalecer el sistema vial interno en una primera fase, complementado, en una segunda fase, con el sistema externo.
-)] Mantenimiento, control y vigilancia de las vías, con miras a hacer más segura y confiable la movilización de pasajeros y carga, desde y hacia el municipio.
-)] Complementación del plan vial y de la infraestructura complementaria en el área urbana.



-)] Construcción de infraestructura vial complementaria para cabeceras corregimentales.
-)] Mejoramiento de las vías de comunicación para convertir las zonas rurales en lugares atractivos en términos económicos.
-)] Desarrollo, construcción y rehabilitación de infraestructura vial, teniendo en cuenta estudios preliminares.
-)] Construir, mejorar y rehabilitar las vías terciarias

Del sistema de transporte terrestre regional y local.

-)] Garantizar el crecimiento continuo en la calidad del servicio prestado, a través de la concertación con las empresas transportadoras.
-)] Ampliar la cobertura rural del servicio, de acuerdo con las proyecciones municipales de ampliación de la infraestructura vial y con las tendencias de crecimiento y desarrollo del municipio y las necesidades de la población.
-)] Integrar las vías existentes para conformar un sistema vial en el municipio y ampliarlo con una red jerarquizada y funcional que permita poner en operación un sistema de transporte público colectivo que integre y dirija el crecimiento de la cabecera municipal y propicie la movilidad con la zona rural y con los municipios de su zona de influencia.
-)] Reglamentar las características y dimensiones de las vías.
-)] Adoptar las normas relacionadas con las cesiones viales en las áreas de desarrollo, de acuerdo con los usos del suelo y la articulación vial primaria.

POLITICAS SOBRE TELECOMUNICACIONES

-)] Promover la formulación y ejecución de un plan de expansión rural en materia de telefonía.
-)] Fortalecer la comunicación telefónica con los corregimientos, previa realización del estudio por la entidad competente.



POLITICAS SOBRE EQUIPAMIENTOS.

-)] Establecer la normatividad con relación a las áreas de protección de equipamientos como hospital, despacho de buses, matadero, relleno sanitario y lagunas de oxidación.
-)] Determinar los lugares indicados para cada uno de los equipamientos urbanos del municipio.



CAPITULO 7: HACIA LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA



REACTIVACION ECONOMICA

Con el objeto que el municipio pueda competir ventajosamente en los mercados (departamental, regional y nacional), se requiere elevar la productividad de los distintos sectores económicos con el apoyo del estado y la sociedad. La competitividad en términos generales es "la capacidad de un país, región o empresa de competir en la economía global mejorando la calidad de vida de los ciudadanos y garantizando la sostenibilidad ambiental".

La competitividad está estrechamente relacionada con elementos como los recursos naturales, el talento humano, sostenibilidad de actividades productivas, identidad cultural, gestión institucional y la integración vial y comunicacional. Esto lleva a plantear la importancia de la integración espacial de las actividades económicas.

OBJETIVOS

- ⇒ Dinamizar un desarrollo socioeconómico equilibrado, sostenible ambientalmente y económicamente competitivo.
- ⇒ Elevar la productividad del municipio.
- ⇒ Fortalecer la integración del municipio con el contexto subregional y regional.
- ⇒ Optimizar las competencias del municipio, con el objeto de alcanzar un crecimiento económico sostenible que sea rico en generación de empleo.
- ⇒ Fortalecer el sector productivo del municipio y establecer alianzas estratégicas para tal fin.
- ⇒ Identificar y localizar las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
- ⇒ Establecer alternativas de localización de las nuevas áreas de actividades productivas en el municipio, como base para una adecuada redistribución territorial del empleo y la productividad.
- ⇒ Definir mecanismos fiscales para el estímulo a las actividades productivas en el municipio que sean de autonomía local.



- ⇒ Mejorar la red vial municipal tanto interna como externa, propiciando el desarrollo equilibrado del sistema de transporte y de las actividades económicas asociadas con ella.

ESTRATEGIAS GENERALES.

- ⇒ Fomentar y apoyar la creación de microempresas, famiempresas y diversificar las actividades económicas.
- ⇒ Adecuar el sistema educativo a las necesidades de flexibilización y de autonomía local.
- ⇒ Fomentar la calidad se constituye en una tarea a emprender desde ahora con una proyección de largo plazo, creciente y constante.
- ⇒ Identificar los programas y proyectos que el Plan de Desarrollo Nacional 1.998 - 2.002 "Cambio para Construir la Paz" propone, y gestionar para que el Municipio quede incluido dentro de la asignación de recursos.
- ⇒ Ajustar la construcción de obras públicas nacionales en el territorio municipal, al sistema de normas locales y a las prioridades del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008.

ASPECTOS ESTRUCTURANTES DE LA REACTIVACION ECONOMICA.

POLITICAS RELACIONADAS CON EL SECTOR AGRÍCOLA Y PECUARIO.

-)] Promover una política integral en el territorio municipal, incluyendo crédito, asistencia técnica, mercadeo, redistribución de la tierra y estímulos a la producción.
-)] Establecer la necesidad de lograr reconversión del uso del suelo rural según clasificación, vocación agrológica y forestal para mejorar los niveles de productividad del área rural.
-)] Apoyar la educación para la producción mediante la desconcentración de la asistencia técnica agropecuaria y la implantación de proyectos y granjas experimentales demostrativos para la promoción de nuevas técnicas para la producción agropecuaria.



-)] Gestionar recursos de capital privado y del orden nacional para los diseños de proyectos de infraestructura para adecuación de tierras y utilización de nuevas tecnologías para la producción agrícola y pecuaria.
-)] Estimular la conformación de cadenas productivas de cultivos competitivos en el municipio, tales como: palma africana, banano y arroz; o de servicios en áreas especializadas para facilitar su inserción en nuevos mercados.
-)] Promover la reactivación de la economía de las cabeceras corregimentales mediante el establecimiento de proyectos asociativos e individuales.
-)] Promocionar el establecimiento de actividades productivas alternativas que generen empleo a la población nativa de los corregimientos y veredas para que se conviertan en lugares en los que sea atractivo el bienestar social.
-)] Fomentar microempresas, grupos solidarios y cooperativas, orientadas a la actividad transformadora de materias primas provenientes del sector agropecuario.
-)] Reglamentar la siembra de cultivos y fomentar los sistemas técnicos de manejo del agua de riego, con el objeto de evitar daños a la flora y la fauna, enmarcados en el Plan Agropecuario Municipal.
-)] Elaborar y ejecutar el Plan Agropecuario Municipal enmarcado en los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2008 **"RETENgamos El Orden"**.
-)] Construir infraestructura de acopio que permita facilitar la comercialización al productor.
-)] Elevar la productividad de las zonas destinadas a actividades agropecuarias, mediante la incorporación de avances técnicos
-)] Las zonas agropecuarias del municipio demarcarán sus linderos con cercas vivas de especies nativas cada cuatro (4) metros, con el objeto de apoyar el crecimiento de la malla ambiental del municipio.
-)] Fortalecer la actividad piscícola en el municipio, como fuente generadora de ingresos.

POLITICAS PARA EL SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS.



-)] Promover el desarrollo de la elaboración de estudios de comercialización y mercadeo para direccionar la producción local.
-)] Constituir a los centros poblados como centros de servicios y de apoyo al desarrollo rural de las zonas de su entorno e influencia , generando una red ordenada que los integre, consolide y complemente, asegurando una movilidad adecuada y condiciones atractivas para la vida, una adecuada infraestructura de servicios masivos domiciliarios y dotación de equipamientos urbanos y sociales.

POLITICAS RELACIONADAS CON EL EMPLEO PARA GRUPOS DE MENORES INGRESOS.

-)] Contratar con grupos asociativos el mantenimiento de separadores, parques e infraestructura en general.
-)] Reglamentar las zonas de explotación de ladrilleras en el municipio, para lo cual deberán tener permiso de la Oficina de Planeación Municipal o la instancia que haga sus veces y Corpamag.



CAPITULO 8: HACIA UN ORDENAMIENTO EQUILIBRADO DEL TEJIDO SOCIAL



HACIA UN ORDENAMIENTO EQUILIBRADO DEL TEJIDO SOCIAL.

Con relación al Tejido Social se debe partir del concepto de Desarrollo social con equidad territorial, el cual implica organizar y equilibrar las condiciones locales de vivienda, empleo, educación, salud, vivienda, servicios domiciliarios, y seguridad social. En este elemento, la atención se concentra en los grupos sociales y áreas más vulnerables del municipio. Se trata de garantizar el acceso de la población a cada uno de los servicios sociales como principio de la equidad territorial.

OBJETIVOS.

- ⇒ Contribuir a la reducción de la pobreza absoluta.
- ⇒ Consolidar la organización social y comunitaria capaz de liderar los procesos de transformación y aprovechamiento adecuado del territorio en la perspectiva del desarrollo sostenible.
- ⇒ Generar un hábitat con sus respectivos equipamientos sociales, que mejoren las condiciones de la población asentada en el área y propicie un proceso de equilibrio en la distribución de los servicios sociales en el territorio.
- ⇒ Delimitar las áreas para usos del suelo destinadas a la localización de Vivienda de Interés Social en el municipio.
- ⇒ Establecer mecanismos para garantizar la accesibilidad de la población a los servicios sociales, culturales e infraestructurales, a través de la ampliación de cobertura y el mejoramiento de la calidad de estos.
- ⇒ Adoptar las políticas gubernamentales estatales, principalmente con relación a redistribución de recursos y prestación de servicios de vivienda, salud y educación.

ESTRATEGIAS GENERALES.

- ⇒ Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda para la población del municipio.



- ⇒ Ampliar y distribuir equitativamente la infraestructura educativa y de salud en todo el municipio, de tal manera que se conceda posibilidades de acceso a la población.
- ⇒ Aumentar el nivel de formación de la población, ya que el principal recurso del municipio es el recurso humano.
- ⇒ Promover la consolidación de las organizaciones sociales, comunitarias y gremiales, con el objeto de fortalecerlos y hacerlos partícipes de las ejecutorias del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**, para construir El Retén deseado.

POLÍTICAS.

Generales

-)] Mantener las políticas que sobre control del crecimiento poblacional adelanta el gobierno nacional.
-)] Desarrollar programas para la conformación del Consejo Municipal de la Juventud, con el objeto que participen activamente en el proceso de construcción del municipio hacia un nuevo milenio, en el marco de la sostenibilidad ambiental y la convivencia pacífica.
-)] Mejorar las condiciones de habitabilidad o calidad de vida en los asentamientos humanos.
-)] Establecer la reglamentación que permita densificar el área urbana existente, mediante la consolidación de áreas urbanizadas en sectores que cuenten con infraestructura de servicios masivos domiciliarios.
-)] Diseñar la estructura del espacio público en suelo urbano y asentamientos incompletos, una vez legalizada la tenencia del predio.

ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL DESARROLLO HUMANO

PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Demanda de espacio y opciones de localización para la población futura.



Con una población de 24.325 habitantes para el año 2.000, se prevé que en el período del Esquema de Ordenamiento Territorial, la población ascienda a 28.384 en el año 2.008.

Para satisfacer la demanda de espacio para la población global calculada, se definen las áreas requeridas, partiendo de una primera opción que corresponde a la densificación de las áreas de la cabecera urbana y de las cabeceras corregimentales, y el desarrollo de las áreas que se encuentran sin urbanizar dentro del perímetro urbano.

De la Vivienda de Interés Social.

-)] Determinar los suelos urbanos cuya vocación sea la de ubicar Vivienda de Interés Social, y aplicar a ellos el concepto de desarrollo y urbanización prioritario.
-)] Aplicar el concepto anterior a los suelos de expansión de urbanización prioritaria.
-)] Promover el desarrollo de planes de vivienda dirigidos especialmente a grupos de bajos ingresos, o sea personas que devenguen menos de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
-)] Crear el Fondo de Vivienda de Interés Social para que actúe como una cuenta especial; o en su defecto en el mediano plazo, constituir la entidad descentralizada para tal fin con base en lo estipulado en el artículo 17 de la Ley 3a de 1.991 y la Ley 546 de 1.999.
-)] Reubicar la población asentada en zonas de alto riesgo por amenazas naturales.
-)] Mejorar los asentamientos consolidados y sin consolidar existentes en la cabecera municipal.
-)] Mitigación de riesgos en zonas de baja y moderada intensidad.
-)] Ejecutar programas de mejoramiento y construcción de Vivienda de Interés Social.
-)] Definición de programas de vivienda de interés social y su ubicación para establecer la demanda local de nuevas viviendas o mejoramiento de las mismas.

PLANES DE SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS



Del Saneamiento Básico

Cabecera Urbana:

-)] Optimizar la infraestructura existente, con el objeto de dar cobertura a toda la demanda por parte de la población en la cabecera urbana.
-)] Construir los sistemas de disposición final de desechos (líquidos y sólidos) en el municipio.
-)] Fomentar la cultura del uso racional del agua, para alcanzar niveles promedios adecuados de consumo.
-)] Mejorar la calidad de los desechos sólidos para facilitar el proceso de reciclaje y la disposición final de los mismos, de una manera más amigable con el medio ambiente.
-)] Manejar y tratar los residuos hospitalarios, en forma independiente a los desechos domésticos.

Cabeceras Corregimentales.

-)] Fortalecer institucionalmente la aplicación, gestión y ejecución de los servicios masivos domiciliarios en las cabeceras corregimentales.
-)] Ampliación de los servicios de acueducto y saneamiento básico a todos los corregimientos del municipio.

Zonas rurales en general.

-)] Establecer una política de saneamiento a través de pozas sépticas y tazas sanitarias, en el marco de la preservación y cuidado de las fuentes de agua.
-)] Implementar y poner en marcha un programa de acueductos veredales.

Del desarrollo energético.

-)] Aprobar previamente los planes de ampliación y expansión de redes dentro del territorio por parte de la entidad competente municipal, acorde con las normas que rigen la ocupación del espacio público y privado, con el fin de evitar que el territorio se vea intervenido por las redes.



-)] Ampliar la cobertura de electrificación urbana y rural, bajo los criterios del ordenamiento territorial, de la planeación y de la protección del medio ambiente.
-)] Procurar un mejoramiento continuo de la calidad y frecuencia del servicio y uso adecuado y racional de la energía.
-)] Estimular el uso de energías alternativas por parte de los sectores productivo, público y residencial, así como el uso de combustibles más limpios en los vehículos de transporte público.

PLANES DE SERVICIOS SOCIALES

De la Educación

-)] Fomentar los valores fundamentales civiles, éticos y morales, para la convivencia en una sociedad democrática, participativa y pluralista.
-)] Promover el desarrollo integral de los estudiantes en todos los niveles educativos.
-)] Desarrollar en los planteles educativos, programas que propendan por el interés y el respeto por la identidad cultural del municipio.
-)] Fomentar las actividades culturales, deportivas y recreativas en cada una de las instituciones educativas municipales.
-)] Lograr el grado obligatorio de preescolar para el 100% de los niños de cinco (5) años y ampliar la cobertura a los niños de 3 y 4 años según la Ley.
-)] Controlar los procesos pedagógicos y de evaluación, conforme con la Ley, para reducir los índices de reprobación inaceptables.
-)] Ampliar la cobertura de los colegios de básica secundaria, con el propósito de dar el servicio a toda la población.
-)] Crear incentivos para estudiantes y maestros, con el objeto de mejorar la calidad de los colegios (becas y cursos de capacitación y nivelación).
-)] Desarrollar la capacidad de participación de los jóvenes en la vida económica, política, social, cultural y comunitaria del municipio.



-)] Propiciar un amplio conocimiento por parte de los estudiantes, acerca de su entorno geográfico, cultural, ambiental y económico.
-)] Promover la educación para adultos con el propósito de erradicar el analfabetismo del municipio.
-)] Ubicar las escuelas y colegios en zonas donde no exista amenazas por factores naturales (ríos, caños, quebradas).
-)] Ubicar las escuelas y colegios en zonas libres de factores externos (ejemplo: expendio de licores, billares, sitios de diversión para adultos, cines, bares, tabernas, etc), que alteren el buen funcionamiento de la institución.

De la Salud

-)] Ampliar la cobertura de los centros y puestos de salud en los corregimientos y veredas del municipio.
-)] Dotar los centros y puestos de salud de los corregimientos y veredas, de recursos humanos e implementos de atención primaria.
-)] Ubicar adecuadamente los centros y puestos de salud en los corregimientos, en sitios de fácil acceso para toda la población beneficiaria.
-)] Establecer una política de promoción y prevención en el área de la salud para toda la población, tanto urbana como rural.
-)] Generar el acceso de toda la población retenera, a los servicios de salud en los diferentes niveles.
-)] Ubicar instituciones en zonas donde no exista amenazas por factores naturales (ríos, arroyos, quebradas, caños) o artificiales.
-)] Ubicar las instituciones de salud en zonas libres de factores externos (ejemplo: expendio de licores, tabernas, bares, sitios de diversión para adultos, etc), que alteren el buen funcionamiento de la institución.

De la Recreación y Deporte

-)] Masificar la práctica de los deportes en el municipio.



-)] Construir, conservar y adecuar escenarios deportivos, con el objeto de fomentar la práctica del deporte.
-)] Institucionalizar los torneos intramunicipales, con el objeto que se convierta en un espacio de encuentro e intercambio cultural entre los pobladores del municipio.
-)] Fomentar en las escuelas y colegios, la práctica de las distintas disciplinas deportivas, básicamente aquellos deportes que presentan un recurso humano potencial.

De los Servicios sociales complementarios

-)] Determinar zonas de ubicación de equipamientos sociales (cementeros, iglesias), en áreas donde no se presenten riesgos por factores naturales.
-)] Establecer normas relacionadas con la ubicación y delimitación de áreas de protección de los equipamientos que presten servicios sociales a la comunidad, tales como cementeros, iglesias.



CAPITULO 9: HACIA LA CULTURA DEL NUEVO MILENIO



HACIA LA CULTURA DEL NUEVO MILENIO

La Ley 397 de 1.997 o Ley General de Cultura establece que: "Cultura es el conjunto de rasgos distintivos, espirituales, materiales, intelectuales y emocionales que caracterizan a los grupos humanos y que comprende mas allá de las artes y las letras, modos de vida, derechos humanos, sistema de valores, tradiciones y creencias".

"El patrimonio cultural está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular".

"Patrimonio arqueológico: Son bienes integrantes del patrimonio arqueológico aquellos muebles o inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas, o que pertenezcan a la época colonial".

OBJETIVOS.

- ⇒ Establecer mecanismos que permitan la preservación, conservación y defensa del patrimonio cultural localizado en el ámbito territorial del municipio.
- ⇒ Establecer las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- ⇒ Estimular la apropiación y valoración del patrimonio cultural del municipio.
- ⇒ Recuperar las propias señas de identidad social y cultural del hombre retenero.

ESTRATEGIAS.

- ⇒ Articulación al desarrollo territorial local, los elementos naturales, arqueológicos y arquitectónicos que constituyen patrimonio cultural y reafirman la identidad cultural del retenero.



- ⇒ Establecimiento de normas de protección, conservación, y rehabilitación del patrimonio cultural del municipio.
- ⇒ Estrategia comunicacional para la divulgación del patrimonio cultural del municipio.
- ⇒ Consolidar la acción institucional que permita adelantar gestiones para proteger, desarrollar y conservar el patrimonio natural, histórico y cultural del municipio.
- ⇒ Establecimiento de sanciones rigurosas y drásticas para aquellos que atenten contra el patrimonio cultural del municipio.
- ⇒ Fomentar las artes en todas sus expresiones y las demás manifestaciones simbólicas expresivas, como elementos de diálogo, el intercambio, la participación y como expresión libre y primordial del pensamiento del ser humano que construye la convivencia pacífica.
- ⇒ Establecer estímulos especiales y promocionar la creación, la actividad artística y cultural, la investigación y el fortalecimiento de las expresiones culturales.
- ⇒ Estimular la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos, aptos para la realización de actividades culturales y, en general propiciar la infraestructura que las expresiones culturales requieran.
- ⇒ Fortalecimiento de las bibliotecas y de los servicios complementarios que a través de éstas se presentan.

POLITICAS.

Generales

-)] Determinación de áreas de protección y conservación de los bienes y elementos patrimoniales del municipio.
-)] Garantizar la restauración y conservación del patrimonio histórico y cultural existente en el municipio.
-)] Gestión para la declaratoria del patrimonio cultural de inmuebles y bienes e hitos culturales como efectiva contribución a la valoración patrimonial del municipio.
-)] Elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Cultural del Municipio.



-)] Fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones culturales con impacto dentro de la comunidad, a partir de redes de comunicación y de la realización de proyectos colectivos de convivencia y solidaridad ciudadana.
-)] Desarrollo y complementación en el conjunto de infraestructura urbana de El Retén y de las cabeceras corregimentales, de espacios pertinentes para el desarrollo de las diferentes expresiones culturales de la comunidad.
-)] Establecimiento de programas educativos en todo el sistema de formación y enseñanza que reafirme el valor patrimonial del municipio y el sentido de pertenencia del retenero.
-)] Garantizar la conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico de los centros poblados.

De la estructura urbana en general.

-)] Caracterizar las diferentes áreas urbanas culturales según su vocación y uso (ejes ceremoniales, ejes de expresión artística, etc), su tendencia, potencial y conveniencia general para la comunidad. Entre ellos los mas importantes son aquellos que han dado o dan lugar a sus relaciones regionales.
-)] Definir criterios de manejo para la asignación de usos, entre otros los escenarios culturales, públicos y privados.
-)] Promover el desarrollo de planes de formación y de expresión cultural dirigidos especialmente a grupos de bajos ingresos, para ello se precisa una red de escenarios y sitios facilitadores de la acción.
-)] Prohibir la demolición parcelación o remoción de los bienes de interés cultural, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.
-)] Elaborar planes especiales de protección para los bienes declarados de interés cultural.

De los centros urbanos del segundo nivel.



CAPITULO 10: HACIA LA INTEGRACION INSTITUCIONAL



INTEGRACION INSTITUCIONAL

El Ordenamiento Territorial es una política de Estado que por su naturaleza se basa en la descentralización, la autonomía y el desarrollo territorial. En este sentido, la mayor capacidad de gestión de las entidades territoriales para decidir sobre los asuntos propios de su desarrollo, es condición básica para la política de ordenamiento territorial.

OBJETIVOS.

- ⇐ Formular un esquema de desarrollo institucional para la Oficina de Planeación Municipal o la instancia que la reemplace, destinado a conferirle la capacidad de planificación técnica, operativa, administrativa y de control que requiere el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- ⇐ Generar las acciones político – administrativas y de planificación física necesarias para la racional utilización del suelo urbano y de expansión, propiciando la sana concurrencia entre los hechos y/o entes generadores de la construcción de la ciudad y su estructura físico – ambiental.
- ⇐ Establecer mecanismos y procedimientos de gestión al interior de la administración que permitan hacer seguimiento y evaluar la ejecución del plan, al igual que establecer las medidas correctivas y ajustes necesarios.
- ⇐ Establecer los mecanismos de cooperación con los sectores privado y gubernamental regionales, departamentales y nacionales.
- ⇐ Estructurar los aspectos normativos requeridos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ESTRATEGIAS

- ⇒ Fortalecer los mecanismos de participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, en la concertación para la toma de decisiones y en la gestión pública.
- ⇒ Desarrollar mecanismos que coadyuven a fortalecer la descentralización y la autonomía territorial.



⇒ Desarrollar mecanismos de complementariedad, armonía y coherencia entre las acciones que realizan los diferentes entes territoriales.

POLÍTICAS

-)] Promover la coordinación Interinstitucional con el propósito de dar cumplimiento a las políticas sectoriales y territoriales del EOT, enmarcado en los principios constitucionales y legales de coordinación, concurrencia y subsidiariedad con los demás niveles del Estado.
-)] Desarrollar las acciones establecidas en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**", atendiendo los principios de eficacia, eficiencia, transparencia, moralidad, responsabilidad e imparcialidad, tal como se lo establece la Ley 136 de 1.994.
-)] Establecer un modelo de gestión territorial y ambiental con la participación de todos los actores del municipio, coordinado por la Oficina de Planeación Municipal o la instancia competente, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**".



CAPITULO 11: INSTRUMENTOS DE GESTION TERRITORIAL



MODELO DE GESTIÓN TERRITORIAL

CONCEPCION

Con miras a lograr el objetivo principal del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2.008 “**RETENgamos El Orden**”, consistente en lograr un mejor nivel de vida para la población retenera, se ha tomado la decisión de establecer un Modelo de Gestión Territorial que permita orientar las acciones financieras, físicas, institucionales y sociales del Plan.

El Modelo de Gestión Territorial hace referencia a la capacidad de administración, gerencia, diligencia, delegación, orientación y gestión del desarrollo territorial del municipio de El Retén, mediante un proceso de coordinación, concertación y cooperación entre los diferentes actores y gestores del desarrollo municipal.

El modelo de gestión propuesto busca la participación de la comunidad (Juntas de acción comunal y juntas cívicas) y del sector privado (Organizaciones o asociaciones productivas), de esta manera se establece un esquema de gestión público – privado. La participación será en todos los aspectos trascendentales para el desarrollo social y económico, enmarcado en el principio de la sostenibilidad del modelo.

Teniendo en cuenta que el EOT planteado a un período de tres (3) gobiernos locales consecutivos, se convierte en el derrotero del desarrollo del municipio dentro de un esquema activo, es decir, es un plan proceso que se esta retroalimentando constantemente. De esta misma manera, el modelo de gestión planteado se enmarca en un modelo dinámico, en constante movimiento, que se irá ajustando a la medida de los avances logrados en la aplicación del modelo.

Además, con el objeto de lograr un equilibrio territorial, en lo relacionado a las acciones de desarrollo, la gestión que debe acompañar la implementación del EOT deberá trascender los asuntos y acciones ejecutorias del contexto urbano consolidado, haciendo extensiva la injerencia pública, privada y social, desde y hacia el área rural, regional, y nacional.



OBJETIVOS DEL MODELO DE GESTION TERRITORIAL.

El planteamiento de un Modelo de Gestión para el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos El Orden**", tiene unos objetivos básicos, los cuales se enuncian a continuación:

- Σ Propender por el fortalecimiento del proceso de descentralización y autonomía local en el contexto del Municipio de El Retén, teniendo en cuenta su papel como base de la gestión del desarrollo.
- Σ Determinar una estructura de gestión territorial eficiente dentro de los principios de complementariedad, subsidiariedad, coordinación y concurrencia entre los niveles del Estado.
- Σ Promover el mejoramiento del talento humano del municipio con el propósito de fortalecer la gestión del desarrollo.
- Σ Gestionar recursos financieros que permitan apoyar las acciones requeridas en el EOT para lograr la Visión de El Retén al 2.008.
- Σ Establecer procesos de coordinación institucional con el nivel central, regional y departamental, para gestionar el desarrollo local territorial.
- Σ Institucionalizar los procesos de evaluación y seguimiento de la gestión del desarrollo territorial en el marco de la consolidación de la participación social.

GESTIÓN INSTITUCIONAL.

La ejecución del EOT 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" se realizará a través de diversas figuras de acuerdos institucionales entre los actores públicos, privados y sociales, involucrados en él. De esta manera, para la ejecución de los programas y proyectos de desarrollo territorial, la gestión estará centrada en la promoción y realización de convenios de cooperación mutua, concertaciones, contrataciones, alianzas estratégicas entre instituciones públicas, privadas.

Dentro del modelo de gestión propuesto para la ejecución del EOT, el Alcalde y las dependencias de su gabinete deberán descentralizar acciones y competencias promoviendo un esquema de gestión participativa, tal como se llevó a cabo en el proceso de formulación del plan. La implementación del EOT se realizará mediante una gestión integral, seguimiento, control, evaluación, adopción de instrumentos



tecnológicos, capacitación de recurso humano, además de las necesidades de financiamiento de los proyectos identificados en el mismo.

Con los lineamientos establecidos en el EOT, la administración municipal, en cabeza del Alcalde, tiene la oportunidad de desempeñar una excelente función coordinadora en la unión y combinación de potencialidades del sector público y el sector privado. En este sentido, la gestión urbana, deberá fundamentarse en la delegación de funciones prestadoras de bienes y servicios, en especial en aquellas relacionadas con la construcción y consumo de la cabecera municipal, la dotación de servicios masivos domiciliarios y demás infraestructuras sociales, institucionales, productivas, etc, en las cuales el sector privado cumple un rol destacado.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

En materia de gestión administrativa se propone un modelo de gestión que busca la consolidación institucional de la instancia encargada de ejercer el ejercicio de la planeación en el Municipio de El Retén, mediante la redefinición de su papel, en el proceso de desarrollo de la cabecera urbana municipal como eje articulador de la subregión Sierra Nevada. Ello implica obviamente, estudiar la posibilidad de realizar diversos ajustes en la estructura administrativa y organizacional, y la propuesta de un nuevo esquema de gestión que defina con mayor énfasis su funcionamiento.

La propuesta busca la adopción de una estructura organizacional que permita aplicar un proceso de reinversión que busque consolidar la Oficina de Planeación Municipal como eje de la planeación en el Municipio, que fortalece la gestión territorial, disponiendo de un equipo base interdisciplinario de profesionales de alto perfil fuertemente comprometidos con el desarrollo y consolidando los canales de participación de la sociedad civil, los gremios de la producción, e instituciones publicas locales, departamentales y nacionales

La estructura orgánica - funcional expuesta a continuación, pretende consolidar la gestión territorial de la Administración, fortaleciendo la Oficina de Planeación municipal, para que en su carácter de entidad planificadora articule las funciones, acciones, y metas de las Secretarías e instituciones que conforman el gabinete municipal. Responsable de los dos (2) horizontes básicos de la gerencia pública: El Plan de Desarrollo y el Esquema de Ordenamiento Territorial, facilitadora del ejercicio institucional en elaboración de planes sectoriales.

Con base en lo anterior, la estructura propuesta comprende un esquema organizacional plano, encabezado por el Director o Secretario de la dependencia de



Planeación, quien debe actuar como eje o guía de las acciones urbanas y administrativas competentes y varios grupos de trabajo.

Los Grupos de Técnicos cumplirán las siguientes funciones y competencias de cada una de ellas dentro del ejercicio administrativo:

□ **Equipo de Desarrollo Sectorial**

Su gestión está orientada a promover las iniciativas planteadas en el EOT alrededor de la dinámica social y económica en el marco del modelo de proyección del municipio hacia el nuevo milenio, cuyo lineamiento fundamental es la Convivencia Ciudadana. Este grupo se constituirá en el enlace entre empresarios, sector privado, académico para la competitividad de la cabecera municipal y del municipio en general.

Además se responsabilizará de los asuntos relacionados con la estratificación socioeconómica y adelanto de estudios e investigaciones que contribuyan a identificar procesos incidentes en el desarrollo del Municipio.

De igual manera, en el diseño y consolidación de políticas económicas que permitan fortalecer los sectores de la producción, y generar empleos para los grupos de menores ingresos.

□ **Equipo de Control Urbanístico y Banco de Proyectos**

Este grupo es el encargado de adelantar la formulación y gestión de los proyectos propuestos en el Plan de desarrollo y el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás soluciones que promuevan el desarrollo del Municipio. De igual manera adelantará la evaluación de las inversiones y recursos dirigidos al desarrollo del municipio y propondrá iniciativas de asignación óptima del gasto.

Asimismo, tiene como propósitos adelantar los procesos de control Urbano establecidos por la Ley 388 de 1997, y de las acciones que al respecto concierne en materia ambiental y rural. De igual forma es responsable de aplicar las normas urbanas.

□ **Equipo de Desarrollo Territorial.**



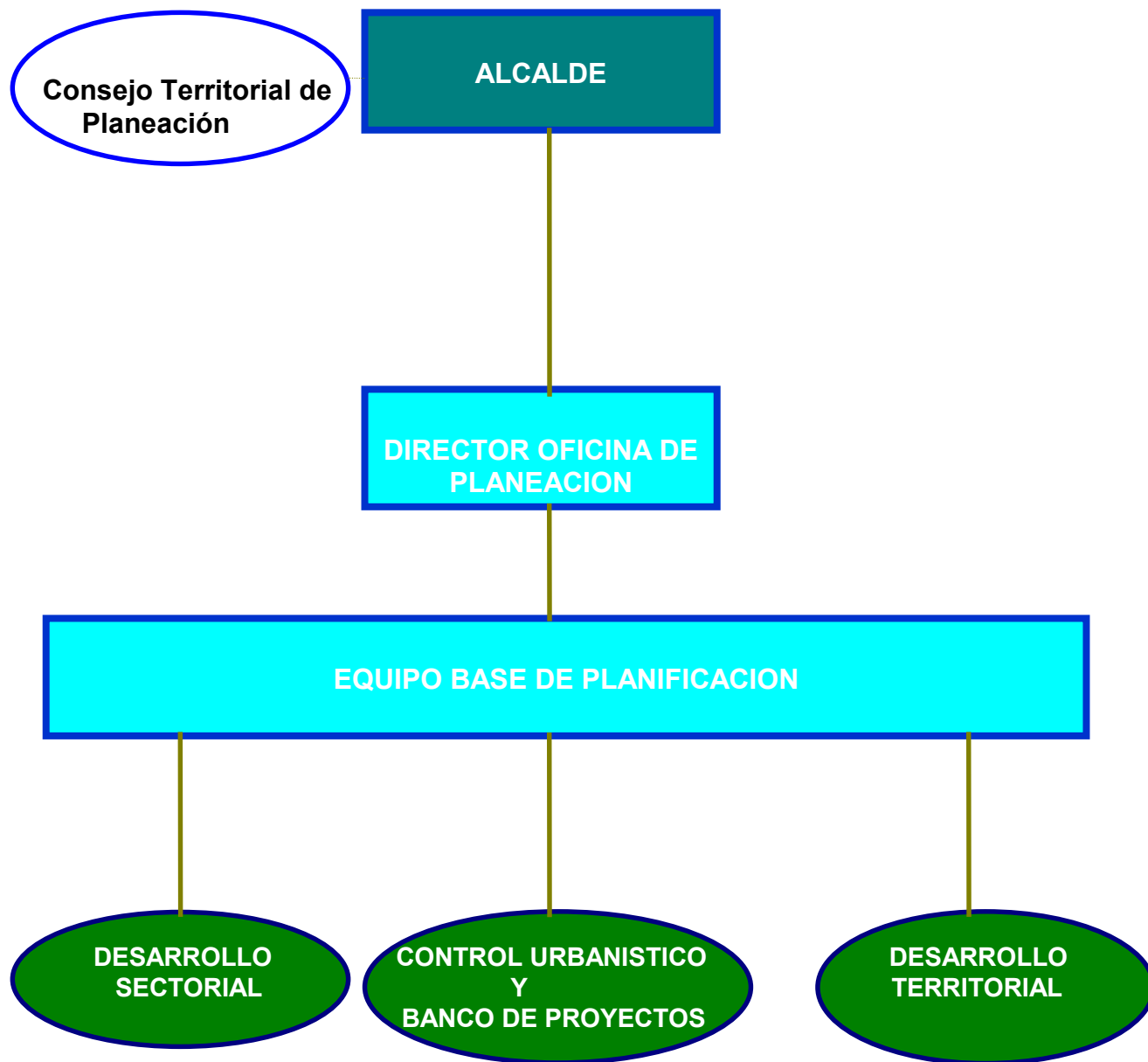
Este equipo de profesionales tiene como misión impulsar las directrices, programas y proyectos de manejo físico del municipio en lo que corresponde a la estructura urbana y rural, los Planes Parciales, Actuaciones Urbanísticas, infraestructuras de servicios, equipamientos, sistema vial y de transporte, vivienda, entre otros. Asegurando la coordinación interinstitucional, elaboración de diseños, y gestión para la aplicación del Banco inmobiliario y de tierras y el instrumental de operación financiera de desarrollo urbano.

Será junto con la dirección, la instancia responsable en la emisión de los permisos de usos de suelo y licencias de construcción. De igual forma, se encargará de coordinar la estrategia de difusión de la normatividad urbana.

Entre sus funciones, deberá generar espacios de toma de decisiones, resolución de conflictos, entre otros que contribuyan a la consolidación de las cabeceras corregimentales en centros urbanos menores.



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
ESTRUCTURA ORGANICA - FUNCIONAL
GRAFICO No. 3**



GESTION AMBIENTAL

Con relación a la gestión ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2.008 “**RETENgamos El Orden**”, la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG, es por mandato legal la máxima autoridad ambiental, en consecuencia es la encargada de controlar y regular el manejo de los recursos naturales en el Municipio de El Retén y de los demás municipios del departamento del Magdalena.

Sin embargo a nivel municipal se propone por parte del EOT, ejecutar acciones tendientes al fortalecimiento de la UMATA asignándole, además de las funciones establecidas por Ley, la misión de gestionar los proyectos ambientales contenidos en el EOT, y que hacen referencia a la conservación, protección recuperación, mejoramiento, etc, de ecosistemas, tanto en el área urbana como en la rural.

Además, el reto administrativo municipal se centra también en la promoción del desarrollo del municipio, enmarcado en los principios de la sostenibilidad y la protección del medio ambiente, en especial en la expedición de las licencias de construcción urbanística y de usos de suelo que por competencia corresponde a la instancia de Planeación Municipal.

Se han de impulsar gestiones con otras entidades territoriales en el desarrollo de programas conjuntos para áreas ambientales como la Ciénaga Grande de Santa Marta. En este sentido se adelantarán gestiones con el gobierno nacional que aseguren su vinculación a la recuperación y conservación de este importante ecosistema.

GESTION URBANA EN EL MARCO DEL EOT

En materia de gestión urbana, se establece como principales elementos de soporte en el EOT, los siguientes:

- ☐ Demandas de desarrollo urbano: Infraestructura, equipamientos, etc, contenidas en el documento técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2.008 “**RETENgamos El Orden**”.
- ☐ Actores y gestores que participan en la modelación del asentamiento y como se deben articular al gobierno local. (Sector privado formal, informal, actividades urbanas, etc.)



- ☐ Limitantes estructurales que presenta la administración municipal para dirigir su gestión, y que instrumentos posee para su implementación. (descentralización, leyes, etc.)
- ☐ Dinámica urbana que establece responsabilidades a la gestión local. (Grado de consolidación del tejido urbano y social, fuentes de financiamiento, etc.)

INSTRUMENTOS DE GESTION

Para la puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2.008 “**RETENgamos El Orden**”, se hace necesario incorporar los instrumentos de gestión establecidos por el Legislativo Colombiano mediante la Ley 9ª de 1.989, Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, en el marco de la Constitución Política de 1.991, en su artículo 58, al definirse los principios fundamentales para el ordenamiento territorial:

- ☐ Función social y ecológica de la propiedad.
- ☐ Prevalencia del interés general sobre el particular.
- ☐ Equitativa distribución de cargas y beneficios.

En este marco constitucional la Ley 9ª de 1.989 estableció herramientas para el manejo del suelo urbano municipal, entre las cuales se destacan:

- ☐ Bancos de tierras.
- ☐ Reajuste de Suelos.
- ☐ Integración inmobiliaria.

Asimismo la Ley 388/97 avanzó en el planteamiento de otras herramientas, estableciendo una serie de elementos básicos para el manejo y ordenamiento del suelo urbano, planteados en el Componente General, como son:

- ☐ Definición de los planes parciales
- ☐ Unidades de actuación urbanística
- ☐ Macroproyectos urbanos

A continuación se describen cada una de las normas que sustentan las herramientas mencionadas:



Reajuste De Tierras	Ley 388/97 Art. 45 y 46; Ley 9ª/ 89 Art. Cap. VII	Mecanismo para englobar un conjunto de predios para obtener una mejor configuración del globo de terreno, y dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio publico adecuado para luego subdividir y desarrollar en conjunto o por lotes independientes.	Áreas de expansión urbana y suelos de desarrollo, donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado por Plan Parcial y/o Unidad de Actuación Urbanística.
Integración Inmobiliaria	Ley 388/97, Art. 45, 46	Mecanismo para reunir o englobar distintos inmuebles para su desarrollo, renovación, construcción, adecuación de la infraestructura y espacio publico, para luego subdividirlos y enajenarlos o desarrollarlos individualmente o en conjunto.	Áreas urbanas o inmuebles con tratamiento de renovación, redesarrollo o actualización donde el proyecto de integración haya sido aprobado con un Plan Parcial o Unidad de Actuación Urbanística.
Cooperación Entre Participes	Ley 388/97 Art. 47.	Consiste en desarrollar una Unidad de Actuación Urbanística de común acuerdo entre los propietarios, mediante el reparto de los costos y beneficios entre los propietarios.	En desarrollos urbanísticos que no requieran cambios en la configuración predial. En Unidades de Actuación Urbanística.
Compensación Por Tratamientos De Conservación	Ley 388/97, Art. 48, 49	Mecanismo para resarcir propietarios afectados por limitaciones impuestas a la transformación física de su predio	Áreas urbanas o inmuebles con tratamiento de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.
Reparto De Cargas Y Beneficios.	Ley 388/97, Art. 38, 39 y 51	Consiste en la distribución de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.	Dentro del área de un plan parcial o de una unidad de actuación urbanística y en áreas de expansión urbana.

INSTRUMENTO	NORMA	DEFINICION	APLICACION
-------------	-------	------------	------------



Expropiación Judicial	Ley 388/97, Art. 58, 59, 60, 61, 62	Mecanismo para adquisición de inmuebles por parte del Estado.	Inmuebles donde no se llega a acuerdos formales con los propietarios para la enajenación voluntaria.
Expropiación Por Vía Administrativa	Ley 388/97 Art. 63 – 72	Mecanismo de adquisición de inmuebles, cuando a juicio de la administración, existan condiciones de urgencia y su finalidad corresponda al Art. 58 Ley 388/97.	Inmuebles declarados de utilidad pública o de urgencia Inmuebles objeto de enajenación forzosa.
Enajenación Forzosa	Ley 388/97, Art. 55, 56, 57	Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo a lo establecido en el PBOT y sus normas urbanas.	Inmuebles declarados de utilidad pública o interés social. Inmuebles que formen parte de una Unidad de Actuación Urbanística y se nieguen a formar parte de la gestión.
Participación De La Plusvalía	Constitución Política, Art. 82; Ley 9ª/89; Ley 388/97 Art. 73-90; Decreto 1599/98	Derecho del Municipio de participar de los incrementos del valor del suelo, resultantes de las decisiones urbanísticas, sobre su clasificación, usos y potencial de edificabilidad, que incrementan su aprovechamiento.	Se destina este recaudo a proyectos de renovación urbana, financiación macroproyectos, VIS, mejoramiento integral de barrios, espacio público, infraestructura vial, y transporte masivo, fomento y mantenimiento del patrimonio cultural.
Contribución Por Valorización	Decreto 1533/86	Es un gravamen real directo que se aplica para recuperar el costo de construcción de obras de interés público. Relación costo-beneficio producido.	Exclusivamente a la financiación directa de las obras públicas referenciadas en el cobro.
Compensación En Tratamientos De Conservación	Ley 388 Art. 48, 49; Decreto 151/98	Es una herramienta para compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles de conservación.	Se podrán constituir fondos por la administración, que podrán administrarse por encargo fiduciario.

INSTRUMENTO	NORMA	DEFINICION	APLICACION
-------------	-------	------------	------------



Declaratoria De Utilidad Publica O Interés Social	Ley 388/97, Art. 58	Consiste en definir legalmente como de utilidad colectiva o social inmuebles urbanos y suburbanos para efectos de decretar la posterior expropiación.	Inmuebles destinados a obras de infraestructura social, vial y de servicios, legalización de títulos, rehabilitación o reubicación de asentamientos, renovación urbana, espacio publico, ornato y recreación, patrimonio cultural, protección ambiental, reserva para expansión, reajuste de tierras, redesarrollo, construcción prioritaria, integración y cooperación.
Pagares Y Bonos De Reforma Urbana	Ley 9ª/89, Art.99-105.	Títulos a la orden libremente negociables, en moneda nacional, emitidos a 8 años. Los intereses devengados estarán libres de impuestos.	Se destina a la adquisición de inmuebles por negociación o expropiación, infraestructura, equipamiento, espacio publico y VIS.
Multas Y Sanciones Urbanísticas	Ley 388/97 Art. 104 y 108	Sanciones originadas por infracciones urbanísticas.	Se destina este recaudo a proyectos de reubicación en zonas de riesgo.



SECCION II

COMPONENTE URBANO



CAPITULO 1

MODELO DE DESARROLLO URBANO

TERRITORIAL



MODELO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL ACTUAL

El Modelo de Desarrollo Urbano Actual que predomina en el municipio de El Retén (Magdalena), se ha caracterizado por disponer de una serie de desequilibrios sociales, que afectan notablemente el comportamiento del patrón territorial en términos económicos, sociales, ambientales, culturales, políticos e institucionales, las cuales se requiere reducir en su máxima expresión, buscando contar con una Visión Competitiva del Municipio hacia el año 2.008. Los elementos identificados en el modelo se pueden agrupar de la siguiente manera:

Desequilibrio del Tejido Social.

La cabecera urbana del municipio se caracteriza por presentar desequilibrios sociales, básicamente en los subsectores de educación, salud y vivienda, los cuales inciden en el bajo nivel de vida de sus habitantes y el alto índice de necesidades básicas insatisfechas de la población (68%). Con relación a la educación, es predominante la concentración de los centros educativos en la zona centrica, lo cual incide en la voluntad de algunos padres de no enviar a los niños a la escuela, debido a las distancias establecidas. Así mismo, la reducida calidad de la educación impartida en los centros educativos del nivel primario y secundario son elementos que contribuyen con el bajo enfoque investigativo que existe en el recurso humano del municipio.

Por otra parte, el sector salud de la cabecera urbana presenta una escasa oferta de servicios a la comunidad, ya que algunos servicios especializados deben ser asumidos por bases operativas de salud del nivel regional, tales como las existentes en los distritos de Santa Marta y Barranquilla y en menor escala por los municipios de Aracataca, Fundación y Ciénaga respectivamente. Paralelo a ello, el reducido recurso humano existente en el hospital local contribuye al desequilibrio existente en la atención de la oferta social.

Bajo esta óptica, el municipio debe emprender un proceso de planificación social que permita reducir los desequilibrios existentes al interior del área urbana donde la concentración de equipamientos, la reducida oferta del recurso humano y la escasa inversión de los subsectores sociales generan un nivel de vida de exclusión social de los habitantes.



Deterioro Ambiental.

Dentro del Modelo de Desarrollo Urbano Actual, existe una marcada depredación del medio ambiente, ocasionada principalmente por la intervención desordenada e indiscriminada del hombre sobre los recursos naturales; la contaminación del ambiente por el manejo inadecuado de desechos sólidos y líquidos y por la falta de un relleno sanitario.

En síntesis, la contaminación acelerada de las fuentes hídricas menores de la cabecera, tales como: el canal Patía II y la quebrada Ají, son factores a tener en cuenta en la implementación de cualquier proceso de planificación ambiental, debido a que estas dos (2) fuentes son puntos oxigenadores del entorno. Así mismo, la inexistencia de un proceso ordenado de recolección de basuras, permite que la población arroje en forma desordenada los desechos sobre las fuentes hídricas y en otras alternativas son quemados en lotes baldíos y patios de las viviendas, contribuyendo estas prácticas a aumentar la contaminación ambiental.

La situación anterior es generada por la práctica inadecuada del uso de los cuerpos de agua por parte de la población y la falta de un servicio de alcantarillado en el área urbana que sirva de elemento regulador.

Conflicto de Usos del Suelo.

Aunque en la cabecera este aspecto esta dado en menor escala, es generado por la ubicación de algun tipo de actividades económicas, sociales e institucionales, en lugares no compatibles con la aptitud de los suelos y con el entorno; especialmente en la zona centrica, mas exactamente en la calle 7 y sus alrededores.

Escasa Competitividad de los Servicios Masivos Domiciliarios.

Este elemento se refiere a la inexistencia de algunos servicios masivos domiciliarios, tales como alcantarillado, aseo y gas natural; asociado a las bajas coberturas y deficiencias de otros servicios como: telefonía, electrificación y acueducto. Estos aspectos crean una conflictividad social, ya que en algunos casos los bajos ingresos familiares y la escasa planificación en proyectos de ampliación de redes de las empresas prestadoras de los servicios, generan conexiones fraudulentas que inciden en el deterioro urbano.



Poca Dinámica Económica.

En lo que respecta a la cabecera urbana, la malla productiva del municipio se sustenta básicamente en los sectores comercial y estatal. Para el primero, la incipiente estructura económica se fundamenta en la presencia de establecimientos comerciales, tales como: tiendas, droguerías, billares, cantinas, depósitos de víveres y librerías, entre otros. Para el segundo sector, es la administración municipal con sus dependencias del nivel central y oficinas funcionales desconcentradas, las que contribuyen a generar empleo en la cabecera municipal.

El sector servicios no existe en la cabecera, ya que no se dispone de bancos, hoteles, notarías, juzgados, etc, que sirvan de elementos articuladores al sector comercial e institucional. Para la demanda de estos servicios, los habitantes acuden a la cabecera urbana de los municipios de Aracataca, Fundación y Ciénaga principalmente, ya que la funcionalidad interdepartamental es favorable, debido a la cercanía y aceptación de los mismos.

Por otra parte, la inexistencia de elementos articuladores a la red productiva tales como: las microempresas y famiempresas, son factores que inciden en los altos índices de desempleo que hoy se dan en la cabecera urbana de El Retén. Esta situación impide generar un proceso de crecimiento económico enmarcado en la competitividad regional.

Desintegración Vial.

Este eje básico del modelo de desarrollo urbano actual, se relaciona con la deficiente integración vial existente entre la cabecera urbana y sus áreas de influencia mas cercanas, tanto al interior del mismo municipio (La Colombia, Las Flores y San Sebastián del Bongo), como al sector externo con otros núcleos básicos (Aracataca y Pivijay). Así mismo, la inexistencia de calles pavimentadas o asfaltadas en la cabecera urbana son factores de desarticulación vial, debido a las limitaciones de flujos comerciales y sociales que se pueden dar. Por otra parte, la escasez de equipamiento urbano (terminal de transportes, relleno sanitario, centros culturales, parques recreativos), el mal estado de las vías hacia algunos barrios, especialmente a los subnormales (Villa Rosa I, Villa Rosa II, Villa Cecicilia I, y Villa Cecilia II), contribuyen a acentuar la problemática urbanística de la cabecera municipal.



Identidad Cultural.

Está relacionada con la apropiación que expresa el hombre retenero, que para alcanzar un desarrollo futurista del municipio, el valor histórico, arqueológico y costumbrista son necesarios en cualquier proceso. En este sentido, para potenciar la base productiva, social y urbana de El Retén es necesario posicionar el valor pluricultural del territorio.

Valoración Comunitaria.

Este elemento hace referencia al permanente acuerdo social, político e insitucional que siempre ha existido entre los actores o protagonistas de la vida comunitaria de la cabecera municipal, siendo este uno de los grandes afianzamientos en los procesos de desarrollo que han surgido en el contexto local, siendo muestra de ello la obtención de la municipalización de su territorio en 1996 e igualmente el curso de las iniciativas ciudadanas que se han dado en el municipio. En síntesis, es válido decir que en la obtención de grandes logros de proyectos de desarrollo, dados en el municipio siempre ha habido una unidad de criterios en términos comunitarios, lo cual se ha mantenido en las actuaciones de los actores y sectores que participan en la vida integral del territorio.



MODELO DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL ACTUAL GRAFICO No. 4

EJES BASICOS



UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO PARA ORDENAR EL TERRITORIO URBANO.

Los elementos mencionados en el acápite anterior muestran las líneas de construcción del modelo de desarrollo urbano a mediano y corto plazo, hacia un desarrollo humano sostenible con crecimiento económico.

Sostenibilidad del Tejido Social.

- ⊕ Promover el fortalecimiento de las organizaciones de base, Juntas de Acción Comunal, Comités productivos y Asociaciones Cívicas, con el objeto de convertirlos en actores de gestión para el ordenamiento y el desarrollo del municipio.
- ⊕ Promoción del desarrollo integral de los estudiantes en todos los niveles educativos.
- ⊕ Ampliación de la cobertura de los colegios de básica secundaria, con el propósito de dar el servicio a toda la población.
- ⊕ Ubicación de las escuelas y colegios en zonas donde no exista amenazas por factores naturales (ríos, caños, quebradas, canales).
- ⊕ Ubicación de las escuelas y colegios en zonas libres de factores externos (ejemplo: expendio de licores, billares, sitios de diversión para adultos, cines, etc), que alteren el buen funcionamiento de la institución.
- ⊕ Lograr el grado obligatorio de preescolar para el 100% de los niños de cinco (5) años y ampliar la cobertura a los niños de 3 y 4 años según la Ley.
- ⊕ Reducción del promedio de alumnos por docente, con el objeto de cualificar y personalizar la educación.
- ⊕ Control de los procesos pedagógicos y de evaluación, conforme con la Ley, para reducir los índices de reprobación inaceptables.
- ⊕ Propiciar el establecimiento de la jornada única en todas las escuelas y colegios del municipio.



- ⊕ Propiciar un amplio conocimiento por parte de los estudiantes, acerca de su entorno geográfico, cultural, ambiental y económico.
- ⊕ Implementación de un proceso de cualificación y dotación al primer nivel de atención.
- ⊕ Generación de una política de acceso de la población a los servicios de salud en todos sus niveles.
- ⊕ Ubicación de las instituciones de salud en zonas libres de factores externos (ejm: expendio de licores, billares, sitios de diversión para adultos, cines, etc.), que alteren el buen funcionamiento de la institución.
- ⊕ Masificación de la práctica deportiva en los colegios y escuelas.
- ⊕ Dotación y conservación de escenarios deportivos, con el objeto de fomentar la práctica del deporte.
- ⊕ Aprovechamiento de la infraestructura deportiva existente (estadio, polideportivo, canchas múltiples), para promover la actividad deportiva en la cabecera urbana.
- ⊕ Identificación y consolidación de áreas de Vivienda de Interés Social, con la complementariedad de los servicios urbanos necesarios.
- ⊕ Elaboración de planes de mejoramiento integral para áreas residenciales de baja consolidación urbana
- ⊕ Promoción del desarrollo de planes de vivienda dirigidos especialmente a grupos de bajos ingresos.
- ⊕ Reubicación de la población asentada en zonas de alto riesgo por amenazas naturales.

Desarrollo Urbano

- ⊕ Establecimiento de zonas físicas homogéneas, para la promoción del desarrollo urbano de acuerdo con el grado actual de consolidación.
- ⊕ Ordenamiento urbano a través de la ejecución de macroproyectos, con el objeto de procurar mejores condiciones urbanas para la población en general.



- ⊕ Implementación de los servicios masivos domiciliarios básicos, tales como al alcantarillado, aseo, telefonía y gas natural.
- ⊕ Consolidación y mejoramiento de la malla vial de la cabecera municipal.

Manejo Ambiental Sostenible

- ⊕ Mejoramiento de los parques recreativos y deportivos existentes en el área urbana.
- ⊕ Dotación de parques recreativos en los diferentes barrios, con el objeto de mantener el espacio público recreativo urbano.
- ⊕ Establecimiento de un programa de protección y reforestación de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II del área urbana.
- ⊕ Establecer normas relacionadas con el control de fuentes de contaminación: hídrica y atmosférica.
- ⊕ Política de disminución de riesgos para los asentamientos ubicados en zonas de amenazas naturales y artificiales.

Optimización de los Servicios Masivos Domiciliarios

- ⊕ Optimización en cuanto a calidad del servicio de agua potable.
- ⊕ Construcción del sistema de alcantarillado de la zona urbana.
- ⊕ Ampliación de los canales de aguas lluvias de la cabecera urbana.
- ⊕ Prohibición de sistemas sanitarios inadecuados cerca a áreas ambientales o de fuentes hídricas.
- ⊕ Construcción del relleno sanitario del municipio.
- ⊕ Implementación del servicio de aseo en el corto plazo.
- ⊕ Implementación del servicio de gas natural en el mediano plazo.
- ⊕ Ampliación del servicio de telefonía domiciliaria en la cabecera municipal.



Equilibrio Vial

- ⊕ Adecuación y Rehabilitación de la Vía Principal que conecta la cabecera municipal con la Troncal de Oriente, mas exactamente en la Vereda La Polvorita.
- ⊕ Mejoramiento de la malla vial urbana existente.
- ⊕ Construcción de un anillo vial urbano.
- ⊕ Construcción de infraestructura complementaria al sistema vial tales como: Oficina de despacho de transporte.

Recuperación Económica.

- ⊕ Apoyo a la microempresa, famiempresa y demás formas asociativas para la producción, capacitación a las comunidades de base, identificación de oportunidades e identificación de mercados.
- ⊕ Apoyo a la construcción de infraestructura en general y para la producción agrícola específicamente, protección del sistema hídrico, vías para las zonas agrícolas y redistribución de tierras para los campesinos.
- ⊕ Apoyo a la producción, mediante la asistencia técnica al pequeño productor.

Gestión Institucional.

- ⊕ Fortalecimiento del control urbano a los procesos desordenados de expansión.
- ⊕ Determinación de un desarrollo progresivo para consolidación de áreas urbanizadas con desarrollo de servicios y equipamientos.
- ⊕ Definición de desarrollo prioritario para áreas intraurbanas.
- ⊕ Fortalecimiento institucional de los procesos de planificación urbana.
- ⊕ Definición de criterios de manejo para la asignación de usos, entre otros los escenarios culturales, públicos y privados.



- ⊕ Prohibición de la demolición, parcelación o remoción de los bienes de interés cultural, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.
- ⊕ Elaboración de planes especiales de protección para los bienes declarados de interés cultural.



UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO PROPUESTO GRAFICA No. 5

LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS



OBJETIVOS DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO

General.

Desarrollar un esquema de espacio urbano con características funcionales, acorde con los elementos ambientales y paisajísticos característicos del municipio, logrando un área urbana sana y equilibrada en su ocupación y utilización de los suelos.

Específicos.

- ♣ Establecer un modelo de desarrollo territorial urbano que genere oportunidades estratégicas en las comunidades en todas las dimensiones.
- ♣ Consolidar la infraestructura de servicios básicos de transporte y vial que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación.
- ♣
- ♣ Determinar los usos del suelo según la capacidad productiva y de sostenibilidad.
- ♣ Delimitar las zonas de riesgos y relocalización de asentamientos que aseguren la protección de las comunidades en forma integral.
- ♣ Establecer los macroproyectos que sirvan de apoyo para dinamizar la estructura urbana e impulsar la competitividad y sostenibilidad de la cabecera municipal.
- ♣ Establecer una estructura organizacional que sea capaz de liderar procesos de desarrollo asegurando la participación social de manera equilibrada.
- ♣ Impulsar acciones que consoliden la vivienda de interés social como contribución al incremento del nivel de vida de la población, especialmente aquellos grupos de mayor vulnerabilidad.
- ♣ Lograr un incremento en el índice de áreas de recreación y espacio público.
- ♣ Consolidar un modelo de usos del suelo, adecuado a la potencialidad de su entorno geográfico y a las directrices de desarrollo visionadas.
- ♣ Propiciar un desarrollo de áreas residenciales coherente (acorde a las áreas de desarrollo intraurbanas y las zonas de expansión), y estructurarlo según los ejes viales y equipamientos.





POLITICAS EN EL MODELO DE DESARROLLO URBANO

A CORTO PLAZO

- Σ Ejecución de proyectos que permitan la consolidación de los servicios masivos domiciliarios básicos en la cabecera, como punto de partida para la generación de un proceso de desarrollo económico y social equilibrado.
- Σ Reubicación de equipamientos y usos que actualmente presentan una problemática de impactos urbanos negativos.
- Σ Definición de una estructura y zonificación óptima en cuanto a la ocupación, explotación y compatibilidad de los suelos, en armonía con el modelo de desarrollo territorial urbano adoptado y en consecuencia con la problemática que caracteriza al área urbana principal
- Σ Determinación de áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- Σ Reglamentación de la conservación del patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, como elemento central de una política de recuperación patrimonial.
- Σ Determinación de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y recursos naturales.

A MEDIANO PLAZO

- Σ Ejecución de proyectos para el fortalecimiento de la malla vial de la cabecera municipal.
- Σ Fortalecimiento y consolidación de los programas de vivienda de interés social en la cabecera municipal.
- Σ Consolidación del sector cultural como fuente de desarrollo económico y social para el municipio.
- Σ Mejoramiento de la calidad de la educación y ampliación del radio de acción a través de infraestructura, en el área urbana del municipio.



- Σ Fortalecimiento del sector salud en el área urbana del municipio, con el propósito de ampliar la cobertura a toda la población.
- Σ Dinamización del desarrollo urbano sostenible, generando la sostenibilidad de los procesos productivos endógenos.

A LARGO PLAZO

- Σ Consolidación del espacio público para el usufructo colectivo de la población, con elementos de identidad cultural y una imagen urbana definida.
- Σ Adecuación de la estructura urbana actual y futura, para lograr una mejor redistribución y equilibrio espacial en los usos del suelo y la oferta de equipamientos sociales y de servicios.
- Σ Buscar una adecuada redistribución de los elementos de la infraestructura de servicios básicos en las áreas consolidadas, y llevar los necesarios a nuevas áreas de desarrollo.
- Σ Políticas de incorporación de los suelos de expansión requeridos para el desarrollo urbano.
- Σ Control de los factores de deterioro de la oferta ambiental del área urbana, a través de la adopción de un modelo de desarrollo urbano sostenible y sustentable ambiental y económicamente.



CAPITULO 2: DESARROLLO URBANO



ESTRUCTURA URBANA

El área urbana concentra las decisiones del orden administrativo, institucional y económico del ámbito local, fundamentado en los siguientes elementos: Sostenibilidad del Tejido Social, Manejo Ambiental Sostenible, Optimización de los Servicios Masivos Domiciliarios, Equilibrio Vial, Gestión Institucional y Recuperación Económica.

Con la combinación de estos elementos se busca la consolidación de los bienes y servicios, concentración de actividades productivas, infraestructura, accesibilidad, calidad de vida, equipamiento social, planificación y recuperación del espacio público, la recuperación y consolidación de hábitats deteriorados.

La definición de las características físicas urbanas, de las áreas construidas, de los servicios disponibles, y las vocaciones, establece para la composición del área urbana del Municipio, cinco (5) zonas físicas, cada una con características particulares asociadas a la producción de bienes y servicios, unos escenarios naturales y otros construidos, que deben ser articulados a través de una propuesta de estructura urbana que establezca valores y los integre a través de un sistema de espacio público como eje central y de una propuesta vial coherente y jerarquizada.

Estas zonas de la cabecera municipal se caracterizan de la siguiente manera (**Ver Plano F3: Estructura de Desarrollo Urbano**)

Zona Consolidada, de la cual hacen parte los barrios El Prado, Centro y San Isidro. Caracterizada por la concentración de población, usos comerciales, servicios e institucionales. Contiene además, los equipamientos más importantes y estructurantes, como: servicios administrativos, salud, y de seguridad, entre otros.

Esta zona, una vez agotado su territorio, establecerá una estrategia de crecimiento basada en la optimización de lo construido, en la posibilidad de ser eficiente sobre la base de un reequilibrio de funciones, de acciones de mejoramiento y preservación, de redensificación mediante un adecuado uso predial en algunas áreas de desarrollo de vacíos urbanos significativo.

Esta zona consolidada es la base de la estructura urbana general, que genera la identidad y los valores de usos comerciales, administrativos, de habitabilidad y de servicios a las otras zonas.



Zona en Consolidación, comprende sectores de los barrios San Isidro, San Miguel, 27 de Febrero y La Ina, en primera instancia. Se caracteriza por la concentración de usos residenciales y en pequeña escala, comercio y educación; posee debilidades en la oferta de espacio público, presenta problemas de inundaciones.

En segunda instancia se encuentran los barrios 26 de Julio y Campo Murcia, también se caracteriza por la concentración de usos residenciales, presenta regular nivel en las vías.

En estas dos (2) zonas como estrategia fundamental, se debe potenciar una estructura microempresarial o famiempresarial.

Zona Periférica, conformada por los barrios Villa Cecilia I, Villa Cecilia II, Villa Rosa I y Villa Rosa II. Se caracteriza por el uso residencial, con regulares niveles de vías y viviendas; también presenta problemas de inundaciones.

Para el desarrollo de esta zona se debe plantear una propuesta integral de servicios sociales, que permitan mejorar el nivel de vida de la población, así como una propuesta de uso económico, basado en una estructura microempresarial o famiempresarial.

Zona Marginal, conformada por sectores de los barrios 27 de Febrero, San Miguel, Los Olivos, Centro y La Ina; caracterizada por vías en mal estado, con riesgos de inundación y contaminación por quema.

La estrategia principal de esta zona debe estar basada en la reubicación de los sectores inundables, y en una política de dotación de servicios sociales conectados a los barrios aledaños a estas zonas. La definen los asentamientos de desarrollo espontáneo sobre las áreas planas, los cuales se caracterizan por construcciones en proceso de consolidación, mínimo aporte de espacio público.

Zona de Reserva para expansión urbana, estas áreas a incorporarse dentro de las estrategias de crecimiento de la ciudad, deben ser consideradas desde el punto de vista de su ubicación, de la articulación a la infraestructura vial y de servicios y de equipamiento de carácter urbano. Son las áreas que pueden proveer de un tejido urbano saneado en usos, coherente en su geometría urbana y en la capacidad de aportar espacio público, equipamientos y servicios acordes a las densidades planteadas.

Este modelo de desarrollo de la estructura urbana propuesto se fundamenta en la consolidación de las vocaciones, potencialidades y roles definidos para cada zona, así como en las interrelaciones y articulaciones entre ellas.



ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA GRAFICA No. 6



USOS DEL SUELO URBANO

OBJETIVO

Determinar y consolidar un modelo de uso del suelo en la cabecera urbana de El Retén (Magdalena), teniendo en cuenta sus aptitudes, potencialidades, y uso actual, con el objeto de hacerlos mas eficientes y racionales hacia la búsqueda del crecimiento económico y el mejoramiento del nivel de vida de la población.

ESTRATEGIAS

El objetivo planteado para los Usos del Suelo será posible, con la ejecución de las siguientes estrategias:

- Establecer la adecuada estructura espacial para el desarrollo de acciones y actividades, acordes con la vocación de cada zona, teniendo en cuenta la concentración en el territorio de las actividades y su distribución.
- Definir la clasificación de los suelos acorde con la oferta y posibilidad ambiental del territorio.
- Promover nuevas formas de ocupación del territorio; restableciendo los desequilibrios del modelo de ocupación del suelo, con base en la concertación de predios y una equitativa distribución de cargas y beneficios

POLÍTICAS

Para el manejo del uso del suelo en el área urbana del municipio de El Retén se proponen las siguientes políticas:

- ✓ Reglamentar una adecuada localización de las áreas residenciales, determinando las áreas de vivienda de interés social, áreas de reubicación de vivienda, y la capacidad instalada de los servicios masivos domiciliarios.
- ✓ Determinar las áreas de protección y conservación de las rondas hídricas de las quebradas y canales, con el objeto de establecer usos que potencien estas acciones.



- ✓ Establecer mecanismos de protección de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II, presentes en el área urbana del municipio.
- ✓ Establecer un proceso de gestión urbana acorde a los beneficios generados por los usos propuestos, las intensidades y la infraestructura de soporte a la nueva dinámica de desarrollo contemplada en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Establecer acciones de transformación urbana de acuerdo con los grados de deterioro de cada zona, para la conservación y consolidación de los barrios ya desarrollados o los que se encuentren en un proceso de consolidación.
- ✓ Las actividades de beneficio colectivo, se localizan teniendo en cuenta la protección, posibilidades de acceso y disfrute de los servicios sociales, el espacio público, zonas recreativas, etc.
- ✓ Promover la ubicación de espacios para actividades deportivas y recreativas, así como los espacios para el encuentro cultural y comunitario, en las zonas periféricas y marginales del área urbana.
- ✓ Reubicar asentamientos humanos localizados en los barrios marginales en zonas de riesgo por inundaciones.
- ✓ Reubicar las actividades económicas que presentan riesgos de conflagración para las viviendas aledañas.
- ✓ Reubicar la Estación de Policía por presentar riesgos de inseguridad para las viviendas aledañas.
- ✓ Clasificar y reglamentar el uso de los suelos de la cabecera municipal, teniendo en cuenta su aptitud, funcionalidad y dotación.
- ✓ Determinar la implementación de acciones en cada una de las zonas definidas anteriormente, a través de actuaciones urbanísticas o planes parciales, con el objeto de lograr un desarrollo equilibrado en la cabecera municipal.



CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL USO DEL SUELO URBANO

Teniendo en cuenta lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1.997, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retén 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**, adoptará la siguiente clasificación del Suelo Urbano.

♣ **SUELO URBANO.** Corresponde al área del territorio municipal destinado a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía y acueducto, posibilitándose su urbanización y edificación. En este sentido, el Perímetro del Suelo Urbano está determinado por el perímetro urbano o sanitario de la cabecera municipal. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes.

♣ **SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA.** Se refieren a los suelos que están por fuera del perímetro sanitario, pero que dada su cercanía a las instalaciones de servicios masivos domiciliarios básicos, se consideran susceptibles de anexarse al perímetro urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Corresponde a dos (2) zonas:

- Noroccidente de la cabecera urbana, colindante con el Barrio San Isidro
- Noreste de la cabecera urbana, colindante con el Barrio La Ina.
- Sureste de la cabecera urbana, colindante con los Barrios Villa Cecilia I y Villa Cecilia II.

El Uso del Suelo Urbano, se divide a su vez en las siguientes categorías (**Ver Plano F4: Usos del Suelo Urbano Propuesto**):

♣ **SUELO DE USO RESIDENCIAL.** Destinadas primordialmente a la actividad residencial en todas sus modalidades (unifamiliar y bifamiliar), mezcladas en baja intensidad con usos condicionado (oficinas o estudios o labores domésticas o microempresas); complementarios (establecimientos de educación preescolar y escolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, instituciones asistenciales, clubes sociales y deportivos, jardines o áreas verdes, comercio a nivel de barrio de venta al detal de artículos de consumo inmediato); con licencia especial (establecimientos educativos de educación media y técnica, clínicas, centros de salud o puestos de salud).



- ♣ **SUELOS DE USO COMERCIAL, NEGOCIOS Y DE SERVICIOS.** Hace referencia a las áreas cuya destinación es satisfacer las actividades comerciales y de servicios en sus distintos niveles, tales como suministro, distribución e intercambio de bienes y servicios. Su uso principal es la venta al detal y al por mayor de artículos de consumo inmediato de vivienda: tiendas de víveres y ranchos, floristería, venta de licores envasados, misceláneas, carnicerías, pescaderías, panaderías, biscocherías, refresquería y venta de artículos de consumo periódico; prestación de servicios como: restaurantes, heladerías, fuentes de soda, droguerías, salones de belleza, peluquerías, reparaciones eléctricas y de plomería, sastrerías, almacenes de ropa, sucursales bancarias, iglesias, casas parroquiales.

Se puede compartir con usos de licencia especial, tales como salas de cine y espectáculos, discotecas, autoservicios, casas de huéspedes, pensiones, edificios de administración pública, subestaciones de servicios públicos, emisoras de radio, parqueaderos que presten servicios a buses y camiones, edificios cívico culturales, depósito de materiales no explosivos, clínicas, complejos educacionales; con usos industriales tales como: confección de prendas de vestir y similares, preparación de comestibles, talleres de grabados y fotograbados en pequeña escala.

Corresponde a la zona centro de la cabecera urbana, comprendida entre la carrera 3 y la carrera 7, y entre calle 4 y calle 8, o sea sector de los Barrios San Isidro, El Prado, Centro y La Ina.

En el área de uso comercial y servicios se prestan servicios que ocasionan problemas de congestión a la zona, lo cual requiere su reubicación, tales como las oficinas de despacho de transporte terrestre.

- ♣ **SUELOS DE USO INDUSTRIAL.** Son aquellos suelos del territorio urbano donde se realizan actividades industriales, o sea la que ejecutan labores de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de materias primas y/o bienes intermedios y/o finales, entre estos se clasifican: talleres de mecánica, reparación de motores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores; talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, instalaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites, y similares; talleres de ornamentación de muebles y enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería; depósitos de materiales para la construcción, carbón de piedra y similares; depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor.

Se mezcla con usos complementarios (restaurantes, bancos, clubes deportivos, hoteles, residencias y similares); y uso condicionado (vivienda).



- ♣ **SUELOS DE USO INSTITUCIONAL.** Corresponden a servicios cuya cobertura municipal, tamaño y/o tipo de actividad requieren condiciones especiales de ubicación y generan un impacto urbanístico, ambiental o social.

Las áreas para dotación institucional y servicios municipales en el EOT delimitan los suelos para localizar los equipamientos y los servicios básicos, elementos fundamentales para el funcionamiento del casco urbano. En este sentido, se definieron dos (2) tipos de áreas diferenciadas: Servicios básicos (destinados al desarrollo de instalaciones para servicios de educación, salud, bienestar, cultura, culto, recreativo y deportivo); y Equipamientos (destinados a las actividades de abastecimiento, tales como: ferias, servicios funerarios, servicios de la administración pública, empresas de servicios masivos domiciliarios y transporte). En este sentido, se establece la siguiente delimitación:

- **Zona de las Instalaciones de los Colegios y Escuelas de la cabecera Municipal:** Para este tipo de equipamiento el EOT reglamenta:
 - 7 Deben contar con zonas verdes y de recreación amplias para el desarrollo de una educación integral.
 - 7 En un radio de acción de 150 metros no se debe ubicar actividades comerciales y de servicios que atenten contra el buen funcionamiento de la institución, tales como: discotecas, billares, moteles, lugares de diversión para adultos, cines, etc.
- **Zonas del Hospital Local:** El EOT reglamenta:
 - 7 En un radio de acción de 100 metros se prohíbe la ubicación de actividades comerciales (discotecas, billares, tabernas, moteles, centros de diversión para adultos) que perturben la tranquilidad de los pacientes.
 - 7 Se establece un área de protección en un radio de acción de 30 metros para la ubicación de viviendas, con el propósito de evitar contaminaciones.
- **Zonas de uso cultural:** En la actualidad se carece de escenarios que permitan el desarrollo de la actividad cultural, por lo tanto se establece la necesidad de construir un escenario de este tipo, ubicado en la zona Institucional de la cabecera urbana.



- **Zona de Servicios Funerarios:** Hace referencia a la ubicación del cementerio central. Su reglamentación se establece en el Suelo de Protección para cementerios.
- **Zonas de Servicios de abastecimiento:** Se encuentra representado en el área del Mercado público, el cual se encuentra ubicado en la carrera 5 con calle 4, barrio Centro, con buenas vías de acceso para toda la población urbana.
- **Zona de la Terminal de Transportes:** En la actualidad este servicio se realiza de manera dispersa en la calle 7 entre carreras 4 y 5, lo que produce una congestión en el flujo vehicular. El EOT recomienda la adecuación de una Terminal de Transportes con sus especificaciones técnicas en el lugar donde se desarrolla actualmente el despacho.
- **Zona de Servicios Masivos Domiciliarios:** Está representada en la ubicación de equipamientos para la prestación de servicios, estos se dividen así:
 - 7 Estaciones de bombeo y Rebombeo y Tanque elevado, se ubica en la carrera 3 con calle 6.
 - 7 Botadero de Basuras: Ubicado por fuera del perímetro urbano.

Los equipamientos de servicios masivos ubicados por fuera del perímetro urbano, serán reglamentados en el Componente Rural de este Esquema de Ordenamiento Territorial.
- **Zona de Servicios Administrativos:** Se ubica en el Barrio Centro de la cabecera urbana, el cual está dado básicamente por los servicios que prestan las entidades estatales, tales como: alcaldía, registraduría, personería, concejo municipal, etc..
- **Zona de servicios de Seguridad:** Está representado en una sola institución: Policía Nacional, la cual se encuentra ubicada en el barrio Centro. Se propone la reubicación de la Estación de Policía hacia la zona sur de la cabecera municipal.

♣ **SUELOS DE USO RECREACIONAL Y DE PARQUES.** Son áreas cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano. Esta representado básicamente por el Polideportivo, el Estadio Municipal "Alfonso Charris"; así como en las zonas de parques existentes



en la cabecera municipal, como son: Parque San Juan Bautista, San Miguel y Gregorio Garzón.

♣ **SUELOS DE USO MULTIPLE.** Son aquellas áreas de actividad donde se permite combinar mas de un uso del suelo en una determinada zona, siempre y cuando sean compatibles o afines a una estrategia de desarrollo y/o de ordenamiento de la estructura urbana. Se busca reglamentar estas actividades para disminuir su impacto en otras actividades circundantes, especialmente en la vivienda. Representados en la presencia de diferentes tipos de actividades, tales como: residencial - comercial, residencial - institucional, comercial - institucional, etc. En la cabecera municipal de El Retén en todas las zonas el uso predominante es el residencial, sin embargo dada la combinación de usos en algunos sectores de los barrios Centro, El Prado, La Ina y San Isidro, se propone continuar con este uso múltiple, ya que se considera que la zona centro es el punto nodal de la cabecera municipal.

♣ **SUELOS DE PROTECCION.** Son áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios masivos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Los suelos de protección son de diferentes clases, de acuerdo con el tipo de actividad proteccionista que realizan. En este sentido, se clasifican en: sistema hidrográfico, equipamientos estratégicos, sistema recreativo, sistema de servicios masivos domiciliarios, zonas de riesgos naturales, zona histórica.

□ **Suelos de Protección para Fuentes Hídricas:** Corresponde a los suelos aledaños a las fuentes hídricas ubicadas en la cabecera urbana. Para este tipo de suelos el EOT reglamenta un área de 40 metros a lado y lado de cada fuente, para un total de 80 metros. Se ubican en la zona aledaña a la quebrada Ají y el canal Patía II, tal como se muestra en el Plano F4: Usos del Suelo.

□ **Suelos de Protección para Zonas de Riesgos Naturales:** Se refiere a los suelos donde se presenta algún tipo de riesgo para la ubicación de asentamientos, debido a inundaciones. En este tipo de zonas, se establece la prohibición de ubicar redes para servicios masivos domiciliarios, y teniendo en cuenta que en la cabecera prácticamente se debe a inundaciones, se hace efectiva la reglamentación planteada en la protección para fuentes hídricas. Se ubica exclusivamente en sectores de los barrios Villa Cecilia I, Villa Cecilia II, Villa Rosa I, Villa Rosa II, El Prado, Centro, Los Olivos, San Miguel, 27 de Febrero, y San Isidro, ocasionado por inundaciones de la quebrada Ají, canal Patía II y aguas de escorrentía en la calle 11.



- **Suelos de Protección para Equipamiento Municipal:** Suelos que requieren protección por encontrarse ubicado servicios de infraestructura, tales como: Plaza de Mercado, central de transporte, polideportivo. Se recomienda por parte del EOT un área de protección de 100 metros en su radio de acción. Se encuentran exclusivamente en las áreas donde está ubicado los siguientes equipamientos: mercado municipal, polideportivo, estadio Municipal Alfonso Charris, Hospital Local, para los cuales se establece una franja de protección, tal como se mencionó anteriormente.
 - **Suelos de Protección para Cementerios:** Suelos ubicados en el área aledaña al cementerio de la cabecera urbana. Se reglamenta un área de protección en un radio de acción de 50 metros para protección de las viviendas cercanas.
 - **Suelos de Protección en Areas de Redes Eléctricas:** Corresponde a los suelos adyacentes a líneas de conducción o transmisión eléctrica de 220 KWA. En este caso el EOT reglamenta que debajo de éstas líneas en una franja de 30 metros debe evitarse el uso residencial.
 - **Suelos de Protección del Sistema Vial Urbano:** Hace referencia a la franja ubicada a lado y lado de la vía (vías que oscilan entre 7 y 8 metros de ancho), la cual se establece en 2,00 metros para cada lado, distribuido así: 1 metro corresponde a línea de bordillo, y 1 metro a la línea de andén.
 - **Suelos de Protección Arquitectónica e Histórica:** Son suelos del área urbana que por su valor histórico, cultural o arquitectónico, requieren de su conservación y preservación. Se ubica en la zona noreste de la cabecera urbana (Barrio La Ina), zona suroccidente (Barrio San Isidro) y zona Centro, determinados por los Campamentos de la United Fruit Company y la Casa de la Cultura como zona de patrimonio histórico del municipio. Su delimitación se muestra claramente en el Plano de Infraestructura Social de la Cabecera Urbana. El EOT recomienda el establecimiento de una reglamentación para la conservación de la infraestructura arquitectónica presente allí.
- ♣ **SUELOS PARA ESPACIO PUBLICO.** Se da cuando un conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, se destinan por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.



Teniendo en cuenta la clasificación y conceptualización anterior con respecto a las clases de suelos en el área urbana, se establece la siguiente subclasificación:

- Vivienda Unifamiliar.
- Vivienda Bifamiliar (en altura).
- Comercio Tipo A, Nivel local: de barrio, tienda, droguería, papelería, fuentes de soda.
- Comercio Tipo B, Nivel Zonal: graneros, ferreterías.
- Comercio Tipo C, impacto negativo: bares, ventas de gasolina no técnicas.
- Institucional Tipo A.
- Recreacional Tipo A.



CAPITULO 3: MANEJO AMBIENTAL SOSTENIBLE



MANEJO AMBIENTAL SOSTENIBLE

En el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**, se pretende definir en el marco del Manejo Ambiental, los elementos del espacio público natural que en armonía con los elementos del espacio público artificial puedan responder a las necesidades de la población retenense en un marco de sostenibilidad ambiental y crecimiento económico con equidad social. En este sentido, se establecen en este capítulo la construcción del espacio público propuesto para lograr un nivel adecuado de condiciones socioeconómicas para la realización de las actividades de la población (**Ver Plano F5: Espacio Público Urbano a Recuperar**).

OBJETIVOS

General.

Establecer en la cabecera municipal de El Retén, un esquema de manejo del espacio público urbano, en armonía con la función recreativa, deportiva y de goce colectivo que el Estado debe asegurarle a toda la población por mandato constitucional, con el propósito de generar un espacio para el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Específicos.

- ☐ Establecer las regulaciones para la protección del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y la defensa del paisaje de la cabecera municipal, en especial la protección, conservación y preservación de la quebrada Ají y el canal Patía II.
- ☐ Establecer mecanismos que permitan prevenir desastres en los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo, las cuales se ubican a orillas de la quebrada Ají y el canal Patía II.
- ☐ Promover una nueva cultura en la relación hombre - medio natural - territorio, en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida en un marco de sostenibilidad ambiental.



ESTRATEGIAS

El EOT asume como estrategia principal y eje de intervención de la forma urbana, la estructuración del espacio público, tanto en su dimensión física y carácter recreativo, como espacio de encuentro, de convivencia y medio de recuperación, de articulación y de aporte a la calidad espacial y ambiental del área urbana. En este sentido, se establecen las siguientes estrategias:

- Σ Rescatar el carácter colectivo del espacio público urbano y establecer los equipamientos necesarios.
- Σ Establecer mecanismos de recuperación del espacio público natural y artificial de la cabecera urbana, para el goce colectivo por parte de la población.
- Σ Fomentar el uso del espacio público con un sentido de pertenencia del retenero para su conservación y protección.
- Σ Incluir la variable ambiental como factor de reconfiguración del espacio físico.
- Σ Prever las áreas para la localización de los equipamientos de acuerdo con la estructura urbana planteada y la capacidad de acogida.

POLITICAS

- Σ Controlar el impacto de los procesos socioeconómicos sobre el medio físico urbano.
- Σ Definir las áreas de protección, de acuerdo con los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena– CORPAMAG.
- Σ Garantizar la conservación de valores ecológicos, paisajísticos, culturales y patrimoniales en el área urbana.
- Σ Mejorar, recuperar y rehabilitar los elementos y procesos del medio ambiente en degradación por actividades incompatibles.



- Σ Controlar el uso de las áreas de ecosistemas frágiles como las rondas hídricas de quebradas y canales como proceso de recuperación del paisaje urbano.
- Σ Reglamentación de un régimen de sanciones y procedimientos para establecer la responsabilidad civil por el daño inferido al ambiente.
- Σ Establecer competencias y grado de privatización de acciones a través de ONG,s y empresas privadas.
- Σ Definir una estrategia de educación ambiental a todos los niveles de escolaridad sobre temas vitales como la reforestación, reciclaje, conservación, etc.

ACCIONES

- ƒ Puesta en marcha de un programa de recuperación de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II de la cabecera urbana municipal.
- ƒ Reubicación de la población asentada en las zonas de riesgos dadas por amenazas naturales (inundaciones por efecto de ocupación de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II).
- ƒ Culminar la canalización del Canal de aguas lluvias ubicados en la vía principal (Calle 7).
- ƒ Establecer canales de aguas lluvias en la calle 11.
- ƒ Establecer las áreas de protección requeridas para las fuentes hídricas de la cabecera municipal.



EL ESPACIO PUBLICO NATURAL EN EL AREA URBANA DE EL RETEN

La búsqueda de la calidad ambiental en el marco del proceso de ordenamiento territorial, debe estar acompañada de una identificación de los elementos constitutivos del medio ambiente, su evolución y del conocimiento de los efectos de las diferentes actividades económicas y sociales sobre el medio natural, con el objetivo de minimizar el impacto de los mismos.

Los elementos físicos del sector urbano, lo constituye el componente hídrico determinado por la quebrada Ají y el canal Patía II. Los elementos construidos lo conforman el tejido urbano, las edificaciones y el espacio público y los procesos de deterioro y cualificación inherentes a las intervenciones sobre los mismos.

Las actividades económicas, sociales, de transporte, afectan elementos como la calidad del aire y el agua, inciden sobre la producción de residuos sólidos urbanos, conducen al agotamiento y contaminación de las fuentes hídricas, promueven la ocupación del espacio público, y ocupación del territorio en áreas de riesgo.

Dentro de los procesos incluidos por el Plan, los macroproyectos y la construcción de las infraestructuras de servicios masivos domiciliarios, redes viales, estarán afectando los ecosistemas existentes, las nuevas áreas de expansión, los equipamientos de abastecimiento (mataderos), etc., los cuales afectarán la estructura ambiental actual, por lo cual deberán incluir en sus proyectos los mecanismos de mitigación y control tanto en su fase de construcción como en su fase de operación.

En estos términos, en este capítulo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000-2.008 **"RETENgamos El Orden"**, establece las reglas de juego para el manejo del espacio público, tanto natural como artificial, teniendo en cuenta su relación con las zonas de protección y conservación por constituirse en áreas de importancia estratégica o de amenazas y riesgos.



SUBSISTEMA HIDRICO DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

El subsistema hídrico de la cabecera municipal de El Retén está constituido por la quebrada Ají y el canal Patía II. Estos elementos naturales incluyen sus respectivas áreas y elementos naturales requeridos para su conservación y preservación ambiental, es decir las rondas hídricas y las zonas de protección y manejo de las mismas.

El sector urbano amerita un tratamiento especial relacionado con la contaminación de las aguas, la cual está asociada a las deficiencias en los servicios masivos domiciliarios y a una cultura ciudadana débil frente a la conservación del canal Patía II y la quebrada Ají.

Para el manejo del sistema del espacio público ambiental en el subsistema hídrico, el EOT asume cuatro (4) conceptos básicos.

Ronda o Area Forestal: Comprende el área de cauce natural y la ronda hídrica en ríos, quebradas, lagunas, caños.

Cauce Natural: Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes naturales. Forman parte del cauce natural, tanto el lecho como la playa fluvial o ribera, y debe ser delimitado por la autoridad ambiental regional.

Ronda Hídrica: Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico. Estas rondas estarán sometidas a los programas de mejoramiento integral y el dimensionamiento propuesto por el EOT es de 60 metros a cada lado del cauce, para un total de 120 metros; 30 metros establecidos por el Código Natural de Recursos Naturales Renovables a lado y lado; y 30 metros recomendados por el EOT.

Zonas de Manejo y Preservación Ambiental: Son zonas contiguas a la ronda, que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. Estas zonas son áreas no explotables con actividades extractivas y podrán ser utilizadas para uso forestal y recreativo, no son edificables ni urbanizables.

Con base en lo anterior el EOT propone las siguientes acciones:



- f Recuperación gradual de las rondas hídricas para ser integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos de disfrute colectivo y como eje del sistema de espacio público.
- f Establecer las acciones para que a la norma de los instrumentos legales, las áreas que actualmente se encuentran invadidas y presentan conflictos debido a los procesos de urbanización espontánea, sean entregadas al Estado.
- f Declaratoria de la quebrada Ají y el canal Patía II, como patrimonio ambiental de la cabecera municipal de El Retén.
- f Recuperación integral de cauces y rondas de las quebradas y canales.
- f Prevenir a través de una normatividad ambiental y planes de manejo, los nuevos impactos de las actividades y usos propuestos y existentes (residencial, comercial, agroindustrial).



EL ESPACIO PUBLICO ARTIFICIAL EN EL AREA URBANA DE EL RETEN

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1054 de 1998, el Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 "**RETENgamos el Orden**", el espacio público se ha dividido en tres (3) subistemas: Recreativo, Vial y de Servicios Masivos Domiciliarios, los cuales se describen a continuación, así como las acciones que propone el EOT.

POLITICAS CON RELACION A LA CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO EN GENERAL.

Las acciones encaminadas a matizar las relaciones del medio construido con las variables naturales presentes en el área urbana deben apuntar a lo siguiente:



(Normatizar la regulación de la superficie de ocupación, la adaptación a la topografía y las relaciones y condiciones geométricas de las calles.

(Reglamentar la red de espacios libres, constituida por los parques barriales, urbanos, deportivos, zonas de jardín, etc, con relación a su tamaño y forma, con el objeto de alcanzar un grado de eficacia acorde al nivel ambiental deseado.

(Reglamentar el desarrollo de la vegetación en las edificaciones públicas y privadas.

(Definir las condiciones geométricas de las manzanas, su orientación y la densidad edificatoria, ya que ayudan a definir y mejorar las relaciones entre el ambiente construido y el natural.

(Construir los espacios públicos requeridos tanto en la parte construida, como en los suelos a incorporar al desarrollo, aprovechando los recursos naturales existentes.



- f Definir la ejecución de programas y proyectos estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo, con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.
- f Establecer un programa de reubicación tanto de viviendas en zonas de riesgo como de equipamientos, sobre la estructura urbana de la cabecera municipal.
- f Control urbano para detener los procesos de construcción sobre el espacio público para el desarrollo de actividades económicas o de ampliación de los espacios propios de vivienda o comercio.
- f Controlar los procesos de ocupación de áreas que por su naturaleza y disposición normativa tienen funciones ambientales y deben ser estructurantes del espacio urbano.
- f Los elementos constitutivos del Espacio Público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios. (Artículo 26 Decreto 1054/98).
- f La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal o la instancia que haga sus veces. (Artículo 27 Decreto 1054/98).

SUBSISTEMA RECREATIVO

El espacio público es el medio físico por el cual la recreación se hace accesible a todos los ciudadanos, es una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana. La recreación al interior de la zona urbana, de acuerdo con la naturaleza e idoneidad del espacio, se clasifica en pasiva y activa. La pasiva hace referencia a las zonas de preservación ecológica, aislamientos ambientales o viales y lugares culturales e históricos; la activa esta conformada por parques deportivos e infantiles de naturaleza diferente. Sin embargo, los parques sin importar su tamaño o cobertura, pueden poseer un carácter en donde se pueden realizar simultáneamente actividades activas y pasivas.

El Subistema de Zonas Recreativas, contempla los siguientes elementos



- ◊ **La Plaza:** Ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión, la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.
- ◊ **Plazoleta:** Similar a la Plaza, siendo un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.
- ◊ **El Parque:** Destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza; predominan en él los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme.

Las zonas recreativas de uso público, deben observar las siguientes condiciones:

- Σ No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito (según sentencia de la Corte Constitucional No. T-550 y T-551 del 7 de octubre de 1992).
- Σ El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
- Σ Las construcciones que complementen una zona recreativa, no podrán exceder los índices de ocupación establecidos, en normas locales.
- Σ Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación del Consejo Municipal de Planeación.
- Σ Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- Σ Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

SUBSISTEMA VIAL



En el manejo del espacio público relacionado con el subsistema vial, se establece lo siguiente:

- ✓ Se prohíbe la obstrucción de las vías públicas, privando a las personas del tránsito en ellas, ya que está en contra del principio del ordenamiento territorial, de prevalencia del interés general sobre el particular.
 - ✓ Se prohíbe la ocupación de los andenes y las áreas de circulación peatonal, que son parte de la vía pública, con elementos tales como casetas de vendedores, exhibición de mercaderías y materiales de construcción.
 - ✓ Todo espectáculo público que obstruya las vías, debe contar con un permiso de autoridad competente.
 - ✓ Reglamentación de los elementos fijos del perfil: calzadas, separadores, zonas verdes, andenes, bahías de parqueo, antejardines o franjas de control ambiental, fachadas y cubiertas de edificaciones, los cuales hacen parte del espacio público artificial.
- * **Calzada:** De acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso de la vía, se definen los diferentes tipos de calzada. En la cabecera urbana de El Retén se plantea una vía principal (calle 7) con una calzada de 7,60 metros de ancho en doble sentido. En el resto de vías se establece una calzada de un ancho mínimo de 7,00 metros.
 - * **Separador:** Elemento organizador (verde o duro) de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporciona protección a los peatones. Contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada: señalización, arborización e iluminación. Se establece un separador en la vía principal de acceso a la cabecera urbana de 5,00 metros de ancho (Calle 7 con carrera 3 hasta calle 5 con carrera 7).
 - * **Andén:** Componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre la línea de construcción y la línea de bordillo. Los andenes requieren continuidad en su superficie y un adecuado amoblamiento (implementar rampas para minusvalido), que facilitan la actividad y vitalizan el uso urbano. Se establece un ancho de andén de 1,00 metro.



- * **Control ambiental:** Franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a el espacio urbano de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales; pueden eventualmente tener un carácter de bulevar, jardín o bosque. Se establece un ancho mínimo de 4,00 metros.
 - * **Antejardín:** Area libre situada entre la línea de bordillo y la línea de andén. El área de antejardín no es en ningún caso edificable y no puede ser cubierto o anexado para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área identificada de cada predio. Se establece un ancho de 1,00 metro.
- ✓ Se reglamentan los componentes del sistema de franjas longitudinales: Tramo, Cruce, Esquina e Intersección.
- * **El tramo:** Segmento longitudinal de la vía, que posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.
 - * **El Cruce:** Area afectada por el encuentro de dos (2) o mas vías, el cual se compone de dos (2) elementos estructurados: la Esquina y la Intersección; tales elementos permiten el adecuado fluir de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular, el cruce vehicular y el peatonal.
 - * **La Esquina:** Es el elemento estructurador del cruce, debe por tanto preverse la dotación de elementos fijos tales como los pasos de cebra y las rampas de minusválidos, el semáforo vehicular, el semáforo peatonal, la señalización técnica necesaria y la nomenclatura urbana, es un sistema global que debe guardar la distancia mínima de localización de las bahías de parqueo con respecto a la esquina (15 metros mínimo).
 - * **Intersección:** Requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico y obras de infraestructura.
- ✓ Se reglamentan los componentes del estacionamiento en zonas viales.
- * La delimitación de las vías de parqueo no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para discapacitados, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano.



- * Las bahías deben continuar con el mismo diseño y material del andén, como mínimo 20 cms por arriba del nivel de la vía y con una pendiente máxima del 3% hacia la línea de bordillo.
 - * Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación del andén a la cebra y de esta al otro andén. En los casos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 1,00 metro.
 - * El área del estacionamiento debe estar estrictamente delimitado y señalada a fin de permitir a los conductores ocupar correctamente el lugar, y a las autoridades tomar las acciones correctivas necesarias, entre otras el prohibir los estacionamientos en la calzada o en lugares no autorizados, estas áreas no pueden en ningún momento privatizarse, ni ser encerradas.
- ✓ Se reglamentan las siguientes características de las vías especiales.
- * Los bulevares son circulaciones ambientales paisajísticamente tratados, en las cuales se busca animar estéticamente el espacio de circulación, a fin de hacer agradable el recorrido por medio de escenarios esencialmente naturales (árboles y/o jardines), complementados con elementos arquitectónicos y/o escultóricos: plazoletas, fuentes y monumentos. Si es vehicular el paseo recibe el nombre de Bulevar, si es peatonal, recibe el nombre de alameda.
- La arborización es el elemento primordial que le da el carácter a un bulevar o Alameda, a diferencia de otras intervenciones en el espacio urbano.
- ✓ Se establece la siguiente clasificación para el Sistema de zonas viales arteriales de El Retén:
- * Sistema Urbano Principal, correspondiente a la Calle 7, que se constituye en la conexión principal de la cabecera municipal con la Troncal de Oriente.
 - * Sistema Urbano Secundario, constituída por las vías conectadas a la vía principal.
 - * Sistema Urbano Terciario, son las conexiones a nivel interno de barrios.

SUBSISTEMA DE SERVIDUMBRES DE SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS

Las servidumbres, son espacios funcionales y colectivos para el trazado y construcción de los sistemas de redes y equipos especializados. Estos espacios varían de acuerdo al tipo de servicio y sus necesidades de mantenimiento, lo cual



implica definir una servidumbre adecuada para cada servicio o red de transmisión del mismo.

En el área urbana municipal se destacan las siguientes servidumbres:

- Servidumbre de red telefónica
- Servidumbres de agua potable
- Servidumbre de redes eléctricas

Servidumbre del Subsistema de Agua Potable.

- ♣ La red de distribución matriz de acueducto o sistema primario es el conjunto de tubería de 10 pulgadas que son utilizadas para el suministro de agua potable. Las redes menores o sistema secundario lo conforman las tuberías de menos de 10 pulgadas de diámetro. Las franjas de protección para los sistemas principal y secundario deben ser de al menos 1,00 metro de la línea de bordillo.

Servidumbre del Subsistema de Aguas Servidas.

El sistema de aguas servidas deberá tener en cuenta lo siguiente:

- ♣ La distancia de los colectores y las tuberías de otras redes de servicios públicos son de 1 metro.
- ♣ El diámetro mínimo nominal permitido en redes del sistema de recolección de aguas residuales es de 200 mm (8 pulgadas).
- ♣ Se deben identificar las poblaciones localizadas aguas abajo de los posibles sitios de entrega y/o disposición de aguas servidas del municipio.
- ♣ Deberá establecerse la longitud sobre el nivel del mar, las temperaturas medias mínima y máxima de la región, la velocidad y dirección predominante del viento, los valores anuales y mensuales de precipitación y el grado de afectación regional con la presencia del fenómeno del niño.

Servidumbre del Subsistema de Redes Eléctricas.

- ♣ El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para el servicio doméstico e industrial se hará por medio de redes aéreas en postes, y por



red subterránea donde las áreas del terreno lo permitan, cumpliendo con las especificaciones contenidas en las normas para diseño del sistema de distribución nacional.

Servidumbre del Subsistema de red telefónica.

- ♣ Las redes telefónicas deben ser aéreas o subterráneas, según lo establezca la empresa que entre a prestar el servicio, de acuerdo con la normatividad expedida por el Ministerio de Comunicaciones para cada caso.
- ♣ Los postes sobre el sistema vial para las redes telefónicas, se constituye en mobiliario urbano.
- ♣ Los ductos que hagan parte de la red subterránea de teléfonos en cualquier tipo de diámetro utilizable en redes secundarias se instalarán en la zona verde cedida para uso público situada entre el bordillo de la calzada y el límite de propiedad, a una profundidad mínima de 50 cms a la parte superior del tubo, medidas desde el nivel del terreno y a una distancia de 1,25 cms, medidas desde el límite de propiedad.

Servidumbre del Subsistema de gas natural.

- ♣ La instalación de redes para suministro de gas natural se harán en aquellas zonas que puedan ser servidas por la empresa suministradora de servicio. Deberán constituirse de conformidad con las normas del Ministerio de Minas y Energía, y las contenidas en el Código de Construcción.
- ♣ Los ductos que hacen parte de la red subterránea de gas en cualquier tipo de diámetro utilizable en redes secundarias se instalarán en la zona verde, cedida por el uso público, situada entre el bordillo de la calzada y el límite de propiedad, a una profundidad mínima de 70 cms a la parte superior del tubo, medidas desde el nivel del terreno y a una distancia de 60 cms, medidos desde el límite de propiedad.

Servidumbre del Subsistema del Servicio de Televisión por Cable.

- ♣ El sistema del servicio de Televisión por Cable utilizará ductos similares a los de la telefonía, y en consecuencia deberán tener las mismas especificaciones. Además de la reglamentación establecida por el Ministerio de Comunicaciones.



CAPITULO 4: OPTIMIZACION DE LOS SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS



SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS URBANOS

A partir de la aprobación y puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos El Orden**", las acciones y proyectos en materia de servicios masivos domiciliarios estarán sujetas a las estrategias diseñadas en el plan con relación a usos del suelo, áreas de expansión, áreas de densificación, políticas de control de las áreas de riesgo, áreas de reserva para vivienda de interés social y de protección ambiental. En este sentido, se plantea una propuesta de ampliación de los servicios masivos domiciliarios (**Ver Plano F6: Servicios Masivos Domiciliarios Urbanos**).

OBJETIVO

Incrementar la cobertura de los servicios masivos domiciliarios, con el fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes asentados en los diferentes barrios de la cabecera urbana del municipio de El Retén.

POLITICAS

- Σ Ampliar la cobertura de acueducto en la cabecera municipal, de tal manera que ésta alcance márgenes satisfactorios para la población urbana.
- Σ Construir el sistema de alcantarillado en la cabecera municipal, con el objeto de mejorar los niveles de vida de la población urbana.
- Σ De acuerdo con los programas de ampliación de vivienda, las empresas de servicios masivos domiciliarios, establecerán planes maestros en cada sector, donde se delinearán las políticas de crecimiento, mejoramiento de redes, definición de servidumbres y optimización de la infraestructura instalada.
- Σ El Municipio deberá desarrollar acciones para dotar la cabecera de la nomenclatura adecuada, que sirva de base a los programas de crecimiento de los servicios masivos domiciliarios.
- Σ Promover un programa de realización de labores de ensanche conjunta entre empresas prestadoras de servicios masivos domiciliarios.



- Σ Las empresas de servicios masivos domiciliarios establecerán las zonas de servidumbre de acuerdo a lo establecido para cada servicio.
- Σ Con el objeto de prestar los servicios en las áreas de expansión y de redensificación, se les debe hacer cumplir a cada una de las empresas con dichos compromisos.

ESTRATEGIAS

- Diseñar esquemas organizados de cobertura de los servicios masivos de agua potable y saneamiento básico, los cuales deben integrarse a la expansión de las redes y a la expansión del área urbana del territorio.
- Estudiar la posibilidad de entregar los servicios masivos domiciliarios al sector privado a través de concesiones o empresas de economía mixta, donde el municipio sea socio mayoritario, lo cual se convertiría en una posibilidad de aumentar las finanzas el municipio.
- Realizar proyectos institucionales que involucren a las comunidades, organizaciones de bases, y agremiaciones en la conservación y protección de las rondas hídricas, que permita conservar las aguas de los acueductos actuales y futuros.

ACCIONES

Acueducto

- Σ Realizar un proceso de modernización de la empresa de servicio de Acueducto y Alcantarillado ACUADER, enmarcada en los esquemas de modernización nacional, apuntando a convertirlo en un ente descentralizado con autonomía administrativa y financiera.
- Σ Ejecutar obras de optimización de la infraestructura, con el objeto de establecer una mayor eficacia y eficiencia en la funcionalidad del sistema.
- Σ Establecer prioridades para dar una respuesta del sistema a las demandas establecidas por el EOT para las zonas de desarrollo prioritario, en la búsqueda de una adecuación del territorio a los imperativos de competitividad.



- Σ Establecer un área de protección del tanque de almacenamiento del acueducto y sistemas de bombeo y rebombeo, ubicados en el área urbana a través del cerramiento de un área perimetral a la infraestructura de 20 metros de ancho, con el fin de impedir procesos de construcción y movimiento de tierras que puedan desestabilizar las laderas y poner en riesgo la estructura.

Alcantarillado

- Σ Actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, donde se incluyan la provisión de futuras áreas de expansión urbana.
- Σ Determinar una propuesta de construcción a mediano plazo del sistema de alcantarillado sanitario en la cabecera urbana municipal.
- Σ Garantizar que las áreas de crecimiento y expansión, cuenten con redes sanitarias articuladas al plan maestro sanitario.
- Σ Establecer un área de protección de los sistemas de rebombeo de aguas servidas de 50 metros, teniendo en cuenta la infraestructura vial y predial adyacente.

Energía Eléctrica

- Σ Se propone una adecuación de las instalaciones en los sectores con deficiencias en las redes, por conexiones fraudulentas sin las especificaciones técnicas requeridas.
- Σ Realizar un programa continuo de ampliación de la cobertura del servicio de alumbrado público, para lo cual se recomienda hacer un análisis costo/beneficio para la entrega en concesión de este servicio masivo, quienes se encargarán de la instalación de las nuevas luminarias, y la reparación de las existentes.

Telefonía.

- Σ Teniendo en cuenta el diagnóstico realizado, se establece una estrategia de ampliación del servicio telefónico residencial en toda la cabecera municipal. Asimismo, la intalación de servicio público social.

Gas Natural



- Σ Realizar la gestión para acometer el suministro del servicio de gas natural en toda la cabecera urbana e inclusive hacia las áreas determinadas por el EOT como áreas de expansión y en concordancia con el sistema vial proyectado.

Aseo

- Σ Promover la cultura del aseo, para una adecuada recolección y disposición final de los desechos.
- Σ Promover y desarrollar una estrategia clara de manejo de los residuos sólidos urbanos.
- Σ Construcción del relleno sanitario con todas las especificaciones técnicas requeridas, hacia la zona norte del municipio.
- Σ Desechos Patógenos u Hospitalarios, el Manejo de estos desechos deberán hacerse mediante un sistema que combine su transporte desde los puntos de emisión hasta el lugar de disposición final que deberá contar con un horno que garantice que por las tempestarutas que genere reduzca la contaminación Ambiental por ellos producida.



CAPITULO 5: EQUILIBRIO VIAL



SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

Con el objeto de mejorar las condiciones espaciales y de conectividad para la ubicación de las actividades económicas, sociales, culturales, recreativas e institucionales del Municipio de El Retén y teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 388 de 1.997 con relación a la necesidad de incrementar los índices de vialidad y transporte del Municipio, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**, plantea la necesidad de un modelo de desarrollo territorial urbano de vías a corto y mediano plazo para la cabecera municipal.

OBJETIVO

- Σ Construir el anillo vial urbano. Asimismo, optimizar la malla vial existente en la cabecera municipal, ampliando vías, mejorando andenes, estableciendo señalizaciones viales, entre otros.
- Σ Articular la malla vial existente con las vías propuestas en el área de expansión urbana, así como a los grandes proyectos de infraestructura de comunicación y transporte que se adelanten en el municipio, en el período de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Σ Promover la concurrencia en el municipio, para lograr el mejoramiento de la oferta vial y de servicios de transporte en El Retén, de las instancias departamentales, regionales y nacionales, así como de las autoridades ambientales y el sector privado, especialmente las empresas bananeras.
- Σ Formular las normativas pertinentes para la regulación de los problemas de tránsito y transporte existente en el área urbana, con base en la previa clasificación y definición de las vocaciones viales.
- Σ Implementar el servicio de transporte urbano y rural en el municipio, con el propósito de garantizar los flujos o vínculos comerciales, sociales e institucionales.
- Σ Complementar la red vial con la construcción de los equipamientos necesarios para la prestación del servicio: Terminal de Transportes, paraderos, señalización.



ESTRATEGIAS

- La estrategia fundamental en materia de vías y transporte se relaciona con el mejoramiento y ampliación de la estructura vial, que permita el desarrollo de actividades económicas importantes, relacionadas con el transporte terrestre.
- La optimización de la malla vial actual, mediante la pavimentación y rehabilitación de las vías urbanas.
- Establecer un modelo de articulación de las áreas de expansión propuestas, a la malla vial actual del área urbana.

POLITICAS

- ✓ Aprovechar la capacidad infraestructural existente en la malla vial actual urbana, armonizándola con las áreas hacia donde debe expandirse la cabecera municipal de El Retén.
- ✓ Definir el perfil de los ejes viales principales con el fin de establecer prioridades en lo referente a las propuestas formuladas.
- ✓ Dotar la cabecera urbana de un mobiliario urbano de servicio al transporte, que permita organizar el sistema de paraderos de buses y mejorar en forma integral las vías urbanas.
- ✓ Acondicionar el espacio urbano para el funcionamiento de servicio de transporte público de pasajero.
- ✓ Establecer la implementación de una política de transporte fundamentada en los factores humanos, económicos, ambientales y espaciales, bajo el rigor de la normatividad, la señalización y la pedagogía de tránsito.
- ✓ Adelantar gradualmente las inversiones para la ampliación de la oferta vial existente, especialmente en la construcción del anillo vial urbano.
- ✓ Implementar métodos de control y estrategias para reducir los impactos ambientales por ruido y contaminación del aire.



- ✓ El trazado de toda vía deberá ir acompañado de un estudio de factibilidad que evidencie las limitaciones y posibilidades ambientales para el desarrollo de nuevas intervenciones.

CLASIFICACION DE LA MALLA VIAL URBANA.

Para efectos de mejorar las condiciones de desarrollo socioeconómico de la cabecera municipal, se toma como uno de los puntos focales, el sistema vial urbano propuesto (**Ver Plano F7: Anillo Vial Urbano**). Con el objetivo de realizar una propuesta de configuración eficiente de este sistema, se plantea una clasificación vial teniendo en cuenta las propuestas de ocupación y usos del suelo, la concentración de actividades económicas, recreativas, institucionales, y residenciales, capacidad de las vías existentes y la importancia de las mismas. Con base en estos lineamientos, el sistema vial urbano se clasifica de la siguiente manera:

Sistema Urbano Principal

Lo conforman la vía correspondiente a la Calle 7, que se constituye en la conexión principal de la cabecera municipal con la Troncal de Oriente, a través de la cual se comunica la cabecera municipal con el resto del departamento, la región y la nación. Esta conformada por 13 Kms desde la cabecera municipal hasta la Troncal de Oriente, exactamente en la Vereda La Polvorita, asentamiento perteneciente al municipio de El Retén. Se recomienda llevar a cabo un proceso de Rehabilitación, mejoramiento, ampliación, señalización y mantenimiento, de la vía principal.

Sistema Urbano Secundario

Permite comunicar funcionalmente los diferentes sectores de la cabecera municipal con la vía del sistema urbano principal. En el Plano Estratégico Vial se presenta una propuesta de proyectos primarios, que tiene que ver con lo siguiente:

- Adecuación y mejoramiento del sistema vial secundario, para conectar eficientemente todos los puntos de la cabecera municipal.

Sistema Urbano Terciario

Está conformado por las calles de servicio, que seccionan las manzanas y los barrios, y se unen al Sistema Urbano Secundario.



ACCIONES.

Teniendo en cuenta que la vigencia del Componente Urbano en el marco del EOT es de corto y mediano plazo, se propone las siguientes acciones:

- ✓ Ampliación para los ejes viales que no tienen capacidad para soportar la demanda vehicular existente, y que en los extremos laterales cuentan con área suficiente para este propósito.
- ✓ Mejorar los ejes viales principales, incluyendo programas de señalización.
- ✓ Establecer programas de pavimentación o asfaltización en vías de barrio, con la participación de la comunidad, generando así espacios de encuentro y mayor compromiso para su mantenimiento y conservación.
- ✓ Desarrollar construcciones viales en el área de expansión urbana prevista en el EOT.
- ✓ Dotación de Vías, bahías y plazas de estacionamiento, con el propósito de desconcentrar la vía de parqueo inadecuado.
- ✓ A partir de la aprobación del EOT, todas las vías y obras urbanísticas que se desarrollen en la cabecera municipal deberán incluir dentro de los diseños, áreas para la construcción de bahías de parqueo.
- ✓ A partir de la aprobación del EOT, los paraderos de buses deberán diseñarse con bahías para evitar la congestión generada al momento de prestar el servicio al usuario.
- ✓ Mejorar los andenes, como un programa que optimice la oferta de espacios para la movilización de peatones (creación de rampas para minusvalidos).
- ✓ Se propone la iluminación de vías de la ciudad, deberá desarrollarse con un programa integral que además rehabilite la dotación de postes, y las luminarias existentes.
- ✓ Se requiere como medida de corto plazo la incorporación de la señalización vial en la cabecera urbana de El Retén.



- ✓ Construcción de un anillo vial urbano que conecte en forma integral, instituciones como: ACUADER, hospital, alcaldía, concejo municipal y demás secretarías, Colegios (Roque de los Ríos, Coesajuba), zona comercial, cementerio, estadio Municipal "Alfonso Charris", Iglesia San Juan Bautista, Telecom, biblioteca municipal.
- ✓ Adelantar acciones de mantenimiento, conservación, arborización y restructuración en la reglamentación de usos de suelos permitidos.

REGLAMENTACION DE FRANJAS VIALES.

Tipo de Vía	Elementos de la Vía		
	CALZADA (Metros)	No. DE CARRILES	ANDEN (Metros)
Principal	7,60	2	1
Urbana Secundaria	7,00	2	1
Urbana Terciaria	7,00	2	1

EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE

Definición: Hace referencia a la infraestructura adecuada para hacer eficiente y funcional el transporte de pasajeros público y privado y de mercancías, las cuales deben ser correctamente articuladas a las estructuras viales locales y regionales. Se plantean tres (3) tipos funcionales de transporte de pasajeros que son: transporte intermunicipal, transporte público urbano, transporte urbano rural.

Políticas.

- ✓ Se recomienda la ampliación y organización del despacho de buses de Transporte Intermunicipal, ubicada estratégicamente sobre la Calle 7 entre carreras 4 y 5.
- ✓ **Se carece de una organización adecuada para la prestación del servicio de transporte urbano - rural y de un servicio constante del**



mismo, por lo cual se hace necesario institucionalizar el servicio y ubicar su estación en el mismo lugar donde se despacha el transporte intermunicipal.

- ✓ Como complemento a las terminales, se debe establecer, conjuntamente con el amoblamiento de las vías urbanas, el desarrollo de un sistema de paraderos públicos, equipados con servicios de señalización.



CAPITULO 6: RECUPERACION ECONOMICA



RECUPERACION ECONOMICA

OBJETIVO.

Fomentar procesos generadores de ingresos en el municipio, en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial, que permitan reducir el alto índice de desempleo (48.6%) y condicionar la estructura productiva para su competitividad en los mercados regionales.

POLÍTICAS.

- ✓ Definir una política de estímulos a la producción y de apoyo a las formas empresariales solidarias, famiempresas y cooperativas, que permitan generar condiciones económicas para la población.
- ✓ Política de apoyo para la creación de microempresas y empresas de economía informal en la cabecera urbana, con el objeto de generar empleo tanto para las personas desplazadas, como para las familias de menores ingresos ubicadas en el área urbana.
- ✓ Identificar aquellos programas que el gobierno nacional desarrolla en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 1.998 - 2.002 "Cambio para Construir la Paz", con el objeto de movilizar recursos hacia los programas del municipio.¹
- ✓ Apoyo a la microempresa, famiempresa y demás formas asociativas para la producción, capacitación a las comunidades de base, identificación de oportunidades para la creación de formas asociativas de producción.
- ✓ Apoyo a la construcción de infraestructura en general y para la producción agrícola específicamente, programa de adecuación y manejo de suelos, protección del sistema hídrico para las zonas agrícolas y redistribución de tierras para los campesinos.
- ✓ Apoyo a la producción agrícola, mediante la asistencia al pequeño productor, capacitación y nuevas tecnologías, granjas agrícolas experimentales y creación de establecimientos de cooperativas agropecuarias.

¹ A pesar de que el Plan Nacional de Desarrollo fue declarado inconstitucional por la Corte Constitucional, el gobierno nacional lo adoptó a través de un decreto ley.



- ✓ Apoyo al sector comercio y servicios, fortalecimiento de los servicios a la producción y apoyo a los servicios comerciales especializados, ordenamiento urbano a través de macroproyectos a fin de procurar mejores condiciones para el desarrollo del sector productivo.

EQUIPAMIENTOS DE ABASTECIMIENTO

Definición: Hace referencia a las estructuras orientadas a satisfacer las necesidades de abastecimiento y de intercambio de productos en las áreas urbanas, con cobertura e impacto del nivel regional. Los equipamientos de abastecimiento en la cabecera urbana hacen referencia básicamente al Mercado Público (Ver Plano F8: Equipamiento urbano para el Desarrollo).

Políticas.

- ✓ Como estrategia principal del EOT, se plantea la adecuación y mejoramiento del mercado público, dadas las condiciones que presenta actualmente.
- ✓ Se recomienda la reubicación de los expendios de combustible (gas propano,



**gasolina) ubicados en la cabecera urbana,
previo el cumplimiento de los requerimientos
técnicos y la expedición de la respectiva
viabilidad ambiental.**



CAPITULO 7: GESTION INSTITUCIONAL



GESTION INSTITUCIONAL

OBJETIVO.

A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**, la gestión institucional y legitimidad del desarrollo urbano está encaminado a validar cada uno de los procesos, normas y acuerdos que plantee la autoridad local, lo cual debe ir acompañado de una política de aprendizaje y comprensión del EOT en sus diferentes dimensiones.

ESTRATEGIAS.

- ⇒ Realzar el papel de la Oficina de Planeación o la instancia competente, para que lidere el proceso de planificación urbana, acompañado de los actores, sectores y gestores del nivel local.
- ⇒ Diseñar esquemas organizados de desarrollo urbano que se ajusten a la realidad local. En este sentido, es importante decir que la administración debe liderar el proceso de ordenamiento territorial en sus diferentes facetas.

EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Definición de Equipamientos de Administración: Esta representada por las edificaciones destinadas a las actividades de la administración pública y sus relaciones y servicios a la comunidad. Actualmente se localiza en la zona centro de la cabecera urbana (**Ver Plano F8: Equipamiento urbano para el Desarrollo**).

Políticas.

✓ **El EOT propone declarar en la zona consolidada, un área destinada al uso institucional, abarcando la parte donde**



actualmente se encuentra el mayor número de instituciones del municipio.

EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD

Definición: Hace referencia a las instituciones encargadas de mantener el control de seguridad ciudadana y territorial, así como las entidades de la administración de justicia y protección ciudadana como defensa civil.

Políticas.

- ✓ El EOT propone llevar a cabo un proceso de reubicación de la Estación de Policía, de tal manera que se pueda mantener una franja de protección considerable entre la zona residencial y este equipamiento. Asimismo, para que su nivel de vulnerabilidad de los actores del conflicto o fuerzas irregulares sea menor (**Ver Plano F8: Equipamiento Urbano para el Desarrollo**).
- ✓ Fortalecimiento de los organismos de socorro y seguridad como la defensa civil, grupos de emergencia, con el propósito de contar con un cuerpo completo en caso de emergencias.
- ✓ A partir de la aprobación del EOT se establece que una vez instaurado el servicio de Gas natural, la empresa prestadora del servicio tendrá la obligación, de elaborar y poner en práctica el plan de emergencias y contingencia en caso de fuga masiva del producto.
- ✓ Reubicar los equipamientos que estén afectando en cuanto a seguridad, ambiental, conflagración a la población, por encontrarse en zonas residenciales.





CAPITULO 8: SOSTENIBILIDAD DEL TEJIDO SOCIAL



VIVIENDA URBANA Y SU ENTORNO

La Ley 388 de 1.997 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial deben especificar las necesidades en materia de vivienda de interés social, así como prever y localizar los terrenos indispensables para reubicación, rehabilitación y construcción y diseñar las acciones integrales para solucionarlas.

De acuerdo al diagnóstico evaluativo panorámico elaborado en las fases preliminares de la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial se señalan unos déficit aproximados a las 333 soluciones para vivienda nueva y los programas de mejoramiento establecen un déficit de 203 soluciones y 110 se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo.

OBJETIVO.

Incrementar la cobertura de vivienda en la cabecera municipal, mediante una adecuada oferta de suelos aptos para la ubicación de viviendas, garantizando los servicios masivos domiciliarios requeridos.

POLITICAS

- Σ Establecer un esquema institucional que permita reducir en el corto plazo la identificación ilegal de lotes ubicados en zonas de alto riesgo o de amenazas para la construcción y reubicación de viviendas.
- Σ Reglamentar los diseños de soluciones de viviendas en la cabecera urbana que se identifiquen con el entorno, los suelos, espacio público, el clima y el paisaje natural.
- Σ Garantizar la demanda de vivienda en la cabecera urbana, de tal manera que se reduzcan los déficit existentes actualmente. En este sentido, se deben ejecutar programas masivos de vivienda.



ESTRATEGIAS.

- Realizar alianzas con el sector privado y organizaciones de bases (comunitarios) para incrementar la oferta de VIS, con el propósito de reducir los déficit existentes.
- Reglamentar en el corto plazo densidades, altura, tipologías de materiales utilizables, planes de manejo, usos compatibles en las zonas suburbanas, con el fin de propiciar su carácter como suelo de transición y su funcionalidad.

ACCIONES.

- ✓ Desarrollar en el corto plazo un proyecto de vivienda de interés social que permita dar solución a los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo y amenazas naturales.
- ✓ Realizar proyectos de viviendas por el sistema de autoconstrucción, con el propósito de reducir costos de fabricación, logrando de esta manera mayor cobertura.
- ✓ Buscar mecanismos financieros que coadyuven a reducir los altos déficit de vivienda, para lo cual se deben adelantar gestiones con los organismos internacionales, en materia de asistencia técnica y recursos.

NORMAS URBANISTICAS, DE CONSTRUCCION Y PARCELACION.

Aspectos normativos con relación a la Vivienda

Vivienda en Zona Consolidada

Item	Cantidad
Lote	168,00 m ²
Frente	8,00 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	108,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Retiro de fondo	3,00 metros
Patio mínimo	24,00 m ²



Vivienda en Zona en Consolidación

Item	Cantidad
Lote	150,00 m ²
Frente	7,50 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	104,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Retiro de fondo	4,00 metros
Patio mínimo	30,00 m ²

Vivienda en Zona Periférica

Item	Cantidad
Lote	117,00 m ²
Frente	6,50 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	77,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Retiro de fondo	4,00 metros
Patio mínimo	26,00 m ²

Vivienda en Zona Marginal

Item	Cantidad
Lote	110,50 m ²
Frente	6,50 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	71,50 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Retiro de fondo	4,00 metros



Patio mínimo	26,00 m ²
--------------	----------------------

Vivienda de Interés Social

Item	Cantidad
Lote	91,00 m ²
Frente	6,50 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	66,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Jardín	1,50 metros
Retiro de fondo	2,00 metros
Patio mínimo	13,00 m ²

Con relación a los indicadores importantes de cesión

Para la construcción de VIS es fundamental la configuración del sistema de áreas verdes y su articulación al sistema vial y de espacio público de la trama urbana existente, para lo cual es importante reglamentar las áreas de cesión dentro de cada proyecto, la cual hace referencia a vías, zonas verdes y equipamientos comunitarios.

Item	Cantidad
Parqueaderos de vehículos	1 x 3 viviendas
Parqueaderos para visitantes	1 x 6 viviendas
Area de cesión	13% del lote.
Vías vehiculares en zonas no desarrolladas	1 cada 100 metros
Vías vehiculares en áreas desarrolladas	Según el desarrollo vial de los sectores aledaños

Con relación a los elementos fijos del perfil de vías:

Tipo de Vías	Calzada (Metros)	Andén (Metros)	Separador (Metros)	Antejardín (Metros)
Vehiculares	8.00	1.00	-	1.00



LOTES CON SERVICIOS DENTRO DEL AREA URBANA.

Para este tipo de proyectos se contempla iguales o mayores indicadores a lo planteado en la Vivienda de Interés Social, en lo que respecta a: área del lote, retiros de fondo, frente, laterales, antejardín, áreas de cesión, vías vehiculares, vías peatonales, obras de urbanismo y deben estar debidamente diseñadas y ser entregadas totalmente construidas y definidas.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

La localización de los terrenos para la ubicación de la vivienda de interés social, implica la selección de los indicadores urbanos necesarios para identificar los suelos, que ofrezcan las ventajas de ubicación, costo e infraestructura instalada. En este sentido, se identificaron las siguientes áreas:

- ☐ Area de terreno ubicada al noroccidente de la cabecera urbana, aledaña al barrio San Isidro
- ☐ Area de terreno ubicada al noreste de la cabecera urbana, aledaña al barrio La Ina.
- ☐ Area de terreno ubicada al Sureste de la cabecera urbana, aledaña a los barrios Villa Cecilia I y Villa Cecilia II.

La selección de los sectores se realiza de acuerdo con la posibilidad de acceso al sistema vial urbano existente o planificado, y alta factibilidad de prestación de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica de acuerdo con las proyecciones de ACUADER y Electricaribe S.A.

NORMAS PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS

Localización General	Escala: 1:500
Plano del Lote	Escala: 1:50
Plano Arquitectónico	Escala : 1:50
Cortes	3, Esc: 1:50 (Longitudinal y Transversal)
Fachadas	2, Esc 1:50
Planos Hidráulicos	Escala: 1:50
Planos Sanitarios	Escala: 1:50
Planos Eléctricos	Escala: 1:50
Planos Estructurales	Escala: 1:50



Areas del Proyecto	Escala: 1:75
Detalles constructivos	Escala: 1:20
Costos del Proyecto	

NORMAS PARA PROYECTOS DE REMODELACION

Localización General	Escala: 1:500
Plano Actual	Escala: 1:50
Cortes (3)	Escala: 1:50 (Longitudinal y Transversal)
Fachadas (2)	Escala: 1:50
Planos Hidráulicos	Escala: 1:50
Planos Sanitarios	Escala: 1:50
Planos Eléctricos	Escala: 1:50
Areas de Remodelación	Escala: 1:50
Detalles constructivos	Escala: 1:20
Plano de Remodelación	Escala: 1:50
Costos del Proyecto	

NORMAS PARA PROYECTOS DE URBANIZACION

Localización General	Escala: 1:500 ó 1:200
Plano del Lote	Escala: 1:50
Solución General (vías, áreas, lotes, andenes)	Escala: 1:75
Solución Tipo (Viviendas)	Escala: 1:50
Cortes (3)	Escala: 1:50 (Longitudinal y Transversal)
Fachadas (2)	Escala: 1:50
Planos Hidráulicos	Escala: 1:50
Planos Sanitarios	Escala: 1:50
Planos Eléctricos	Escala: 1:50
Estudio de Suelos	
Areas del Proyecto	Escala: 1:75
Detalles constructivos	Escala: 1:20
Costos del Proyecto	

NORMAS PARA EXPEDICION DE LICENCIAS.

Documentos que debe acompañar la Solicitud de Licencia.



1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Copia del recibo de pago del último período fiscal del impuesto predial del inmueble, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
3. La relación de la dirección de los vecinos o predios objeto de la solicitud y sí fuere posible el nombre de ellos (personas o predios colindantes con quien solicita la licencia).
4. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, se dejará constancia.
5. Si la licencia es para Remodelación o Restauración de fachadas o de demolición de inmuebles, considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar la solicitud, del concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición expedido por la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces, encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existente en el municipio. Esta entidad deberá conceptuar la licencia dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de solicitud.

Comunicación de la Solicitud de las Licencias.

La solicitud de la licencia será comunicada por la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces, ante quien se solicite a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo sino hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se darán a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Contenido de la Licencia.

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal, que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.



5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces.

Vigencia y Prórroga.

Las licencias de urbanización y construcción tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia.

Identificación de las Obras.

En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros, en la valla se debe indicar lo siguiente :

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad (Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces)
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia (Arquitecto o Constructor)
6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros cuadrados de construcción, retiros (laterales y de fondo), altura total de la construcción, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Comisiones de Veeduría.



En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1.997, el Ministerio de Desarrollo Económico, ejercerá la función de coordinación y seguimiento de la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces en el caso de expedición de las Licencias de Construcción en el municipio, a través de las Comisiones de Veeduría, las cuales serán convocadas como mínimo mensualmente, o cuando el cincuenta (50%) de sus miembros lo considere necesario.

Las Comisiones de Veeduría estarán integradas así:

1. El Alcalde Municipal quien la presidirá y podrá convocarla en cualquier tiempo.
2. Un representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.
3. El Personero Municipal.
4. Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
5. Un representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

El Alcalde podrá invitar a las sesiones de la Comisión, a un Representante de las Empresas de Servicios Públicos, cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas.

Funciones de las Comisiones de Veedurías.

1. Hacer la coordinación y seguimiento de la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces.
2. Hacer un análisis puntual de las licencias expedidas por la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces, con el fin de verificar el cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial y de las normas urbanísticas.
3. Verificar el cumplimiento de las normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial por parte de la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces.
4. Proponer contra la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces, la apertura de investigaciones por parte de los consejos de profesionales, cuando se considere necesario.
5. Interponer, a través de uno de sus miembros, los recursos y acciones, contra las actuaciones de la Secretaría de Planeación o la instancia que haga sus veces, que no se ajusten a la normatividad urbanística y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.
6. Dictarse su propio reglamento.





DIMENSION SOCIAL

La calidad de vida de la población en el área urbana, tiene que ver con su acceso a los servicios sociales establecidos en la Constitución Política de 1.991, tales como: educación, recreación, salud, transporte, abastecimiento, cultura, seguridad ciudadana, desarrollo comunitario, etc. Estos servicios forman parte de la estructura, la cobertura y la dimensión física del quehacer urbano municipal.

En este sentido, se plantean los Equipamientos urbanos que hacen referencia a las edificaciones o infraestructuras físicas, establecidas para la prestación de cada uno de los servicios sociales. Estos se clasifican de la siguiente manera:

- Σ Equipamientos de Salud
- Σ Equipamientos de Educación
- Σ Equipamientos de Recreación
- Σ Equipamientos Religiosos

El Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**", tiene como principio en este capítulo el establecimiento del lugar adecuado a cada uno de los equipamientos (**Ver Plano F8: Equipamientos Urbanos para el desarrollo**) necesarios para la promoción del desarrollo del municipio.

OBJETIVO.

Establecer los usos del suelo adecuado para los equipamientos, necesarios para el cumplimiento de la función de la cabecera municipal de El Retén en el contexto urbano rural y regional.

ESTRATEGIAS.

- Σ Reubicar los equipamientos que estén afectando en cuanto a seguridad, ambiental, conflagración a la población, por encontrarse en zonas residenciales.
- Σ Establecer la construcción de los equipamientos requeridos para complementar el espacio público de la cabecera municipal.



- Σ Determinar los lugares adecuados para la ubicación de cada uno de los equipamientos reubicados de la cabecera municipal.

POLITICAS.

Generales

- ✓ Establecer una política de relocalización de equipamientos, con el fin de eliminar la incompatibilidad de usos que se presenta en la actualidad por la localización inadecuada de algunos equipamientos colectivos.
- ✓ Creación de una malla o red de servicios y equipamientos, buscando la funcionalidad y eficiencia en la distribución a los usuarios de su especialidad y cobertura.
- ✓ Establecer una política de continuidad del equipamiento por su identidad urbana, por su correcta articulación con la estructura urbana, mejorando su espacialidad y su entorno para la potenciación del servicio.

EQUIPAMIENTOS DE SALUD

- ✓ Establecer la zona de protección adecuada del hospital local, de tal manera que las actividades que se ubiquen a su alrededor no perturben la tranquilidad de los pacientes
- ✓ Establecer un área de zonas verdes alrededor del hospital local.
- ✓ Mejorar los servicios del hospital local, para convertirlo en un centro de prestación de servicios mas eficientes para el municipio en general.

EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN.

Definición de equipamientos educativos: Son las instalaciones adecuadas para la formación y educación tradicional, técnica, y universitaria, de la población del Municipio. Los equipamientos escolares se catalogan así:

Guarderías y kinder: destinadas a la atención parvularia, su radio de acción es reducido por su cobertura y por las características de la población atendida.



Escuela básica primaria: Destinadas a la atención de la educación primaria de 1º a 5º grado. Su patrón de organización ha sido disperso, asociado un poco a la concentración, a las oportunidades políticas y comunitarias, pero sin una estrategia de planificación amarrada a las coberturas, distancias, etc.

Escuela básica secundaria: Destinadas a la atención de la educación de 6º a 11º grado. La constituyen los colegios y escuelas, públicos y privados donde se imparte esta modalidad de educación. Existe en el Municipio, tanto en el sector privado como en el publico tendencia a desarrollar estructuras y edificaciones no adecuadas al tamaño y requerimientos de una concentración de este nivel, por lo que el ambiente escolar es hacia la calle, con pocas áreas de cesión y localización no adecuada a las tramas urbanas y áreas adyacentes.

Educación universitaria: Destinada a la enseñanza profesional, sus características y su escala le otorga una espacialidad mas compleja y su cobertura puede ser urbana y regional. Hasta el momento no se está llevando a cabo esta actividad, pero se propone a corto plazo, utilizando las instalaciones de los colegios.

Escuelas técnicas o educación no formal: Edificaciones y estructuras dedicadas a las áreas no formales de la educación con perfil técnico no profesional. Hasta el momento no se está llevando a cabo esta actividad, pero se propone a corto plazo, utilizando las instalaciones de los colegios.

Políticas.

- ✓ Se propone adelantar una política de adecuación y mejoramiento de la infraestructura educativa existente.
- ✓ Se recomienda la reubicación de los lugares de diversión ubicados alrededor de los establecimientos educativos.
- ✓ Se deberá adelantar un programa de nuevas construcciones para implementar progresivamente la jornada única y apuntar al mismo tiempo a disminuir el déficit actual de disponibilidad de aulas escolares como una de sus prioridades.
- ✓ Se establece que las escuelas de párvulos pueden estar insertas en la trama residencial de las manzanas. Se pueden ejecutar los proyectos por transformación de residencias, pero exigiendo las áreas verdes suficientes de acuerdo a su tamaño, para el desarrollo integral del niño.



- ✓ Las escuelas primarias, aunque pueden articularse a las estructuras residenciales, deben establecer su ubicación en manzanas completas y articuladas en lo posible a áreas de parque que sirvan de amortiguación a la dinámica propia de los colegios y complementen las áreas verdes internas. La oferta al interior de los espacios verdes debe ser acorde a la cantidad de alumnos.
- ✓ Las escuelas secundarias y/o combinadas con primarias precisan una ubicación, aunque compatible con el área residencial, deben establecer áreas de amortiguación a la actividad del colegio. Son importantes las estructuras deportivas.
- ✓ Para la educación universitaria, es necesario establecer zonas urbanas que puedan asumir parte de la oferta, pero además es importante crear dentro de la estructura urbana las polaridades para concentrar, con la vialidad adecuada, un área institucional para los servicios educativos.
- ✓ Sobre la calidad y articulación de los espacios educativos, el EOT establece la necesidad de crear un proyecto mínimo de condiciones para las soluciones arquitectónicas de la educación pública a través de los PEI.
- ✓ El EOT establece como norma la necesidad de construir sobre predios adecuados en tamaño y localización para la función escolar.
- ✓ Promoción del respeto por los derechos humanos, la convivencia, la solidaridad, y la tolerancia, como valores fundamentales y base esencial de una cultura de paz.
- ✓ Establecer un programa de educación para la convivencia ciudadana y construcción de una nueva sociedad, en el marco de un desarrollo sostenible de los recursos naturales.
- ✓ Establecer espacios de participación social para la planeación de las inversiones en bienestar social, educación e investigación científica.

EQUIPAMIENTOS DE RECREACIÓN.

Definición de Equipamientos de Recreación: Se refiere a las áreas construidas y equipadas para la recreación activa y/o pasiva dentro de la estructura urbana. Estas zonas se detallan en el sistema de espacio público. De acuerdo a su cobertura se clasifican de la siguiente manera:



Parque de barrio: Su radio de acción es la malla barrial y son asociaciones de áreas pasivas de parque y área deportiva conformada por una o varias canchas múltiple. La malla de parques de barrio del municipio es deficiente debido al origen de la mayoría de los barrios de la cabecera.

Parques zonales: Se refiere a soluciones de mayor cobertura y su radio de acción puede cobijar varios barrios. Su oferta es baja en el Municipio. Se caracterizan mas por ser áreas deportivas

Parques urbanos: Parques definidos y estructurados a escala de la cabecera. Su extensión debe ser acorde a su cobertura y tener una estrategia de variedad de ofertas recreativas.

Parques deportivos: Son instalaciones dedicadas en su mayoría a la recreación activa, por lo que precisa una infraestructura adecuada y su radio de acción puede ser urbano o zonal. De acuerdo a la calidad la tipología de espacio, topografía, actividades y elementos constructivos, etc., se denominan: canchas múltiples, de fútbol, de patinaje, de basquetbol, etc.

Zonas verdes: Areas de carácter pasivo vinculadas a la oferta de espacio público residencial. La normativa de áreas de cesión y los procesos de amoblamiento la consolidaran para su uso.

EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS

Definición: En estos equipamientos se ubican los centros religiosos y los cementerios.

Políticas.

✓ **La construcción y localización de templos y servicios religiosos estará de acuerdo con las**



políticas de usos del suelo y se considerara uso no conforme con las áreas estrictamente residenciales y compatible con áreas múltiples, comerciales y de servicios e institucionales.



PATRIMONIO ARQUITECTONICO, CULTURAL E HISTORICO DEL MUNICIPIO.

El concepto de patrimonio engloba una cantidad de valores, elementos y estructuras, que contienen, individualmente y en conjunto significados de identidad y de pertenencia con su entorno geográfico y natural.

Los bienes culturales son la concreción, material o intangible de la evolución de un tejido social, de su cultura y de sus sueños, los cuales sirven de base para elaborar su propia historia.

OBJETIVOS

General

Consolidar una imagen urbana de El Retén, con la cual se identifiquen los visitantes y habitantes del municipio, mediante la conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, constituyéndolo en agente de atracción y generador de riqueza.

Específicos

- ✓ Integrar y articular a la estructura espacial del municipio, los elementos territoriales simbólicos de manera que se evidencie su importancia y puedan ser disfrutados por sus habitantes.
- ✓ Establecer las directrices para la protección y el manejo del patrimonio arquitectónico y arqueológico como elemento básico en la recuperación de la memoria colectiva del retenense.
- ✓ Promover la consolidación de escenarios e instrumentos adecuados para que de manera permanente se realicen acciones locales para la protección y dinamización del patrimonio cultural como atractivo turístico del municipio.



ESTRATEGIAS

El Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos El Orden**", plantea como principales estrategias de acción hacia la construcción de un proceso cultural en el presente milenio, las siguientes:

- Σ Recuperación, conservación y protección del patrimonio cultural representado en arqueología, y tradiciones y costumbres que se expresan en el espacio público urbano.
- Σ Fortalecimiento de la base institucional para garantizar el adecuado manejo del patrimonio y promoverlo como factor fundamental de atractivo turístico del municipio.

POLITICAS.

- ✓ Revisar y adecuar la normatividad urbanística y arquitectónica a los requerimientos locales, de tal manera que la aplicación permanente de la misma contribuya a consolidar una imagen de territorio coherente y armoniosa.
- ✓ Se propone el manejo del patrimonio inmueble a partir del reconocimiento y valoración de la comunidad, con el objeto que las acciones que sobre éste se ejecuten provengan de la iniciativa local y cuenten con su aceptación y participación activa, constituyéndose en gran atractivo turístico del municipio.
- ✓ La base institucional la conforma la casa de la cultura, quien deberá elaborar proyectos, concertados previamente con las entidades competentes, y gestionar recursos nacionales e internacionales para su ejecución. También se encargará de las funciones de mantenimiento permanente de fachadas, el control de avisos, uso del color, regulación de publicidad, etc.
- ✓ Debe crearse un cuerpo de vigilancia llamado Vigías del patrimonio, encargados de mantener una actitud de control a cualquier tipo de intervención no reglamentada o adecuada al tejido urbano del sector declarado patrimonio casa de la cultura.
- ✓ Debe ser objeto del tratamiento de conservación en lo que se refiere al perfil (alturas, antejardines, andenes, ancho de calzadas vehiculares), al trazado, a las edificaciones con valor histórico o estético (de cualquier época), y en general a las características de conjunto que hacen de ella una unidad.



- ✓ Establecer unos incentivos tributarios para la conservación de los inmuebles declarados patrimonio Casa de la Cultura.
- ✓ Establecer una reglamentación para los inmuebles declarados patrimonio histórico cultural.

EQUIPAMIENTO DE CULTURA.

Definición: Hace referencia a espacios y recintos ordenados para la generación de actividades culturales. Pertenecen a este tipo de escenarios: Escuelas de artes, Bibliotecas, Teatros (Cubiertos y al aire libre), Parques (orientados hacia la cultura), Casas de la Cultura, Museos.

Políticas.

- ✓ Como propuesta principal se establece la elaboración de un Plan de Desarrollo Cultural en el Municipio, con vigencia de cinco (5) años.
- ✓ Se plantea la necesidad de construir el equipamiento cultural adecuado para la promoción de la cultura en el municipio: Teatro, Concha Acústica y áreas recreativas accesorias, para su adecuada función.
- ✓ Se propone la localización de áreas y espacios de carácter cultural, tales como: plazoletas y parques adecuados a estos fines.
- ✓ Se propone recuperar los monumentos culturales existentes en el municipio, tales como: mujer campesina, general Santander.



CAPITULO 10: PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTION Y ACTUACION URBANISTICA



ACCIONES DE TRATAMIENTO URBANISTICO

DEFINICION

Las acciones de tratamiento urbanístico se constituyen en uno de los Instrumentos de gestión urbana dispuesto por las leyes colombianas para poner en marcha el proceso de ordenamiento territorial del Municipio. En este sentido, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2.008 "**RETENgamos el Orden**", establece en este capítulo las acciones de tratamiento urbanístico, que consisten en el conjunto de decisiones administrativas e institucionales que requiere el proceso de Ordenamiento del Territorio Local, determinadas a partir de la identificación de los principales problemas urbano-ambientales, cuyo marco de actuación está representado por la función pública que en materia urbanística le corresponde a los municipios colombianos.

Las áreas homogéneas se definen como zonas que tienen características similares en cuanto a tipologías, de edificación, usos e índices derivados de su trama urbana original, los cuales se definen en el capítulo correspondiente a la Estructura Urbana.

CLASIFICACION

Las acciones de tratamiento urbanístico se clasifican de la siguiente manera:

- Σ De desarrollo
- Σ De consolidación
- Σ De conservación
- Σ De mejoramiento integral.
- Σ De Renovación Urbana

Estas acciones o intervenciones urbanísticas serán ejecutadas a través de Planes Parciales Urbanos o Macroproyectos Urbanos.

Acción de Desarrollo

Destinada a adecuar u ordenar los suelos urbanos y de expansión que no han sido urbanizados, mediante la provisión de servicios masivos domiciliarios y dotación vial para satisfacer las necesidades inmediatas de la población. En este sentido, se ubican áreas libres que se encuentren tanto en el perímetro urbano como en las



áreas de expansión urbana que se definan en el Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**".

Esta acción será ejecutada a través de los siguientes instrumentos:

Planes parciales: Se aplicará en suelos urbanos o de expansión, que requieren de un plan parcial, previo al proceso de urbanización.

Establecimiento de normas en áreas urbanas: Se aplicará en suelo urbano, no urbanizado ubicado en área urbana donde los predios se encuentren totalmente rodeados por predios desarrollados. No requiere plan parcial previo.

Acción de Consolidación

Orientada a superar deficiencias o carencias por la acción del tiempo o por la intervención del hombre o de la naturaleza, con el propósito de mantener el uso del suelo existente, respetando las características de su normatividad general. Dadas las condiciones diferentes de algunas zonas se establecen modalidades de consolidación:

Consolidación urbanística, para las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos residenciales que deben seguir reglamentados por la norma original de la urbanización (o la que se ha aplicado en los últimos años) para mantener sus características urbanas y ambientales.

Consolidación con densificación moderada, para barrios que tienen calidad urbana o ambiental, que pueden tener una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes, o completar procesos, ya iniciados por aplicación de normas generales.

Consolidación con cambio de patrón y generación de espacio público, para zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente las condiciones del modelo original y su vocación, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos y cualificar o complementar el espacio público.

Para la generación de espacio público en esta modalidad de tratamiento, se podrá constituir un fondo común para gestionar generación de zonas verdes, ampliación de vías, centros de parqueo, bahías y paraderos de buses.



Consolidación de sectores urbanos especiales, para zonas industriales y dotacionales existentes (y futuras), desarrolladas bajo las orientaciones de una norma específica, que deben asegurar y/o recuperar sus condiciones como espacios de calidad.

De Conservación

Acción destinada a la preservación de estructuras del suelo urbano y no urbano que cumplen funciones de producción económica, institucional, patrimonial y de reserva ecológica, con el objeto de mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas (edificaciones, monumentos, plazas públicas y parques), y en general todo lo que constituye el acervo histórico, cultural y social del territorio ordenado.

Patrimonial. Esta acción debe ser ejecutada en el área del centro histórico de la cabecera municipal, con las siguientes intervenciones:

- ☐ **Conservación tipológica:** Hace referencia a los inmuebles definidos como patrimonio de la Casa de la Cultura, los cuales presentan valores arquitectónicos tradicionales, y se ha previsto conservar por sus condiciones representativas del poblamiento urbano de El Retén. La acción esta concebida para mantener las características del inmueble en cuanto a los elementos de fachada, distribución espacial, antejardines, jardines, altura de pisos, arborización, andenes.
- ☐ **Obra nueva:** Se refiere a predios sin construir, ubicados en el marco de la zona de protección histórica de la cabecera municipal, los cuales permiten su clasificación como obras nuevas. Al momento de tomarse la decisión de construir estas obras nuevas, no se puede afectar los valores urbanísticos del área de conservación en la que están localizados, manteniendo los elementos característicos externos con relación a antejardines, jardines, arborización y andenes.

Natural. Se refiere a las acciones de protección en las áreas del sistema hídrico, estableciendo limitaciones a usos que generen impacto sobre la base natural.

De Mejoramiento Integral

Esta acción se destina a zonas de origen informal que no han completado su desarrollo, básicamente se refiere a las áreas de consolidación, se busca suprimir las causas del deterioro de uno o varios inmuebles en zonas específicas del área



urbana, con el objeto de generar mejores condiciones socioeconómicas para los habitantes de esos barrios. Se ubica básicamente hacia la zona periférica de la cabecera urbana.

Las acciones están encaminadas al mejoramiento del espacio público, los servicios masivos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento y las conexiones viales.

De Renovación Urbana

Entendida como un conjunto de acciones correctivas de rehabilitación y reanimación de sectores del tejido urbano en áreas consolidadas, pero que presentan deterioros físicos acumulativos.

ACCIONES EN EL AREA URBANA DE EL RETEN

Teniendo en cuenta lo planteado con relación a las acciones e intervenciones urbanísticas, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" se plantean las siguientes acciones urbanísticas:

- **Renovación Urbana de la Zona Consolidada**
- **Mejoramiento Integral de la Zona en proceso de Consolidación.**
- **Renovación Urbana y Redesarrollo del centro de El Retén, como núcleo de servicios comerciales, institucionales y residenciales.**
- **Conservación del Centro declarado patrimonio cultural de El Retén.**
- **Conservación y reserva ecológica de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II.**
- **Mejoramiento Integral de la Zona Periférica**
- **Mejoramiento integral de la Zona Marginal**
- **Mejoramiento, adecuación y rehabilitación del mercado público.**

PROYECTOS



Definidas las principales acciones urbanísticas estratégicas del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" como componentes esenciales del modelo de desarrollo territorial, a continuación se plantean los proyectos básicos correspondientes a cada una de ellas, dentro de los cuales se definirán algunos Macroproyectos o Planes Parciales.

Renovación Urbana de la zona Consolidada

Como instrumento principal derivado del Esquema de Ordenamiento Territorial, se debe incluir, de manera prioritaria y en secuencia, proyectos como los siguientes:

- Fortalecimiento de las áreas urbanas para usos comerciales y de servicios.
- Reestructuración Urbana de la Calle 7, a través de la dotación de las normas relativas a la recuperación y mejoramiento del espacio público, la normatividad debe establecer densidades y alturas apropiadas, usos e intensidades de uso adecuados a la vocación del lugar.
- Relocalización de equipamientos estructurantes estratégicos, tales como equipamientos de seguridad, como la Estación de Policía, y equipamientos de abastecimiento como despacho de gas propano y gasolina.
- Optimización del sistema vial de la zona central de la cabecera municipal, a través de un programa de pavimentación o asfaltización.

Mejoramiento Integral de la zona en proceso de consolidación.

- Recuperación ambiental e integral del espacio público y las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II.
- Mejoramiento integral de la infraestructura física de la malla vial.
- Optimización de la infraestructura sanitaria y de agua potable requerida para mejorar las condiciones ambientales y de calidad de vida de la población.
- Implementación del servicio domiciliario de gas natural.



Renovación Urbana y Redesarrollo de la zona central de El Retén, como núcleo de servicios comerciales, institucionales y residenciales.

- Ampliación de la zona de despacho del transporte intermunicipal (llegada y salida de busetas).
- Mejoramiento integral de la infraestructura física de la malla vial.

Conservación del patrimonio cultural, arquitectónico e histórico de El Retén.

- Dotación de mobiliario, ornamentación y señalización urbanística.
- Normativa asociada con vallas, anuncios, propaganda, etc.
- Arborización.
- Rescate del espacio público.
- Definición de las formas de ocupación del suelo,
- Definición de categorías de intervención y de las estrategias de gestión necesarias para su ejecución.

Conservación y reserva ecológica de las rondas hídricas de la quebrada Ají y el canal Patía II.

- Recuperación de la ronda de la quebrada Ají y el canal Patía II, llevando a cabo acciones como: recuperación del espacio público, control de erosión a bordes y cauces, amoblamiento urbano, áreas recreativas, áreas deportivas, iluminación, reforestación, y saneamiento de vertimientos de aguas servidas

Mejoramiento Integral de la Zona Periférica

- Inducción progresiva de actividades productivas asociativas y microempresariales, promovidas a través de organizaciones no gubernamentales, fundaciones y centros empresariales a constituir por el Gobierno Municipal.



- Construcción de vivienda de interés social y mejoramiento de la calidad de la vivienda.
- Construcción de unidades recreativas menores y deportivas de carácter zonal y barrial. Debe disponerse de terrenos para parques infantiles, centros deportivos de carácter zonal.

Mejoramiento integral de la Zona Marginal.

- Reubicación de asentamientos en áreas de riesgo de los barrios 27 de Febrero, San Miguel y Los Olivos, a través del traslado de la población en áreas de riesgo hacia zonas mas seguras .
- Recuperación ambiental y paisajística de los elementos naturales que definen y estructuran el territorio urbano en áreas de riesgo a la orilla de la quebrada Ají y el canal Patía II.

Desarrollo para la Zona de Expansión Urbana

- Elaborar con las empresas de servicios masivos domiciliarios del municipio, el plan de expansión de servicios.
- Establecer dentro del estudio del Plan Vial de la cabecera, las vías de nivel secundario y terciario para el área de expansión urbana, enmarcado dentro de las directrices y lineamientos del EOT.



PLANES PARCIALES URBANOS

DEFINICIÓN

Estas herramientas de planificación territorial forman parte de los instrumentos de gestión urbana establecido por la normatividad legal, para efectos del desarrollo urbano de los municipios. Son elementos de planeación para áreas específicas, lo que permite una mayor participación ciudadana de las organizaciones de base y actores libres en su definición y diseño.

Los Planes Parciales Urbanos, no son de obligatorio cumplimiento, pero se convierten en una oportunidad para que los actores sociales del desarrollo (administración municipal, gremios económicos, líderes comunales, dirigentes cívicos y comunidad), participen activamente en el desarrollo urbano de la cabecera municipal.

ETAPAS DE DESARROLLO

Para llevar a cabo un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se debe ejecutar tres (3) etapas:

Diagnóstico o Perfil.

Esta primera fase tiene por objeto realizar el análisis de la situación de las diferentes variables de una zona determinada, que permiten plantearla como área objeto de planes parciales.

Formulación.

Consiste en la elaboración de la propuesta del Plan Parcial con todos sus componentes: objetivos, estrategias, políticas, reglamentaciones, enmarcada dentro de los parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial, y consistente con los contenidos técnicos establecidos por el Decreto 1507 de 1.998, reglamentario de la Ley 388 de 1.997 o de Desarrollo Territorial.

La formulación del Plan puede ser realizada por la Oficina Municipal de Planeación o la instancia competente, o propuestos ante esta por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto



determine el presente plan de ordenamiento, con la debida concertación entre los posibles afectados por el Plan.

La formulación del plan será presentado en un documento técnico que contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- Análisis de las condiciones que llevan a plantear la necesidad de realizar el Plan Parcial.
- Objetivos y Estrategias del Plan Parcial.
- Alternativas para el sistema de espacio publico, sistema de servicios domiciliarios, sistema vial, forma de ocupación del espacio interior, y usos específicos del suelo.
- Sistema de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- Cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas tratados en el Plan Parcial.
- Proyecto de decreto que adopta el plan con sus normas urbanísticas.
- Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, cuando sean necesarias.
- Proyecto de integración inmobiliaria o reajuste de tierras, cuando sea necesario.

Aprobación.

La aprobación del Plan Parcial será realizada en primera instancia por el Consejo de Gobierno, quien lo someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG) para su aprobación en lo pertinente a la afectación del medio ambiente. Una vez aprobado por CORPAMAG, será estudiado y aprobado por el Consejo de Planeación Municipal. Una vez aprobado por el Consejo de Planeación, el Alcalde Municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.



Ejecución, seguimiento y retroalimentación

Con la aprobación mediante acuerdo de los planes parciales de la cabecera municipal quedan institucionalizados, con el objeto de llevar a cabo el proceso de coordinación entre los entes públicos y privados para la ejecución del mismo, iniciándose así las acciones tendientes al cumplimiento del objetivo para el cual fueron formulados.

Para efectos de realizar un seguimiento a las acciones enmarcadas en los Planes Parciales, se constituirá entre los entes involucrados, un Comité de gestión y seguimiento, el cual se vigilará que estas acciones se ejecuten de acuerdo con lo programado y cumpliendo con las normas establecidas en el EOT, dicho comité será encabezado por la Oficina de Planeación Municipal o la instancia competente.

Los Planes Parciales no son estáticos, son procesos que podrán ser ajustados de acuerdo con las observaciones que realice el Comité de Seguimiento y el Consejo Territorial de Planeación, el cual quedará instaurado como instancia de veeduría para el cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CONTENIDO

Los planes parciales a ser adoptados en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2.000-2.008 "RETENgamos el Orden", debe contener por lo menos:

- Objetivos, estrategias y políticas que orienten la intervención urbana, acorde con la vocación del sector objeto del plan dentro del contexto urbano.
- Estructura del espacio público, de las vías, de las redes secundarias de servicios masivos domiciliarios, la localización de los equipamientos colectivos de interés público o social, y zonas verdes destinados a parques, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el EOT.

TIPOS DE PLANES PARCIALES

De acuerdo con los objetivos y las acciones urbanísticas que se propongan en los planes parciales, estos se pueden dividir en:



Plan Parcial de Mejoramiento Integral

Serán aplicables a zonas de la cabecera urbana que se han desarrollado con condiciones deficientes de servicios domiciliarios masivos, equipamientos, zonas recreativas e infraestructura vial.

Plan Parcial de Desarrollo

Aplicable a zonas dentro del perímetro urbano que no han sido desarrollados y que se constituyen en prioridades para el municipio.

Plan Parcial de Expansión Urbana

Aplicable a zonas de expansión que presentan conflictos por su desarrollo parcial y espontáneo, por lo tanto requieren la definición de las redes viales, de servicios masivos domiciliarios y de espacio público entre otros.

Plan Parcial De Redesarrollo

Aplicable a zonas que requieran modificaciones sustanciales en la forma de utilizar el suelo para hacer un aprovechamiento óptimo del mismo, acorde a las características de ubicación e infraestructura de la zona.



MACROPROYECTOS INTEGRALES LOCALES

DEFINICIÓN

Teniendo en cuenta que el EOT del municipio de El Retén 2000-2008 “**RETENgamos El Orden**”, tiene como objetivo general la integralidad dimensional de su territorio, soportado en la identificación, gestión y ejecución de proyectos que incidan directa e indirectamente en el mejoramiento de la calidad de vida de las poblaciones más vulnerables, tanto del área urbana como rural. Así mismo, un elemento clave para definir un macroproyectos está dado en la forma en que este trascienda el espacio económico-territorial del eje local, convirtiéndose en elemento funcional regional.

En este sentido, se plantea una serie de proyectos integrales, los cuales por su ubicación territorial, impacto sectorial, cobertura y beneficio social, pueden ser denominado como macroproyectos. Es importante aclarar que para definir un macroproyecto, no existen unos criterios o patrones únicos que permitan consolidar o identificar esta categoría. Para nuestro caso, se plantean algunos elementos que pueden servir de patrón de identificación de los mismos en el contexto local, subregional, departamental y regional.

*Con base en las discusiones sostenidos con los actores sociales del territorio (comunidad, gremios, líderes comunitarios, organizaciones de base, dirigentes cívicos, políticos y académicos), los criterios o factores adoptados por el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retén 2000-2008, “**RETENgamos El Orden**”, para definir los macroproyectos son los siguientes:*

- Generación de impacto en la economía local, en términos de empleo e ingresos familiares.
- Contribución al desarrollo sostenido y sustentable, en términos de protección de los recursos naturales.
- Mejoramiento del entorno, en términos sociales, económicos, políticos, institucionales y financieros.
- Población beneficiaria del proyecto.
- Reducción de los niveles de pobreza absoluta a nivel local y subregional.



- Aceptabilidad integral de los actores sociales.
- Voluntad Política de los actores locales y regionales para apoyar y consolidar el proyecto.

MACROPROYECTO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Definición

Está considerado como un proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo, ya que la vivienda constituye un elemento clave en el desarrollo social y económico del hombre, debido a que reduce sus niveles de pobreza y miseria. En este sentido, este macroproyecto apunta a la promoción, reubicación y construcción de programas de Vivienda de Interés Social, mediante el cual además de vivienda se genera espacio público, servicios sociales y empleo para la comunidad, elementos que inciden notablemente en el mejoramiento de la calidad de vida de la población retenera.

Teniendo en cuenta los principios establecidos por la Ley 9 de 1989, Ley 3a de 1.991, Ley 388 de 1997 y Ley 546 de 1.999, para la realización de este macroproyecto se identifica el concepto de VIS, aquellas edificaciones cuyo valor real es inferior o igual a 135 smlm a precios constantes de 1999.

Por otra parte, a través de este macroproyecto el municipio encabeza de la administración local deberá liderar y propiciar en asocio con el sector privado, organizaciones de base, cooperativas y las entidades nacionales vinculadas al sector una estrategia de desarrollo que permita establecer un equilibrio entre la oferta y la demanda de la vivienda de las familias retenenses.

Objetivos

- Ampliar la oferta de Vivienda de Interés Social, a través de la construcción en el mediano y largo plazo de 333 viviendas.
- Ampliar la oferta de tierra urbanizada, con el propósito de consolidar la estructura urbana del municipio, tanto en la cabecera como en los corregimientos.



- Equilibrar el desarrollo urbano de la cabecera municipal en aquellos sectores que se encuentran por fuera de las líneas o redes de conducción de servicios masivos domiciliarios.
- Reubicar las 110 viviendas que se encuentran en zonas de amenazas y alto riesgo en todo el territorio municipal, haciendo énfasis en aquellas que han sido víctimas del desplazamiento forzoso.
- Reducir el grado de hacinamiento existente en las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 del municipio.
- Mejoramiento de 203 soluciones de vivienda.

Localización

Este macroproyecto tiene tres (3) radios de acción para su posible localización: la primera en la cabecera urbana del municipio, específicamente en las áreas definidas para VIS. La segunda en la cabecera corregimental de La Colombia, en aquella zona establecida en el EOT como urbanizable y que sea concertada previamente con la comunidad y la Oficina de Planeación Municipal o la instancia competente. La última se ubicaría en la cabecera corregimental de San Sebastián del Bongo.

Proceso para la definición del Macroproyecto:

- Realizar los respectivos estudios técnicos que permitan definir la viabilidad del proyecto, incluyendo en ellos las actuaciones urbanísticas y manejo del entorno en términos sociales y económicos.
- Establecer un proceso de concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización que integre el proyecto.
- Diseñar los perfiles de proyectos y concertar las posibles fuentes de financiación que intervendrán en la ejecución del mismo.

Monitoreo del Proyecto

Teniendo en cuenta el impacto social y económico que tendrá este macroproyecto, se hace necesario la interinstitucionalidad del proceso, lo cual es responsabilidad de



la Oficina Municipal de Planeación o la instancia competente, el Consejo de Planeación Municipal y el INURBE, o el organismo que lo remplace.

Con base en lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1.991, Ley 388 de 1997 y Ley 546 de 1.999, , pueden participar las siguientes instituciones y entidades:

Fomento y ejecución.

- ☐ Municipio
- ☐ Empresas de servicios masivos domiciliarios
- ☐ Oficina de Planeación Municipal
- ☐ INURBE
- ☐ Cooperativas de Viviendas
- ☐ Red de Solidaridad Social

Financiación.

- ☐ Corporaciones de ahorro y vivienda y Banco Agrario
- ☐ FINDETER
- ☐ Fondo Nacional de Ahorro
- ☐ COMCAJA
- ☐ Gobernación del Magdalena
- ☐ Familias beneficiarias

Asistencia técnica.

- ☐ ONG's de Vivienda
- ☐ Asociaciones de Vivienda Popular
- ☐ Universidades
- ☐ INURBE
- ☐ Ministerio de Desarrollo

MACROPROYECTO DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Definición



Teniendo en cuenta que uno de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 1998-2002 “Cambio para Construir la Paz” en el sector de agua potable y saneamiento básico, es elevar las coberturas de acueducto y alcantarillado y mejorar la calidad del agua en aquellos municipios de escasos recursos, es importante que el ente territorial se inserte dentro de la política nacional, con el propósito de ampliar la cobertura de estos servicios, especialmente en la cabecera urbana.

Si bien el macroproyecto es integral en su cobertura, tendrá énfasis en las zonas rurales, ya que este tipo de servicio se convierte en un incentivo para lograr la estabilidad de esas poblaciones.

Con base en lo expuesto anteriormente, el proyecto apunta a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de El Retén ubicados en las cabeceras corregimentales y casco urbano. En síntesis, el macroproyecto busca alcanzar en el largo plazo una cobertura total del 97% en acueducto y 52% en alcantarillado durante la vigencia del EOT.

Objetivos

La descripción del proyecto, hace referencia en primer orden a la elaboración del estudio necesario, para posteriormente establecer la ejecución:

1. Ampliar la cobertura total de acueducto y alcantarillado.
2. Estudiar la participación del sector privado en la prestación de los servicios masivos domiciliarios, especialmente en acueducto y saneamiento básico, implantando sistemas de cogestión o concesión.
3. Establecer la optimización de los acueductos rurales en las cabeceras corregimentales.
4. Diseñar mecanismos institucionales que permitan elevar la capacidad de recaudo al 91% de lo facturado.

Localización del Proyecto

El proyecto en mención tendrá un radio de acción en la cabecera urbana y en las cabeceras corregimentales, posteriormente el estudio y diseño del macroproyecto definirá el sitio exacto del proceso.

Descripción del Area de Influencia.



El macroproyecto sobre el plan de acueducto y alcantarillado de El Retén incide en todo el territorio municipal, con beneficio para las poblaciones urbanas, rurales y algunas veredales.

Descripción Del Proyecto.

El proyecto en mención se fundamenta en la ampliación y optimización de los acueductos urbanos y rurales existentes y la construcción de algunos sistemas de acueducto y alcantarillado en algunas cabeceras corregimentales.

MACROPROYECTO CONSTRUCCION SEDE ADMINISTRACION MUNICIPAL

Definición

El proyecto se identifica con la dimensión del desarrollo institucional a nivel local, lo cual apunta a redimensionar la funcionalidad del estado desde una perspectiva dinámica y participativa. Por otra parte, se hace indispensable solucionar en el corto plazo el lugar donde funcionaria la estructura organizacional del gobierno local, ya que desde la creación del Municipio, las dependencias de la administración central realizan sus labores en las instalaciones de la casa de la cultura y en lugares arrendados, situación que incrementa los gastos institucionales.

Objetivos

El macroproyecto de la sede administrativa local apunta a los siguientes objetivos:

1. Fortalecer la administración local a partir de una sede propia para el desarrollo de las funciones gubernativas.
2. Integrar las diferentes dependencias del orden municipal en una sola sede administrativa, de tal manera que permita desarrollar en forma eficiente cada función.
3. Disponer de un sitio o lugar adecuado para ejercer la gobernabilidad y prestar un mejor servicio a la comunidad.
4. Reducir la complejidad administrativa que se presenta actualmente para la población que acude a la alcaldía por algún servicio institucional.



Localización del Proyecto

El macroproyecto estará ubicado en el barrio Centro, contando además que los suelos del área están definidos por el EOT como de uso institucional.

Descripción del Area de Influencia.

El proyecto busca agrupar en una sola edificación las distintas dependencias del orden local, integrando tanto las del nivel central como institutos descentralizados del orden nacional o departamental con asiento de competencias y autonomía en el municipio.

Descripción Del Proyecto.

Para definir la descripción exacta y real del proyecto, se contara con un estudio de prefactibilidad y diseño de la construcción de la nueva sede de la administración local.



SECCION III

COMPONENTE RURAL



CAPITULO 1: MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL



MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL ACTUAL

Desde antes de su conformación como municipio, la parte rural del hoy territorio de El Retén, se ha caracterizado por disponer de ciertos vínculos interveredales o relaciones funcionales en términos sociales, económicos, institucionales, políticos y culturales entre otros. En esta órbita, es necesario partir del análisis secuencial e integral de la estructura de ordenación del territorio que ha tenido este municipio desde su creación, poblamiento, funcionalidad y ocupación hasta lo que se conoce hoy día como un ente local de dinámica agropecuaria. Por este motivo, es importante establecer que el Modelo de Desarrollo Rural vigente tiene como soporte los siguientes lineamientos o patrones estratégicos:

Marginalidad Social Integral.

El desequilibrio social existente en las áreas rurales del municipio de El Retén, especialmente en las veredas, se convierte en uno de los limitantes que condicionan el desarrollo integral de las comunidades asentadas en los núcleos básicos rurales.

Por este motivo, es necesario precisar que los distintos elementos que conforman la dimensión social existente en la zona rural de El Retén (salud, educación, vivienda, tercera edad, juventud, mujer y género, empleo y seguridad ciudadana), presentan unos desequilibrios crecientes comparados con los de la cabecera urbana, situación esta que aumenta más la heterogeneidad en la distribución de los elementos sociales. De este análisis, es válido decir que a partir de un equilibrio oportuno, democrático, equitativo e integral de la dimensión social, la conflictividad armada que medianamente se presenta en el área rural, se reduciría, ya que los indicadores sociales de calidad de vida de las poblaciones rurales (corregimientos, veredas, núcleos básicos y asentamientos menores) mejorarían proporcionalmente.

Mediana conflictividad en las zonas rurales.

Teniendo en cuenta que actualmente el problema del conflicto armado se encuentra irrigado en todo el territorio nacional, el municipio de El Retén y particularmente su área rural se destacan como uno de los epicentros donde se vislumbra la conflictividad armada establecida en los últimos cuatro años (1997-2000), debido al conjunto de acciones, actividades y efectos sociales desestabilizadores, producidos por la creciente presencia de diferentes fuerzas irregulares que han venido realizando incursiones operativas en la región.



Este tipo de acciones ha deteriorado paulatinamente el patrón estructural de poblamiento, tanto en las cabeceras corregimentales, (San Sebastián del Bongo), como en las veredas (especialmente El Chuval), ya que las migraciones rural - urbano son frecuentes cada día, el desplazamiento forzoso se confunde con población flotante en busca de nuevas fuentes de trabajo y de poder vivir en paz.

La dinámica que ha venido caracterizando a estos actores, se sintetiza a través de dos (2) componentes básicos: por un lado las fuerzas irregulares se consolidan económicamente y por otra parte, el estado se debilita política e institucionalmente.

En este orden, los resultados más comunes que arroja este evento social se resumen en los siguientes elementos: la violencia acelerada que ha entrado a ser factor preocupante para los actores locales y departamentales, la desintegración paulatina del tejido social de la población retenera, la reducción del patrimonio económico y la depredación acelerada del sistema productivo. Este panorama muestra a un estado local con escasa gobernabilidad para enfrentar la problemática, ya que inclusive su estructura humana ha sido objetivo de acciones violentas, como por ejemplo la acontecida a mediados del mes de mayo del año 2.000, en zona rural de El Retén, donde un miembro principal del Concejo Municipal fue asesinado, como producto de una acción paraestatal.

Paralelo a lo anterior, el problema de la mediana conflictividad en el territorio rural del municipio de El Retén se identifica con los diferentes eventos que hoy caracterizan este flagelo social: abigeato, crímenes políticos, secuestro, extorsión, boleteo, homicidios, matanzas campesinas, atentados contra las personas de bien y el más reciente, la aguda presencia de fuerzas irregulares en la zona rural, las cuales se disputan el control económico parainstitucional del territorio municipal. Estos fenómenos en conjunto, están erosionando la economía local, la cual se fundamenta en el sector agropecuario, debido a que los pequeños productores y campesinos están reduciendo el hectareaje cultivable y el hato ganadero a entrado en receso, o en algunos casos desplazándose a otros municipios, tanto del departamento del Magdalena, como del Atlántico. Estos componentes han incidido en el despido de trabajadores de las fincas, lo cual aumenta la tasa de desempleo rural, alcanzando ésta un 46.8% en febrero del año 2.000.

Baja Presencia del Estado.

La débil o nula presencia del Estado local en el área rural del municipio de El Retén, ha sido un factor determinante en la desarticulación social, económica, política e institucional que hoy padecen estos asentamientos. La escasa atención de los gobiernos locales y departamentales, así como de las instancias y entidades hacia



las necesidades de los actores sociales en materia de infraestructura vial, educación, salud, vivienda y seguridad ciudadana, han limitado la dinámica y funcionalidad territorial, contribuyendo esta situación, a la marginalidad social y económica de amplios sectores de la población, lo cual origina una deslegitimidad del estado, vulnerada por dos (2) factores: por un lado, la penetración en el área rural de fuerzas irregulares, las cuales, buscan afianzar su ilegal gobernabilidad, apoderándose de tierras baldías y propias, a través de la imposición de una “ley o norma”. Esta situación origina una desestabilización de la economía local.

Por otra parte, los procesos de migración aumentan constantemente en el área rural, ya que al no existir una presencia permanente del estado, la población busca refugio social en otras poblaciones, teniendo como primera opción la zona urbana del municipio, siguiéndole en orden los municipios de Ciénaga, Aracataca, Fundación, Santa Marta e inclusive Barranquilla. Así mismo, la presencia de fuerzas irregulares en el área rural origina el desplazamiento forzoso de los habitantes, especialmente campesinos y grupos vulnerables.

En síntesis, los desequilibrios sociales existentes entre el área urbana y rural se manifiestan por la reducida participación de los corregimientos y veredas en el escenario político, impidiendo este fenómeno acceder al proceso de toma de decisiones por parte de organizaciones sociales.

Desintegración vial rural.

El territorio rural municipal en su conjunto se encuentra afectado por una escasa, inexistente y deteriorada infraestructura vial que le permita desarrollar sus actividades productivas en forma oportuna, sistemática y ascendente, para convertir la economía local en dimensión competitiva a nivel departamental y regional. En este sentido, puede decirse que los corregimientos y veredas se comunican con algún grado de dificultad con la cabecera urbana, pero es casi imposible la intercomunicación entre las cabeceras corregimentales y núcleos básicos de menor nivel, como caseríos, inspecciones de policía, núcleos poblados, etc.

Con base en lo anterior, puede decirse que la cabecera corregimental de San Sebastián del Bongo se encuentra medianamente integrada a la cabecera municipal, pero la conectividad con las veredas que se encuentran en su área de influencia, es inexistente, ya que las vías son de pésimas especificidades técnicas (camino de herraduras). Las veredas afectadas por esta situación son: El Chuval, San José de Honduras y Parate Bien.



Por otro lado, la parte norte del municipio, integrada por las veredas de El Salitre y Mengajo se encuentran desarticuladas, tanto de la cabecera urbana como del área de influencia del corregimiento San Sebastián del Bongo y de la vereda de San José de Honduras.

De otra parte, es importante decir que el corregimiento de La Colombia y su área de influencia, la cual incluye las veredas de Zacapa y La Bogotana, se encuentran medianamente articulada a la cabecera urbana, ya que la vías son transitables en épocas de verano. Finalmente, los corregimientos y sus respectivas áreas de influencia se distinguen por tener una escasa funcionalidad, debido a que la relevancia de un asentamiento o centro poblado está marcado en su mayor parte por las funciones que este posea. En el caso rural del territorio de El Retén, a excepción de la vereda La Polvorita², las cabeceras corregimentales carecen de unos servicios y funciones que los haga competitivo en el ámbito local y subregional. Este fenómeno influye en la poca dinámica económica y social que actualmente presentan los centros rurales del municipio.

Deterioro Ambiental.

La oferta ambiental, especialmente los recursos hídricos naturales existentes en el área rural del municipio de El Retén padecen actualmente un proceso de deterioro secuencial, producto de la intervención del hombre, dada la subutilización e irracionalidad que se ha venido dando de parte de los pobladores. Esta situación es uno de los elementos mas relevantes que el EOT debe enfrentar en los próximos años, lo cual busca finalmente conservar la calidad y cantidad de las aguas en el largo plazo y cuidar la oferta natural del territorio.

Escasa cobertura de Servicios Masivos Domiciliarios.

El área rural del municipio se distingue por la escasa cobertura de los servicios de acueducto y electrificación, tanto en los corregimientos como en las veredas. Así mismo, la inexistente prestación de los servicios de alcantarillado, gas natural y telefonía, convierte a este territorio en una zona limitada para alcanzar un desarrollo armónico y sostenible en el mediano plazo.

Por otra parte, la concentración funcional existente en la cabecera municipal ahondan la marginalidad social actual, resultando una región polarizada por un lugar

² La Polvorita se destaca por disponer de funciones comerciales e industriales que no poseen los corregimientos. Además su cercanía a las cabeceras municipales de Fundación y Aracataca, hacen de ella un punto estratégico.



central en el cual el intercambio entre lo urbano y las cabeceras corregimentales se da medianamente.

Alta Potencialidad Agropecuaria.

La zona rural del municipio se caracteriza por su inmenso potencial agropecuario, el cual está representado básicamente en la productividad de cultivos como la Palma Africana, el cual representó en 1.998 el 17,26% del área sembrada a nivel departamental, entre tanto el arroz ocupó el 4.6% del área sembrada del departamento para el mismo año.

Del análisis anterior, es válido decir que para los próximos nueve (9) meses, el municipio debe fortalecer el renglón agropecuario, con el propósito de alcanzar una sostenibilidad productiva en los mercados regionales que le permitan disminuir la tasa de desempleo rural, los cuales se aproximaron en febrero del año 2.000 a 46.8%.

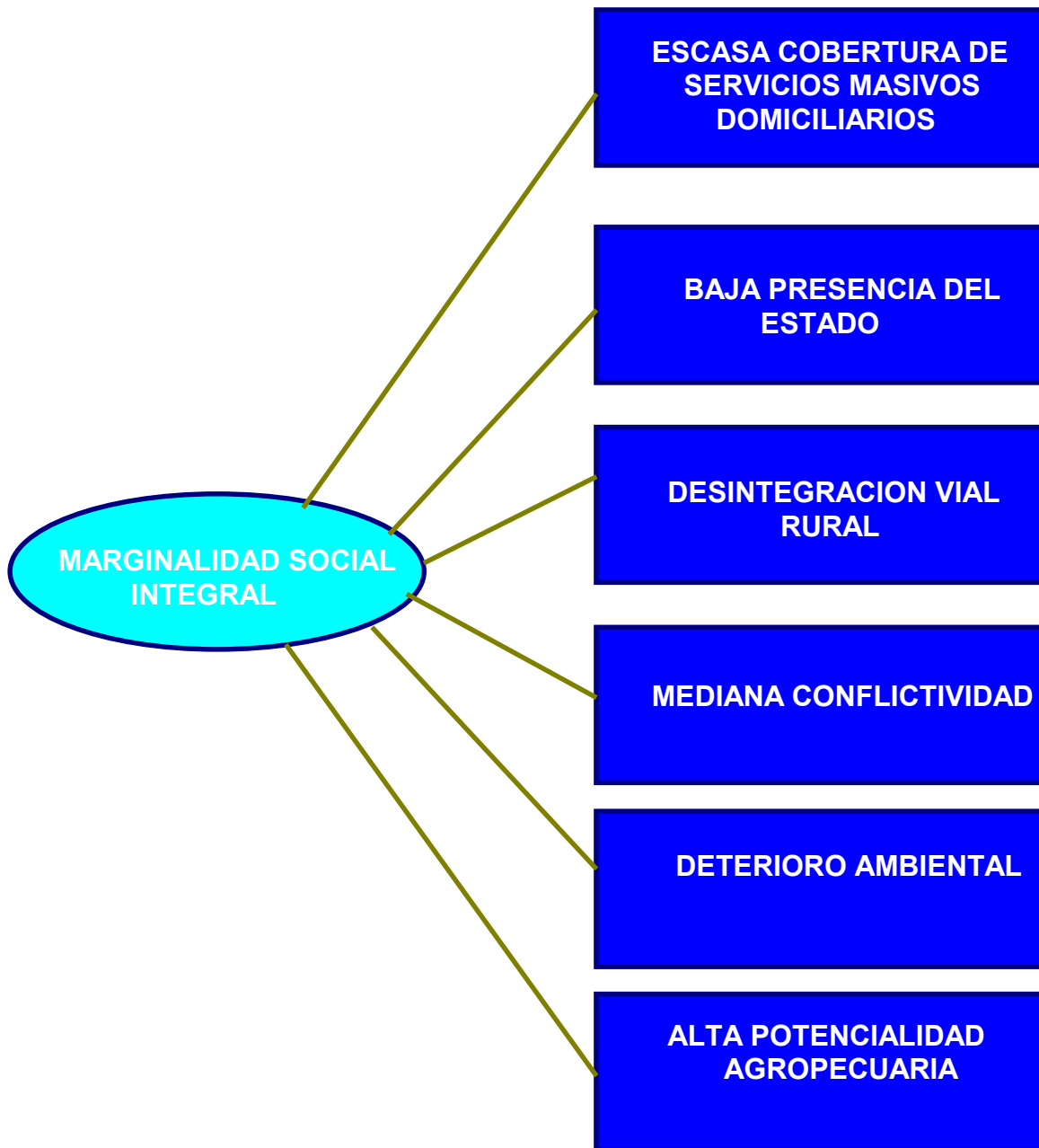
Lo anterior se resume en un modelo de desarrollo actual de índole rural, caracterizado por una fuerte articulación de la cabecera municipal con los corregimientos y de estos con las veredas y sus respectivas áreas de influencia. Así mismo, la débil atención por parte del estado local para elevar las coberturas del tejido social (salud, educación, empleo, vivienda y seguridad ciudadana) y la alteración del medio ambiente, producto de la falta de cultura de la población para utilizar y aprovechar los recursos naturales, trae como consecuencia un descontento social de la población que reclama mayor participación en los espacios de poder.

En síntesis, el modelo de desarrollo rural actual de El Retén, debe cambiarse hacia los escenarios regionales y nacionales, con el propósito de darle mayor integración al municipio de El Retén, que permita posicionarlo como eje articulador de la Subregión Sierra Nevada y la capital del departamento del Magdalena, buscando un territorio productivo económica y ambientalmente sustentable con equilibrio social.



MODELO DE DESARROLLO RURAL ACTUAL GRAFICO No. 7

EJES BASICOS.



UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO PARA ORDENAR EL TERRITORIO RURAL

Es evidente que los condicionantes o limitantes que se observan en el marco del orden territorial existente actualmente en el área rural del municipio de El Retén, exigen una revisión participativa y posterior replanteamiento del modelo, de tal forma que se articule funcionalmente dentro de un contexto integral de eje articulador de la subregión Sierra Nevada del departamento del Magdalena y la ciudad de Santa Marta.

En este contexto, el EOT de El Retén contempla la implementación de un nuevo Modelo de desarrollo, que permita ordenar territorialmente el área rural, partiendo por establecer en primer lugar un esquema de organización político-administrativo, que fortalezca los procesos de integralidad y eleve la débil conectividad existente. Así mismo, es indispensable armonizar a todo el territorio municipal, lo ambiental, lo económico, lo social, lo institucional, lo político y lo cultural, tal como lo establece la Ley 388 de 1.997, sirviendo además el modelo para alcanzar un desarrollo armónico y sustentable en el mediano y largo plazo. En este sentido y teniendo en cuenta los planteamientos y sugerencias de la comunidad a través de los talleres, reuniones de trabajo y mesas de concertaciones, el modelo se apoyaría en los siguientes lineamientos estratégicos:

Ordenamiento Social Integrado en el Territorio Rural.

Establecer mecanismos estatales integrales en términos sociales que permitan reducir el desequilibrio de la oferta social existente en algunas veredas y corregimientos, con el propósito de que los ciudadanos tengan un respiro social para desarrollar sus actividades.

Coordinar en forma conjunta con las instituciones del orden departamental y nacional la puesta en marcha de programas y proyectos de reforma agraria que permitan básicamente dos (2) alternativas: darle una mejor utilización a la tierra y por otra parte, dotar de parcelas a los campesinos y pequeños productores que no posean tierras.

Revisar la infraestructura social (centros educativos, centros hospitalarios y oferta de vivienda de interés social), con el propósito de plantear políticas de equilibrio social en el largo plazo.



Incrementar la cobertura de los servicios sociales a nivel rural, buscando reducir los niveles de pobreza en las cabeceras corregimentales y veredas.

Participación Activa e Integral en los Procesos de Paz.

Establecer mecanismos que permitan reducir el acceso a las armas de fuego por parte de actores ilegales en el territorio rural del municipio. En este sentido, es necesario que el Estado a través de una ley revise la normatividad del porte de armas en nuestro país.

Realizar acciones tendientes a rehabilitar socialmente a las familias desplazadas provenientes de los asentamientos de Mengajo, El Chuval, El Salitre, San José de Honduras y San Sebastián del Bongo. Lo anterior, apunta a incorporar a estos habitantes a la vida civil, reduciendo los índices de pobreza en el municipio de El Retén.

Fortalecimiento de la Infraestructura Física y de Red Vial.

Rehabilitar, adecuar y conservar la vía La Polvorita - El Retén, con el propósito de fortalecer la dinámica social, poblacional y comercial entre lo urbano y lo rural, ya que sobre esta vía se dan los mayores flujos del municipio. Esta estrategia tiene como objetivo fundamental, convertir este tramo en el corredor interurbano entre El Retén y la troncal de Oriente, dándole mayor conectividad al municipio con las cabeceras municipales de Fundación y Aracataca.

Adecuar y rehabilitar las diferentes vías rurales que comunican a la cabecera urbana de El Retén con los corregimientos y a estos con las veredas y núcleos básicos, para que sirvan de soporte para consolidar la estructura productiva municipal.

Gestionar ante el nivel nacional la construcción de elementos de infraestructura, que sirvan de soporte a los procesos de producción y comercialización, tales como: planta despulpadora de fruta, centros de acopio, etc.

Trabajar coordinadamente con las instancias viales nacionales y departamentales para estudiar la entrega en concesión la vía La Polvorita - El Retén, buscando niveles de rentabilidad económica para el gobierno local. En todo caso, debe darse concertación con los actores sociales del municipio.

Fortalecimiento de los Servicios Masivos Domiciliarios.



Construcción y optimización de los acueductos y sistemas de alcantarillado ubicado en las cabeceras corregimentales y veredas, de tal modo que estos contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Realizar un inventario de necesidades funcionales a nivel rural, especialmente en las cabeceras corregimentales con el propósito de detectar que tipo de equipamiento básico se debe construir en el territorio rural en los próximos nueve (9) años.

Definir normas específicas para reglamentar el uso del espacio público en las cabeceras corregimentales y veredas existentes en el municipio de El Retén.

Gestionar ante la instancia competente la instalación de redes domiciliarias de gas natural en la vereda La Polvorita, aprovechando la cercanía de las líneas de conducción sobre este territorio.

Redistribución Funcional del estado Local.

Establecer en el mediano plazo un **Centro Operativo Local (COL)** de la administración municipal que permita por un lado atender oportunamente las necesidades de las poblaciones ubicadas en la parte norte y occidental del municipio, con el propósito de ampliar la gobernabilidad local. En este sentido, el EOT recomienda que este COL se ubique en la cabecera corregimental de San Sebastián del Bongo.

Diseñar una estructura integral de ocupación y usos de los suelos rurales, estableciendo la adecuada ubicación de los equipamientos sociales y de infraestructura, buscando establecer una óptima integración y expansión de los servicios masivos domiciliarios que se regulen en el largo plazo.

Fortalecer institucionalmente las Organizaciones de base existentes en los corregimientos y veredas, con el propósito que puedan presentarse en el escenario político con mayor preparación técnica, buscando de esta manera acceder a los espacios de poder y decisión del contexto local.

Gestionar ante el Concejo Municipal la elaboración de un proyecto de acuerdo que permita reglamentar e institucionalizar la división político-administrativa del territorio de El Retén, elevando a la categoría de corregimiento las actuales veredas de La Polvorita y El Salitre.

Propender por la realización en el contexto rural de mecanismos participativos, tales como: cabildos abiertos, audiencias públicas, foros locales y consejos de gobiernos;



los cuales permitan ampliar los procesos de concertación entre los actores sociales del municipio frente a las grandes decisiones de los proyectos de impacto municipal y subregional.

Manejo Equilibrado del Medio Ambiente en el Territorio.

Rescatar el sentido de pertenencia de las poblaciones rurales en términos ambientales, propendiendo por establecer una valoración de los recursos naturales que se tienen en el territorio rural.

Aprovechar de manera racional y sostenible los recursos hídricos y atractivos naturales existentes en el territorio (El Chuval), con el propósito de garantizar un desarrollo económico sostenible en el mediano plazo.

Definir un sistema de fuentes hídricas que reglamente en forma concertada la posible construcción de canales y distritos de riego en el territorio municipal.

Apoyar las normas específicas establecidas por la Unidad de Parques Nacionales y CORPAMAG para la conservación del ecosistema estratégico de la Ciénaga Grande de Santa Marta, en el territorio que abarca este municipio.

Garantizar a la población rural una oferta de agua permanente y suficiente, en aras de actuar sobre la consolidación de los servicios sociales para las cabeceras corregimentales.

Establecer estrictos controles de usos del recurso hídrico a todos los niveles que permita reducir el impacto ambiental sobre la oferta natural.

Elaborar un Plan de Manejo Ambiental, con vigencia a tres (3) años.

Rescate de la Identidad Cultural del Territorio.

Rescatar los valores culturales de las áreas rurales, buscando desarrollar espacios de comunicabilidad entre los diferentes grupos sociales del territorio.

Diseñar mecanismos de participación ciudadana con los actores sociales, de tal manera que permitan rescatar los valores y patrones culturales de El Retén, como un compromiso social que demandará el EOT.



Darle apertura a las diferentes expresiones culturales, de tal manera que permitan el rescate de los valores culturales.

Elaborar el Plan de Desarrollo Cultural municipal 2000-2005.

Ampliar los Niveles de Competitividad a Nivel Local.

Trabajar conjuntamente con los organismos estatales del sector agropecuario para adelantar proyectos en el territorio municipal que permitan incrementar el volumen de la producción agrícola y pecuaria, buscando satisfacer el consumo interno y destinar los excedentes al consumo departamental y regional.

Disponer de la infraestructura productiva adecuada que permita garantizar la óptima comercialización de los alimentos y demás productos competitivos de la economía local, tales como: arroz, banano, palma africana, etc.

Incrementar la productividad, teniendo como soporte básico el ingreso de nuevas tecnologías, que permitan la sostenibilidad de los productos locales en el mercado regional.

.



UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO RURAL PROPUESTO. GRAFICO No. 8

LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS



ESTRUCTURA DEL NUEVO MODELO DE DESARROLLO RURAL

El nuevo Modelo de Desarrollo de Ordenamiento Territorial que se propone para el área rural del municipio, está soportado en los principios básicos rectores del EOT de El Retén 2000-2008 **“RETENgamos El Orden”** lo cual busca en última instancia posicionar al municipio como el eje articulador de la Subregión Sierra Nevada y la capital del departamento del Magdalena.

En este contexto la zona rural del territorio esta llamada a convertirse en el soporte integral de la dinámica productiva del municipio, siendo la base para conseguir la consolidación de la economía local en los mercados regionales, especialmente del departamento y la región Caribe.

Desde esta perspectiva, la jerarquía funcional rural enmarcada en los conceptos de competitividad y globalización que hoy dominan las tendencias mundiales, deberá garantizar los niveles de productividad, tanto para el consumo interno, como externo, que le permita redimensionar su economía local, frente a nuevos competidores, sean estos departamentales o regionales.

Para lograr estos principios, el Estado debe garantizar una adecuada y moderna infraestructura productiva que permita cumplir el ciclo productivo sin ningún atraso. Así mismo, la existencia de una red vial justa e integral es una acción complementaria que persigue desarrollar un mercado abierto, creciente y competitivo.

Concomitante con lo anterior, debe darse en el inmediato futuro un proceso de paz integral y abierto con todos los actores, que permita la verdadera convivencia pacífica de los diferentes grupos sociales y protagonistas del entorno local y regional, lo cual garantiza el desarrollo de las acciones y proyectos de manera cronológica y con satisfacción total para los actores, con incidencia en la estructura productiva del municipio y la región Caribe.

Paralelo a esto, la inmensa riqueza productiva, natural y ambiental que posee el territorio rural, se convierte en elemento relevante para el desarrollo económico y social que se busca en el largo plazo, ya que si se logra establecer la integralidad de las potencialidades y ventajas comparativas, el modelo de desarrollo rural propuesto se convertirá en la escala virtual del desarrollo de El Retén. En este sentido, la oferta hídrica expresada en ríos, manantiales, caños, arroyos, quebradas, riachuelos y



ciénagas, sumado al ordenamiento equilibrado de los suelos se convierten en los pilares fundamentales para la sostenibilidad del modelo y del territorio.

Este enfoque considera igualmente que la ocupación desordenada y acelerada del territorio, sumada a la sobre utilización del suelo, ha lesionado fuertemente parte de la oferta natural del área rural, por lo cual es necesario trabajar en acciones de prevención y protección de las áreas cercanas a ecosistemas estratégicos (El Chuval), garantizando de esta forma el mejoramiento de las condiciones socioeconómicas y socioambientales del municipio de El Retén.

Si bien el aprovechamiento y uso racional de la base natural es clave para el desarrollo socioeconómico, también es importante establecer inversiones permanentes de parte del gobierno local en el manejo y restauración del recurso hídrico, con el propósito de alargar su conservación y disponer así de un recurso natural constante.

Paralelamente el territorio corregimental y veredal necesitará de un modelo de desarrollo institucional, integral, real y participativo, con capacidad para negociar y gestionar programas y proyectos de cualquier dimensión que sirvan para construir el anhelado EJE ARTICULADOR SUBREGIONAL. Así mismo, es importante construir en las cabeceras corregimentales y veredas, funciones de segundo y tercer orden que permitan integrar el fortalecimiento de la base productiva local.

Teniendo en cuenta que se hace necesario ampliar los procesos de participación ciudadana, el municipio a través de la Secretaria de Gobierno o la instancia responsable, debe implementar un esquema que permita dinamizar las organizaciones de base de los corregimientos y veredas (Juntas de Acción Comunal, juntas cívicas, grupos comunitarios, etc), con el objeto que su actuación en la construcción del nuevo orden territorial sea relevante.

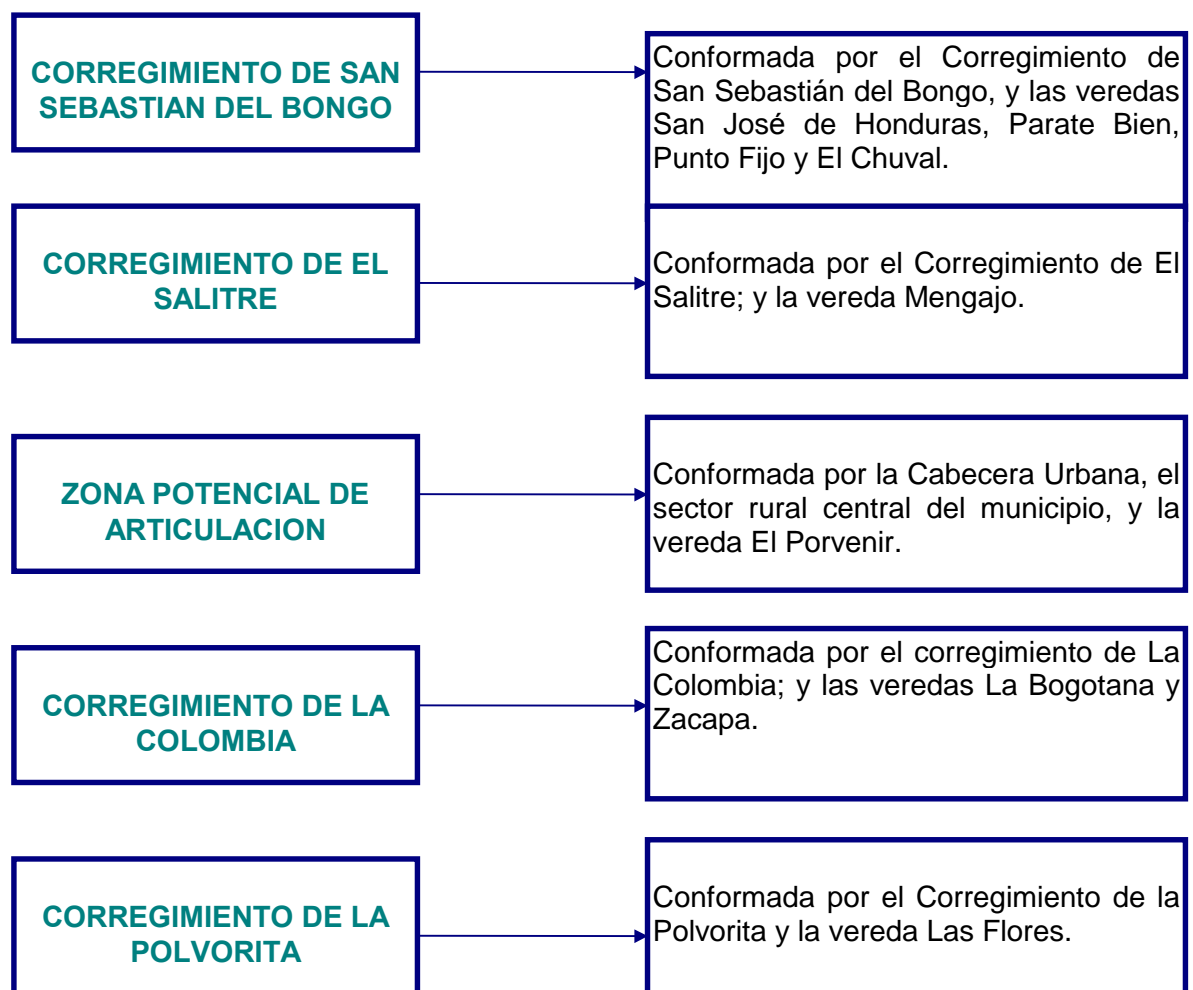
Finalmente, la administración local debe establecer mecanismos institucionales que permitan fortalecer su accionar en las áreas rurales del territorio, a través de la concertación integral y acercamiento entre comunidad - administración municipal, que busque un orden institucional, integral y armónico en el municipio de El Retén.

Para garantizar el cumplimiento del nuevo modelo de desarrollo territorial rural, éste requiere de una armonía total de las cabeceras corregimentales y veredas frente al Estado local, con el objetivo de trabajar armónicamente por el bienestar social de los habitantes de El Retén. Esta integralidad está dada por un objetivo central y unas políticas, las cuales serán los pilares que soporten el modelo a desarrollar en los próximos años.



En este marco, se plantea un ordenamiento del territorio municipal dividido en una (1) zona de articulación y cuatro (4) corregimientos (Ver Plano F1: División Político - Administrativa y Gráfica No. 9).

ESTRUCTURA MUNICIPAL PROPUESTA GRAFICA No. 9



OBJETIVOS DEL MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL

Objetivo General.

Propender por la consolidación de un escenario integral, sostenible y armónico, donde la convivencia y la paz sean aliados permanentes de los procesos de desarrollo en sus dimensiones (ambiental, social, económica, cultural, política e institucional), las cuales permitan convertir al municipio de El Retén en un Eje Articulador Subregional a nivel departamental. Así mismo, reducir los desequilibrios sociales urbano-rural y darle una mayor estabilidad económica a los asentamientos rurales, tales como, corregimientos, veredas y núcleos menores, a través de una conectividad integral.

Objetivos Específicos.

- ⇒ Garantizar un contexto territorial rural dotado de una infraestructura física, social y básica adecuada, para el normal desarrollo de las funciones y servicios. Esta acción, busca incrementar los niveles de desarrollo de las poblaciones más vulnerables, irrigando dinámica productiva del modelo de desarrollo en el ámbito rural.
- ⇒ Crear mecanismos institucionales en el nivel local que garantice el fortalecimiento del sector microempresarial y la agroindustria en el territorio municipal. Esto aumenta el nivel de empleo y reduce la pobreza absoluta.
- ⇒ Realizar acciones que permitan reducir el impacto negativo sobre la oferta ambiental.
- ⇒ Acondicionar las cabeceras corregimentales y veredas de una mínima infraestructura productiva (centros de acopio, plantas productoras, etc), que le permitan desarrollar eficientemente las actividades establecidas en el modelo de desarrollo rural propuesto.



POLITICAS EN EL MODELO DE DESARROLLO RURAL TERRITORIAL

Para cristalizar los objetivos anteriores, es necesario ejecutar una serie de políticas por parte del municipio, entre las que se mencionan las siguientes:

- ♣ Implementar planes, programas y proyectos de desarrollo social, los cuales permitan reducir los desequilibrios existentes en el área rural-urbana.
- ♣ Establecer un esquema de integración entre lo rural y lo urbano, de tal manera que las funciones y competencias sean recíprocas para las poblaciones.
- ♣ Establecer mecanismos que permitan darle un uso racional a la oferta ambiental natural y paisajística del territorio, buscando con esto garantizar la sostenibilidad del modelo de desarrollo territorial rural.
- ♣ Preparar al territorio en materia de infraestructura básica y de servicios sociales, con el propósito de desarrollar las actividades productivas en el área rural del municipio de El Retén en el mediano y largo plazo.
- ♣ Rescatar la identidad cultural a partir de los valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales del retenero.



IDENTIFICACION URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES.

Las cabeceras corregimentales han tenido un crecimiento sin ningún tipo de planificación por parte de la administración municipal y los mismos pobladores. El municipio de El Retén, tal como se muestra en el diagnóstico evaluativo lo conforman dos (2) cabeceras corregimentales y alrededor de once (11) veredas, asentamientos estos que en conjunto forman la estructura funcional del área rural de este ente territorial, sin embargo se propone elevar a la categoría de corregimiento, dos (2) veredas, debido a las funciones que posee, el número de habitantes y los niveles de conectividad que presentan. De esta manera, quedaría el municipio conformado por cuatro (4) corregimientos: La Colombia, San Sebastián del Bongo, La Polvorita y El Salitre; y nueve (9) veredas (**Ver Plano F1: División Político - administrativa**).

Teniendo en cuenta que las cabeceras corregimentales no poseen una reglamentación o normatividad sobre el uso del suelo, el desarrollo urbanístico y ocupación del espacio se ha dado sin ningún tipo de control y planificación territorial. Estos aspectos han incidido en la débil estructura y en los problemas físicos, ambientales y de dotación que presentan los centros poblados del área rural del territorio de El Retén.

Uno de los aspectos preocupantes fue el no disponer de una división político-administrativa a nivel corregimental que sirviera de punto de referencia para emprender el proceso de planificación espacial, pero la alianza establecida entre la comunidad y el equipo del EOT permitieron una aproximación de esta espacialización y por ende de una mapificación de los resultados. A pesar de que el municipio de El Retén tiene cuatro (4) años de haberse creado, aún el IGAC o cualquier instancia competente del orden nacional o departamental no disponen de una división político - administrativa del ente territorial.

El objetivo de este capítulo es establecer una identificación de las cabeceras corregimentales, con el propósito de orientar la ocupación del suelo en todas sus modalidades, buscando la consolidación de los centros poblados de La Colombia, San Sebastián del Bongo, La Polvorita y El Salitre, a través de un sistema vial, equipamiento físico y de servicios masivos domiciliarios, equipamiento social que sean pilares para una adecuada articulación interrural e intrarural.

OBJETIVO



Dinamizar la funcionalidad de cada una de las cuatro (4) cabeceras corregimentales con el propósito de convertirlas en Centros de Relevó, los cuales tendrán soporte en un modelo territorial subregional-rural, fundamentado en la clasificación del suelo y la reglamentación de los usos, la dotación de una importante red vial y de transportes, de servicios masivos domiciliarios, espacio público y equipamientos; elementos que se articularán con la funcionalidad de cada cabecera corregimental y su área de influencia.

POLITICAS

Para el desarrollo del anterior objetivo, es necesario la ejecución de una serie de políticas generales con énfasis en lo físico-espacial, las cuales buscan consolidar las cabeceras corregimentales como Centros de Relevó.

- J Incrementar la oferta de espacio público en las cabeceras corregimentales, a través de una zonificación de elementos naturales que eleven el atractivo paisajístico y las opciones de recreación y disfrute colectivo de los habitantes, para lo cual se establecerán normas urbanísticas sencillas que persiguen el mejoramiento del nivel de vida de las poblaciones asentadas en esos poblados.
- J Instalar en la cabecera corregimental de **San Sebastián del Bongo un Centro Operativo Local (COL)** que sirva para elevar la capacidad institucional y de gestión entre el área rural y la cabecera urbana del municipio.
- J Establecer programas integrales de vivienda de interés social, acompañados de excelentes servicios masivos domiciliarios, que le garantice a la población una habitacionalidad digna del ser humano. Estos proyectos pueden realizarse en forma conjunta con la empresa privada.
- J Organizar y reglamentar una ordenación del territorio, de tal manera que se prevea el crecimiento poblacional, la ocupación de los suelos y las posibles zonas de expansión, protección y conservación.
- J Reglamentar los usos del suelo con base en la vocación de las actividades productivas y ocupación de los mismos. En este sentido, se debe tener en cuenta aquellas zonas que presentan cierta vulnerabilidad y riesgo.
- J Ampliar las densidades viales a nivel corregimental y veredal, para lo cual se debe diseñar un sistema de comunicación rural que permita integrar las cabeceras



corregimentales entre sí y articular funcionalmente las veredas con los Centros de Relevó.

- J Recuperar y conservar la oferta natural de las cabeceras corregimentales, especialmente los recursos hídricos, la flora y la fauna; con el objetivo de preservar el medio ambiente y hacer más agradable el nivel de vida de esas comunidades.
- J Ampliar la cobertura de los servicios y generar esquemas productivos que permitan aumentar el nivel de ingreso familiar, buscando reducir la pobreza en las cabeceras corregimentales y su área de influencia.
- J Densificar las áreas urbanas corregimentales, teniendo en cuenta la gran cantidad de lotes en el marco de las cabeceras.

ESTRATEGIAS

- Diseñar programas sociales integrales que permitan en el mediano plazo aumentar las posibilidades de acceso a la educación, la salud, la vivienda de los habitantes asentados en las cabeceras corregimentales y su área de influencia.
- Darle prioridad a la reglamentación de la planificación territorial, buscando la integralidad de los usos del suelo con las actividades productivas, comerciales, residenciales, institucionales, etc.
- Implementación del modelo de desarrollo subregional-rural en el mediano plazo, con el propósito de establecer la funcionalidad de cada asentamiento, planificando el crecimiento físico y poblacional de las cabeceras corregimentales.
- Establecer una estructura físico-espacial de las cabeceras corregimentales de La Colombia, San Sebastián del Bongo, La Polvorita y El Salitre.

ACCIONES

- Σ Priorizar la reglamentación para urbanizar los lotes vacíos y vacantes ubicados en las cabeceras corregimentales.



- Σ Ampliar e implementar en forma gradual las redes de los servicios masivos domiciliarios en las cabeceras corregimentales y en las veredas.
- Σ Diseñar proyectos de desarrollo microempresarial especializados en la fabricación de materiales de construcción (ladrillos, maderas bloques, adobes, etc) que permitan reducir los costos de los proyectos de VIS.
- Σ Reglamentar y establecer una normatividad que permita regular el tipo de actividades, el uso del suelo y en última el nuevo modelo de desarrollo territorial rural.



CAPITULO 2

CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO



USOS DE LOS SUELOS

OBJETIVO.

Diseñar y consolidar un esquema de usos del suelo en el municipio de El Retén, que le permitan darle una racionalidad sostenida y equilibrada del recurso, de tal manera que garantice un aprovechamiento óptimo a través de un mínimo o reducido deterioro ambiental.

POLITICAS.

El objetivo propuesto anteriormente se apoyará en una serie de acciones o líneas programáticas, las cuales servirán de soporte integral para su ejecución. Entre éstas se pueden mencionar las siguientes:

- Establecer mecanismos de protección de los cursos y cauces de las aguas naturales en cercanías de las cabeceras corregimentales, veredas y centros de relevo.
- Identificar los modelos o normas productivas utilizadas actualmente, las cuales sirven para detectar un adecuado aprovechamiento del potencial agrológico de los suelos localizados en el municipio de El Retén.
- Diseñar un programa ambiental integral en todo el territorio municipal, que permita adelantar un proceso de sostenibilidad de los recursos naturales, cuya competencia y gestión sea responsabilidad de la administración local con el apoyo de CORPAMAG.
- Reubicar en áreas estratégicas aquellos asentamientos humanos localizados en zonas de amenazas o de alto riesgo.
- Definir y reglamentar el suelo productor del municipio de El Retén con base en la información secundaria y cartográfica disponible en las entidades e instituciones del sector primario.
- Adelantar las acciones integrales tendientes a la utilización de tecnologías limpias por parte de las pequeñas agroindustrias existentes en el municipio, tales como molinos de arroz, extractoras de aceite, etc.



- Diseñar un programa integral de reforma agraria, para que las familias rurales que no dispongan de tierras, tengan acceso al recurso para el desarrollo de actividades productivas que eleven la producción local agropecuaria.
- Diseñar una norma que permita reducir el uso o acceso directo de población a aquellas áreas consideradas como de conservación ambiental.
- Iniciar un proceso de adquisición de tierras que permita adelantar proyectos para proteger las condiciones naturales de las cuencas hídricas del municipio de El Retén.
- Fomentar el desarrollo de estanques piscícolas en el municipio, que permita mejorar la actividad pesquera.



CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL USO DEL SUELO RURAL

Teniendo en cuenta el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retén 2.000-2.008 “**RETENgamos el Orden**”, adoptará la siguiente clasificación de los usos del suelo rural, según la actividad que se desarrolle (**Ver Plano F10: Usos del Suelo Rural Propuesto**).

SUELOS DE USO AGRICOLA. A esta categoría pertenecen aquellos suelos de mejores condiciones biófísicas y socioeconómicas para el desarrollo de la agricultura intensiva, pendientes menores a un 3%, con fertilidad moderada, suelos profundos y bien drenados.

En el área rural se determina como uso principal la actividad agrícola, especialmente cultivos permanentes y semipermanentes; y afines, vivienda del propietario e instalaciones afines como silos, depósitos, establos y pesebreras; el uso restringido hace referencia a parcelaciones agropecuarias con una densidad de base máxima de 1 vivienda por cada 3 hectáreas, recreativas e institucionales, conservando la densidad base y su equivalencia en m² construidos; el uso prohibido es el comercio, oficinas, servicios, urbanos e industriales.

SUELOS DE USO PECUARIO. Son aquellos suelos que por su vocación agrológica, especialmente de la tipología IV que tienen la posibilidad de desarrollar actividades de explotación pecuaria, básicamente de doble propósito.

SUELOS DE USO FORESTAL. Son aquellos suelos del territorio municipal donde se desarrollan actividades forestales, básicamente para la producción y explotación maderable.

SUELOS DE USO PESQUERO. Son aquellos suelos del territorio rural donde se desarrollan actividades de extracción, producción y explotación de recursos ícticos. Se desarrollan en sitios donde existan recursos hídricos, los cuales giran alrededor de los ríos, caños, quebradas, riachuelos, manantiales y ciénagas.

SUELOS DE USO INDUSTRIAL. Son aquellos suelos del territorio rural donde se realizan actividades industriales, o sea las que ejecutan algún proceso de transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje, distribución de materias primas y/o bienes intermedios o finales (talleres de mecánica, talleres de latonería y pintura, plomería).



SUELOS DE USO MULTIPLE. Son aquellos suelos del territorio rural donde se desarrollan algún tipo de actividad de carácter comercial, social, artesanal, turística y otras. En esta categoría también se incluyen los suelos de uso residencial.

SUELOS DE USO INSTITUCIONAL. Son aquellos suelos donde se realizan o se encuentra algún tipo de equipamiento, tales como: vías, acueducto, alcantarillado, matadero, casa de la cultura, cuartel de policía, Telecom, biblioteca, registraduría, personería, cárcel, colegios, infraestructura de salud, plaza de ferias, central de transportes, etc. Este tipo de equipamiento puede estar bajo la responsabilidad de la administración municipal o del sector privado.

SUELOS DE USO TURÍSTICO. Son aquellas áreas que por sus atractivos naturales, paisajísticos y culturales pueden ser destinados a la recreación y el turismo, el cual para el caso particular del municipio de El Retén se puede clasificar en las siguientes categorías y en las siguientes zonas:

Turismo Ribereño. Se establece cuando las actividades de recreación se desarrollan alrededor del potencial natural de un río, ciénaga, pozo natural, quebrada, arroyo o cualquier fuente hídrica con paisaje de flora y fauna. En el territorio rural de El Retén se puede desarrollar en el río Fundación a 2 Kms de la cabecera municipal.

Culturismo. Se considera aquel tipo de turismo integral que tiene como soporte de recreación los bienes culturales, eventos tradicionales (ferias, festivales, etc) y algún otro atractivo de similares características.

Agroturismo. Comprende aquellos suelos pertenecientes a las áreas donde se desarrollan actividades productivas agrícolas localizados por fuera de las áreas en usos para turismo ribereño, para ecoturismo y otro tipo similar.

La explotación de estas áreas para la actividad económica turística, requieren de una serie de inversiones en infraestructura vial y de transporte, y en servicios masivos domiciliarios.

SUELOS DE USO ESPECIAL. Son aquellos suelos del territorio municipal que por disponer de cierta importancia geográfica, ambiental, histórica, paisajística, o por formar parte de áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura básica, servicios domiciliarios, vías y otro tipo, presentan alguna restricción y normatividad. Para este caso particular, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retén 2.000 - 2.008 distingue los siguientes tipos:



- **Suelos de Protección como Fuentes Hídricas Municipales.** Esta categoría reglamentada por el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección del medio ambiente (Decreto 2811 de 1.974) como de carácter público, corresponde a aquellos suelos de protección de las fuentes hídricas de captación del agua de los acueductos del municipio. Estos suelos deben ser tratados como zonas verdes de carácter recreativo. Para estos suelos el EOT establece las siguientes normas:
 - ◊ **Fuentes Hídricas de Primer Orden:** para desarrollar algún tipo de actividades en zonas cercanas a fuentes primarias tales como, el río Aracataca y el río Fundación, se debe dejar una franja de protección total de 120 metros, de los cuales 60 metros pertenecen a lo establecido por el Estado a través del Código Nacional de Recursos Naturales (o sea, 30 metros de cada lado), y 60 metros reglamentados por el EOT (o sea, 30 metros de cada margen), para protección hídrica municipal.
 - ◊ **Fuentes Hídricas de Segundo Orden:** para desarrollar algún tipo de actividades en zonas cercanas a fuentes hídricas secundarias tales como la Quebrada Ají, Quebrada Chirina, Quebrada Santa Ana, Quebrada Honda, Caño Los Micos, Caño La Palma, Caño El Chuval, Caño Pueblo Viejo, Caño Pancú, Canal Los Ases, Canal Corralito, se debe dejar una franja de protección total de 100 metros, de los cuales 60 metros (o sea 30 metros a cada lado) pertenecen a lo establecido por el Estado a través del Código Nacional de Recursos Naturales (decreto 2811 de 1974), 40 metros (es decir, 20 metros de cada lado) reglamentado por el EOT, para protección hídrica municipal.
 - ◊ **Fuentes Hídricas de Tercer Orden:** para desarrollar algún tipo de actividades en zonas aledañas a fuentes hídricas terciarias tales como, arroyos, quebradas, caños, manantiales y riachuelos, entre los cuales se mencionan: Quebrada Macaraquilla, Quebrada La Mula, Quebrada San Joaquín, Quebrada Los Largueros, Caño La Acequia, Caño Mengajo, Caño La Tupia, Canal Patía I, Canal Patía II, Canal Buenavista, se debe dejar una franja de protección de total de 80 metros, de los cuales 60 metros (o sea, 30 metros a cada lado) corresponden a lo establecido por el estado a través del Código Nacional de Recursos Naturales (decreto 2811 de 1974), 20 metros (o sea 10 metros a cada lado) reglamentados por el EOT, para protección hídrica municipal.
- **Conservación para Humedales:** para desarrollar algún tipo de actividades en zonas aledañas a humedales como es el caso del complejo lagunar Ciénaga Grande de Santa Marta, se debe dejar una franja de protección total de 150 metros en su radio de acción, de los cuales 100 metros corresponden a lo establecido por el Estado a través del Código Nacional de Recursos Naturales



(decreto 2811 de 1974) y una franja reglamentada por el EOT de 50 metros para protección hídrica municipal.

- **Suelos de Conservación Ambiental.** Son aquellos suelos existentes en el municipio destinados para la conservación, protección y recuperación de los recursos naturales y los valores ambientales. En estos se enmarcan los ríos, quebradas, canales, que vierten a la Ciénaga Grande de Santa Marta; y la zona aledaña a la Ciénaga Grande de Santa Marta. Estas zonas deben tener un tratamiento especial en cuanto a la protección y delimitación, y en algunos casos, estudios que permitan ver sus posibles alternativas de desarrollo.
- **Suelos de Protección para zonas de Riesgos Naturales.** Son aquellos suelos establecidos como de alto riesgo dada la vulnerabilidad y la amenaza para la población, ya que están expuestos a inundaciones, como los fenómenos más comunes. En este sentido, el EOT reglamenta que en zonas de este tipo, el municipio no establecerá redes de servicios masivos domiciliarios, ni extenderá redes para las viviendas.

Se ubican en esta categoría las zonas aledañas a la Ciénaga Grande de Santa Marta, las zonas propensas a inundaciones por efectos de los desbordamientos de los ríos Fundación, Aracataca, quebrada Ají y de los canales Patía I, Patía II.

Se recomienda establecer un proyecto de recuperación de las rondas hídricas, de tal manera que permitan buscar el curso natural de los cuerpos de agua. Esta acción debe realizarse en forma gradual conjuntamente con la reubicación paulatina de los asentamientos ubicados en las riberas de los ríos, quebradas y arroyos.

- **Suelos de Protección para Equipamiento Municipal.** Son aquellos suelos existentes en el territorio rural del municipio que requieren protección para la localización de servicios de infraestructura básica tales como: matadero, plaza de mercado, mercados comunitarios, pistas de aterrizaje, central de transportes, etc. Para estos casos específicos el EOT reglamenta un área total de protección de 100 metros de radio de acción para conservación y recuperación de los recursos naturales.
- **Suelos de Protección para Cementerios Rurales.** Son aquellos suelos ubicados alrededor de los cementerios. Teniendo en cuenta que este tipo de equipamiento establece unas características propias de uso de suelos, el EOT de El Retén reglamenta un área de protección en su radio de acción de 50 metros arborizados para protección de las viviendas cercanas, tanto para el de La Colombia como para los que se llegaren a construirse en el futuro.



Por otra parte, es necesario establecer que a partir de la aprobación y reglamentación del EOT, la construcción de este tipo de equipamientos en los demás asentamientos no debe darse en zonas cercanas a humedales como: ciénagas, ríos, quebradas, caños y canales.

- **Suelos de Protección en Areas de Botadero de Basuras o Relleno Sanitarios.** Son aquellos suelos pertenecientes a las cuatro (4) cabeceras corregimentales propuestas, que en el largo plazo serán circundantes a la localización de botaderos de basuras a cielo abierto o relleno sanitario. Para estos casos, el EOT reglamenta un área de protección de radio de acción de 3Km para uso residencial, pero si se pueden desarrollar otros usos, como agropecuario, pesquero, forestal, etc.
- **Suelos de Protección en Areas de Lagunas de Oxidación.** Son aquellos suelos existentes en el territorio rural del municipio que en el mediano y largo plazo serán circundantes a la localización de lagunas de oxidación. Para estos casos, el EOT reglamenta un área de protección de 2 Kms de radio de acción para el uso residencial, pero si se pueden realizar otros usos, tales como: agropecuario, pesquero, forestal, etc.
- **Suelos de Protección en Areas cercanas a Redes Eléctricas.** Son aquellos suelos del territorio rural del municipio adyacentes o colindantes a redes o líneas de conducción o transmisión eléctrica. Para estos casos el EOT reglamenta que debajo de éstas y 30 metros de cada franja debe evitarse el uso residencial y la construcción de viviendas. Así mismo, la flora que se establezca debe ser de arbusto.
- **Suelos de Protección del Sistema Vial.** Esta categoría reglamentada por la Ley 105 de 1993 (Ley de Transporte) se refiere a aquellos suelos adyacentes al sistema vial de carácter primario, secundario y terciario que requieren de protección ambiental y conservación natural. En el municipio se pueden distinguir los siguientes:
 - ◊ **Suelos de Protección sobre Vía Primarias:** se refieren básicamente a los suelos del territorio municipal adyacentes o colindantes a la Vía principal, especialmente comprendidos en el tramo La Polvorita - El Retén. Se establece una calzada de 8 metros de ancho, carril de 3,25 metros y berma de 0,75 metro a cada lado y un área de 10 metros de protección ambiental o de reserva natural a cada lado de la berma.



- ◊ **Suelos de Protección sobre Vías Secundarias:** Se refieren a los suelos ubicados a cada lado de cada margen de las vías secundarias que corresponden a las vías que se conectan a las vías principales. Para esta categoría se establece una calzada de 7,25 metros de ancho, carril de 3,62 metros y un área de 8 metros de protección ambiental o de reserva natural a cada lado de la berma.
- ◊ **Suelos de Protección sobre Vías Terciarias:** Son los suelos ubicados al margen de cada una de las vías terciarias o caminos veredales existentes en el municipio. Para este caso, se establece una sola calzada de 6,75 metros de ancho, carril de 3,38 metros 1 metro de berma y 8 metros a cada lado de la vía de protección ambiental. En esta categoría se ubican las conexiones entre la zona rural.
- **Suelos de Protección de Reservas Naturales.** Son las áreas de suelos que se deben proteger ambientalmente y que se encuentran bajo el manejo y uso de la sociedad civil. Estos deben conservar características ambientales naturales y garantizar a través del tiempo la permanencia de los ecosistemas presentes en ellos. En este sentido, se debe realizar acciones conjuntas con los demás entes territoriales para la ordenación y reglamentación del manejo y uso del Complejo Lagunar Ciénaga Grande de Santa Marta.
- **Suelos de Reserva Campesina.** Son áreas de suelos que por su vocación agropecuaria son destinados para la realización de actividades socioeconómicas por parte de campesinos, amparadas por la Ley 160 de 1994, normatividad que persigue en últimas la distribución equitativa y el uso racional de la tierra, con el propósito de dotar a los campesinos del recurso necesario para desarrollar sus proyectos.
- **Suelos de Protección Histórica.** Son aquellos suelos del territorio rural del municipio de El Retén que por sus características propias y valoración cultural necesitan conservar su valor patriótico, cultural o arqueológico.



CLASIFICACION DEL SUELO EN LAS CABECERAS CORREGIMENTALES.

En las cabeceras corregimentales del territorio municipal se presenta una dinámica poblacional, acompañada de diversas actividades, por lo cual el EOT establece los siguientes usos del suelo (**Ver plano F13: Uso del Suelo propuesto de las Cabeceras Corregimentales**).

Uso Residencial: Esta categoría corresponde a los suelos utilizados en la construcción de vivienda unifamiliar. Es el predominante en las cuatro (4) cabeceras corregimentales del municipio de El Retén.

Uso Múltiple: Esta categoría esta dada por aquellos suelos donde se combinan varios usos, tales como: industrial, comercial, residencial e institucional.

Uso Comercial y de Servicios: Corresponde a los suelos ubicados en los asentamientos (corregimientos, veredas), cuya destinación es satisfacer las actividades comerciales y de servicios en sus distintos niveles, tales como suministro, distribución e intercambio de bienes y servicios, especialmente la venta al detal y al por mayor de artículos de consumo inmediato de vivienda: tiendas de víveres y ranchos, venta de licores envasados, misceláneas, sastrerías, almacenes de ropa.

Uso Institucional: Son aquellos suelos existentes en las cabeceras corregimentales donde se ubican establecimientos institucionales, tales como: centros de salud, centros educativos, iglesias, centros de capacitación, bibliotecas, planta de tratamiento de aguas, etc. De acuerdo a la modalidad prestacional, el uso institucional puede ser estatal o privado.

Uso Recreacional: Son aquellos suelos destinados a la recreación, esparcimiento y el ocio. En las cabeceras corregimentales los de mayor modalidad son: canchas de basquetboll, campo de fútbol, parques barriales, lotes para corralejas, galleras, parques infantiles, etc.

Uso Agropecuario: Suelos que se localizan en algunos corregimientos donde realizan actividades agrícolas y pecuarias, tales como: cultivos de pan coger, estanques piscícolas y corrales y pequeños lotes ganaderos.

Uso de Protección: Son aquellos suelos que por poseer ecosistemas estratégicos y una frágil oferta natural tienen restricción para desarrollar actividades residenciales,



comerciales, institucionales, recreativas o de otra índole. Corresponde a suelos aledaños a ríos, quebradas, caños y ciénagas.



CAPITULO 3: PARTICIPACION ACTIVA E INTEGRAL EN LOS PROCESOS DE PAZ



PARTICIPACION ACTIVA E INTEGRAL EN LOS PROCESOS DE PAZ

Teniendo en cuenta que el Modelo de Desarrollo Actual presenta como uno de sus lineamientos estratégicos la mediana conflictividad existente en el territorio municipal y especialmente en sectores del área rural, se requiere definir acciones complementarias en materia de la participación de los habitantes en los procesos de paz actuales, los cuales servirán de soporte para consolidar el proceso de ordenamiento territorial.

La inclusión de estas acciones en el marco del EOT nace de las recientes escenas sociales acaecidas en el área rural de El Retén, donde las fuerzas irregulares, al margen del estado de derecho colombiano, tratan de ganar espacios de gobernabilidad en el contexto local, a través de acciones terroristas y desestabilizadoras, donde la mas afectada ha sido la población civil. En este sentido, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"** con base en los avances logrados en el proceso de paz nacional, busca establecer algunos lineamientos estratégicos, que desde la perspectiva municipal contribuyan a reducir la mediana conflictividad existente actualmente.

Partiendo de los diez (10) puntos de la agenda de paz que se discute actualmente en San Vicente del Caguán entre el gobierno y las FARC, el EOT considera que temas como: protección de los derechos humanos, política integral de reforma agraria, lucha contra la corrupción y narcotráfico, reforma políticas electorales y la descentralización y los servicios masivos domiciliarios; son los que se identifican con la problemática municipal de El Retén y que inciden en los problemas de conflictividad que hoy tiene la población civil, el estado y la sociedad.

OBJETIVO

Reducir la mediana conflictividad existente en el área rural del territorio municipal, donde confluyen las diferentes formas de violencia y se distinguen diversos grupos de fuerzas irregulares poderes irregulares.



POLITICAS

- 3 Incentivar la participación ciudadana en los planes, programas y proyectos organizados por el nivel municipal sobre seguridad, solidaridad, desplazamiento forzoso y manifestación por la paz, de tal manera que en un mismo orden confluyan el estado, las comunidades, las fuerzas irregulares y los cuerpos de seguridad.
- 3 Establecer en forma permanente espacios de diálogo y concertación, donde la equidad sea el elemento relevante en la participación de los diferentes actores o protagonista que intervienen en el conflicto armado y social del país y del territorio local.
- 3 Rescatar la confianza de las comunidades hacia la administración local, la policía, fuerzas militares y el clero, de tal manera que se establezcan acciones conjuntas que sirvan para aclimatar la violencia generada en el territorio rural del municipio recientemente.
- 3 Gestionar recursos que permitan equipar en forma integral a las instituciones de seguridad (policía, ejército, DAS, Fiscalía, CTI e Inspectores), con el propósito que puedan garantizar una labor eficiente en el proceso de paz.

ACCIONES.

- ✓ Mejorar la infraestructura policiva de las inspecciones existentes en las cabeceras corregimentales, que le permitan prestar un servicio eficiente, oportuno y complementario a la ciudadanía.
- ✓ Crear en el municipio y especialmente en las áreas rurales incentivos de seguridad ciudadana para aquellas personas que suministren información veraz y confiables sobre brotes de violencia o similares en el territorio.
- ✓ Generar programas productivos a implementarse en las cabeceras corregimentales y en la cabecera municipal, para los desplazados de las áreas rurales.
- ✓ Fortalecer la infraestructura vial, social y de servicios masivos domiciliarios, para las comunidades asentadas en el área rural del municipio.



CAPITULO 4: FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA Y DE LA RED VIAL



SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE RURAL.

Teniendo en cuenta lo estipulado en la Ley 105 de 1.993 y en la Ley 388 de 1.997, es importante establecer un modelo territorial de vías y transportes a nivel rural encaminado a definir alternativas en el corto y mediano plazo a los problemas de aislamiento, desarticulación, precariedad en que se encuentran las cabeceras corregimentales y veredales de El Retén. En este sentido, la baja cobertura y reducida densidad vial a nivel municipal, refleja la magnitud del fenómeno. Así mismo, la escasa conectividad y accesibilidad de algunos centros poblados en épocas de invierno contribuyen a acrecentar la problemática. Por ese motivo, las condiciones actuales de esta dimensión requieren de una revisión de las características físicas, institucionales y operativas que permitan mejorar el sistema vial y de transporte de El Retén.

Con base en lo anterior, el sistema vial y de transporte presentado en este Esquema de Ordenamiento Territorial, está llamado a ser uno de los ejes direccionales para conseguir el desarrollo de las cabeceras corregimentales y las veredas, con lo cual se aspira a moldear las condiciones de vida de estos asentamientos y mejorar sustancialmente su calidad habitacional expresada en términos de servicios.

OBJETIVO

Mejorar la malla vial del territorio rural del municipio, con el propósito de optimizar la comunicabilidad de los asentamientos, fortalecer la estructura productiva e integrar las distintas actividades de las cabeceras corregimentales y veredas con el área urbana.

POLITICAS

- Revisar la actual estructura vial del municipio, con el propósito de entrar a definir prioridades que permitan optimizar gradualmente la red vial, realizando obras de infraestructura en aquellos tramos de mayor flujo vehicular.
- Gestionar con el nivel departamental y algunos sectores del nivel privado la posibilidad de entregar por el sistema de concesión las vías departamentales y veredales que tengan ubicación parcial o total en el territorio de El Retén.



- Diseñar las prioridades de las vías en materia de conservación, rehabilitación, mantenimiento y construcción de tramos y trayectos importantes para el municipio.
- Mejorar las vías veredales, comunitarias, trochas, caminos de herradura, atajos, etc con el propósito que estas puedan servir de vías alternas en épocas de invierno y permitir la comunicabilidad y salida de los productos agropecuarios de las áreas rurales.
- Promover una organización sólida del sistema de transporte establecido entre la cabecera urbana y la zona rural, de tal manera que permita garantizar la movilización de las personas hacia los diferentes puntos rurales del municipio.

ESTRATEGIAS

- Σ Establecer mecanismos atractivos en términos institucionales para lograr la vinculación del sector privado en el plan vial y de transportes, en cuanto acciones de rehabilitación, protección, mantenimiento, conservación y construcción de vías rurales.
- Σ Darle un uso racional a las vías existentes en el territorio rural, con el propósito que sean utilizadas para los verdaderos fines que fueron creadas, lo cual permite una mejor comunicabilidad para las actividades desarrolladas por los habitantes.
- Σ Reducir el número de puntos críticos viales e incorporarlos al plan vial de las áreas rurales, que permitan mejorar la articulación y movilización de los habitantes con las áreas donde se encuentran ubicados los bienes y servicios del municipio.
- Σ Reglamentar el asfalto como material predominante en la construcción, conservación y mantenimiento de las vías rurales, sean estas de tramos interveredales o entradas principales a centros poblados.

ACCIONES

Teniendo en cuenta la vigencia a corto y mediano plazo del componente rural que tendrá el EOT, se plantean las siguientes acciones para el sistema vial y de transportes del área rural:

- ⇒ Establecer los esquemas viales de los diferentes tramos o trayectos que formaran parte del sistema vial rural, teniendo en cuenta las disposiciones ambientales, de



espacio público, la clasificación vial, los usos del suelo establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta las normas nacionales en esta materia.

- ⇒ Realizar un inventario de las necesidades viales pertenecientes a las trochas, caminos de herraduras y similares, con el propósito de crear un sistema vial de coordinación interinstitucional que vele por la conservación, recuperación, y mantenimiento de las vías.
- ⇒ Trabajar en la organización de un sistema institucional de transporte eficiente que permita el tránsito y desplazamiento de la población a toda y cada una de las cabeceras corregimentales y las veredas. Estas acciones dispondrán de tarifas comunitarias, horarios definidos con las comunidades y controles de seguridad ciudadana, con el fin de evitar caos social.
- ⇒ Realizar un plan de nomenclatura vial en las cabeceras corregimentales, como herramienta de orientación geográfica.

CLASIFICACIÓN DE LA MALLA VIAL.

Teniendo en cuenta las características propias del uso del suelo, el flujo vehicular, los vínculos intercorregimentales e interveredales, el estado de las vías y la articulación e integración de los asentamientos, la estructura vial del municipio puede darse de la siguiente forma:

Red Vial Primaria (RVP). Este corredor está conformado por el tramo perteneciente a La Polvorita - El Retén. En este eje se permite la movilización de tráfico pesado sin exceder las 40 Toneladas de carga) y liviano, o sea de carga y pasajeros.

Red Vial Secundaria (RVS). Están conformados por aquellas vías que conectan o comunican las cabeceras corregimentales y las áreas rurales con la cabecera urbana y el Corredor Vial Primario. El EOT reglamenta el tráfico pesado sin exceder las 40 Toneladas de carga) y liviano por estos corredores viales.

Red Vial Terciaria (RVT). Estas vías hacen referencias aquellos tramos que por su ubicación y longitud, sirven de conectividad a las cabeceras corregimentales con veredas, núcleos básicos rurales y predios rurales dedicados a la actividad agropecuaria.

PROYECCION DEL SISTEMA VIAL RURAL



Una de las prioridades establecidas por el EOT es el mejoramiento de las vías secundarias y terciarias existentes dentro del territorio municipal. En este sentido, el mejoramiento del sistema vial y de transporte rural se plantea por zonas en los siguientes términos (**Ver Plano F9: Sistema Vial Propuesto**):

Adecuación y Mantenimiento de la Red Vial Primaria. Es necesario llevar a cabo un proyecto de mejoramiento y mantenimiento permanente del tramo La Polvorita - El Retén, cuya extensión es de 13 Kms.

Desarrollar un programa permanente de Rehabilitación y Conservación de Vías Secundarias, para lo cual se hace necesario mantener en buen estado el Banco de Maquinarias del Municipio; en este programa se recomienda las siguientes vías:

<i>Tramo Vial</i>	<i>Extensión (Kms)</i>
Casa Blanca - Buenos Aires (Aracataca)	7,9
Matadero - Las Flores - El Retén	6,1
El Retén - Río Fundación	9,0
El Retén - Punto El Campano (El Breque)	6,7
El Retén - Hacienda Gavilán	11,7
El Retén - Hacienda Jerusalén	10,4

Programa de Construcción de Vías Secundarias en el Mediano Plazo:

<i>Tramo Vial</i>	<i>Extensión (Kms)</i>
Casa Blanca - Buenos Aires (Aracataca)	7,9
El Retén - Las Flores	1,3
Las Flores - Matadero municipal	4,5

Habilitación de Vías Terciarias en el Mediano Plazo:

<i>Tramo Vial</i>	<i>Extensión (Kms)</i>
San Sebastián del Bongo - El Chuval	4,8



San José de Honduras - El Chuval	2,1
Corregimiento San Sebastián del Bongo - Vereda San José de Honduras - Vereda Parate Bien	6,6
El Retén - Parate Bien	12,7
El Retén - San José de Honduras	16,2
El Retén - Punto Fijo	12,4
Matadero municipal - La Colombia	1,1
Corregimiento El Salitre - Vereda Mengajo	8.0
Vereda Zacapa - Caserío La Guajirita	4.5
Vereda Zacapa - Hacienda San Pedro	3.1

Con relación a los proyectos de construcción de nuevas vías y rehabilitación de vías terciarias, se establece la necesidad de solicitar el concepto de viabilidad ambiental a la entidad competente, que en este caso es la Corporación Autónoma del Magdalena -CORPAMAG.

PROYECCION DEL TRANSPORTE RURAL.

Teniendo en cuenta la problemática con respecto al desplazamiento de corregimientos a la cabecera municipal y a otras zonas del municipio entre sí, se propone los siguientes proyectos en el corto plazo:

- Σ Implementación de un servicio diario de transporte público hacia los corregimientos de San Sebastián del Bongo, El Salitre y La Colombia.
- Σ Implementación de un servicio diurno de transporte público hacia la vereda Las Flores.



CAPITULO 5: ELEVAR LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS



SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS EN EL AREA RURAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial 2000-2008 “**RETENgamos El Orden**” tiene como uno de los grandes retos a corto y mediano plazo, ampliar y mejorar la oferta de los servicios masivos domiciliarios en el área rural de El Retén, de tal manera que se mejore la calidad de vida de los habitantes del territorio, especialmente aquellos ubicados en las cabeceras corregimentales. En este sentido, el EOT propone elevar la cobertura de los servicios masivos domiciliarios, en términos de calidad y cantidad en su período de vigencia.

En este contexto, se requiere de la acción conjunta entre Estado-Comunidad y Sector Privado, lo cual permita establecer nuevos esquemas de prestación del servicio (concesión, empresas mixtas, consorcios, etc) que hagan más eficiente los procesos de planificación, gestión y toma de decisiones, con el objeto de establecer un óptimo servicio.

La determinación de mejoramiento y ampliación de la cobertura de los servicios masivos domiciliarios, lleva implícito una serie acciones y actividades complementarias en términos institucionales y financieros que permitirán elevar el nivel de vida de los habitantes ubicados en las áreas rurales:

OBJETIVO

Incrementar la cobertura de los servicios masivos domiciliarios, de tal manera que permitan mejorar las condiciones de vida de los habitantes asentados en las áreas rurales del municipio de El Retén (corregimientos y veredas).

POLITICAS

- ⇒ Fortalecer la estructura funcional urbana de las cabeceras corregimentales y de los núcleos básicos veredales a través del incremento y optimización de los servicios masivos domiciliarios, con el propósito de satisfacer las demandas de los habitantes.
- ⇒ Garantizar la sostenibilidad de los recursos hídricos existentes en las cabeceras corregimentales o alrededor de estas y en los núcleos básicos veredales, de tal manera que el abastecimiento de agua sea permanente en las próximas décadas.



- ⇒ Establecer mecanismos que permitan garantizar la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y líquidos en general, con el propósito de mantener una oferta ambiental adecuada en el presente milenio.
- ⇒ Establecer alternativas sostenibles ambiental y socialmente en las cabeceras corregimentales para la adecuada ubicación de los rellenos sanitarios y las lagunas de oxidación, que se construyan en el municipio.

ESTRATEGIAS

- Diseñar esquemas organizados de cobertura de los servicios masivos de agua potable y saneamiento básico, los cuales deben integrarse a la expansión de las redes y a la expansión del área urbana corregimental del territorio.
- Aprovechar en forma racional las fuentes hídricas utilizadas en las futuras infraestructuras a realizarse en las cabeceras corregimentales, con el propósito de optimizar las reservas.
- Estudiar otro tipo de alternativas (pozos comunitarios) de solución a los servicios de agua potable en aquellas veredas y centros poblados menores.
- Estudiar la posibilidad de entregar los servicios masivos domiciliarios al sector privado a través de concesiones o empresas de economía mixta, donde el municipio sea socio mayoritario (el ente local debe conservar el 60% de las acciones). Esta acción puede ser útil para captar mayores recursos a las finanzas del municipio.
- Realizar proyectos institucionales que involucren a las comunidades, organizaciones de bases, y agremiaciones en la conservación y protección de las rondas hídricas, que permita conservar las aguas de los acueductos futuros.

ACCIONES GENERALES.

- Σ Adelantar un estudio por parte de ACUADER con INGEOMINAS, que identifique la real oferta de agua subterránea existente en las zonas rurales, que permita



tener conocimiento de las potencialidades hídricas a utilizar en la captación del recurso en los próximos 20 años.

- Σ Adelantar un programa de asignación de nomenclatura de las viviendas en las cabeceras corregimentales que permita un uso racional de los servicios masivos domiciliarios, en términos de cobertura, conexión y facturación.
- Σ Establecer acciones policivas que permitan controlar el robo del agua de las redes principales del acueducto por parte de los particulares, especialmente parceleros, palmeros, arroceros, bananeros, ganaderos y pequeños campesinos.
- Σ Realizar el proceso de estratificación socioeconómica rural, de tal manera que garantice un uso racional y real de aplicabilidad de los servicios masivos domiciliarios.
- Σ Adelantar campañas conjuntas con CORPAMAG que permitan proteger el nacimiento y cauce de las fuentes hídricas primarias y secundarias del municipio, con el propósito de garantizarle a las poblaciones una oferta hídrica.
- Σ Adelantar un proyecto integral que logre asignar la ubicación real de la construcción de las plantas de tratamiento de las cabeceras corregimentales.
- Σ Establecer sistemas de veedurías ciudadanas a través de las organizaciones de base, juntas de acción comunal (JAC) y otras instancias locales para que sirvan de superintendentes de vigilancia de los servicios masivos domiciliarios.

ACCIONES ESPECIFICAS.

Teniendo como referencia las bajas coberturas en los servicios masivos domiciliarios que presentan actualmente las cabeceras corregimentales y los núcleos básicos menores, es necesario establecer mecanismos conducentes a elevar estas coberturas en el mediano y largo plazo, con el propósito de mejorar el nivel de vida de las poblaciones asentadas en las cabeceras corregimentales y veredas. En este sentido, los lineamientos tendrán en cuenta aspectos ambientales naturales, proyección de la población al año de vigencia del EOT, capacidad instalada, necesidad real del servicio y desarrollo social. Estas acciones se plantean en forma integral, ya que los servicios masivos domiciliarios se constituyen en un sistema armónico y base para establecer el desarrollo de una comunidad.

Partiendo de la premisa que el fortalecimiento urbano de las cabeceras corregimentales, requiere de un ritmo de cobertura de los servicios masivos



domiciliarios con base en el crecimiento poblacional, es importante comenzar a planificar en forma ordenada la ampliación de las coberturas de agua potable y alcantarillado en los núcleos poblados. En este sentido, el EOT recomienda que los proyectos de vivienda tengan garantizado sus servicios masivos domiciliarios.

Ante esta circunstancia, el reto fundamental del ordenamiento territorial está dado en primer lugar, en tener garantizado la prestación de los servicios masivos domiciliarios de las cabeceras corregimentales para el cumplimiento de su función como puntos intermedios en la oferta de bienes y servicios. En este sentido, para garantizar un desarrollo ordenado e integral, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"** establece como líneas de acción para los corregimientos y veredas las siguientes (**Ver Plano F 11: Infraestructura Social Rural Propuesta**).

CORREGIMIENTO DE SAN SEBASTIAN DEL BONGO

Acueducto

- A corto plazo, realizar un estudio para determinar la fuente hídrica para el servicio de agua potable en la cabecera corregimental de San Sebastián del Bongo.
- Construir una planta de tratamiento en el mediano plazo, con el propósito de garantizar la calidad del servicio.
- En el mediano y largo plazo se propone por parte del EOT, la construcción de acueductos veredales en los asentamientos de San José de Honduras, Parate Bien y Punto Fijo.

Alcantarillado

- A corto plazo, se requiere la ampliación del sistema de pozas sépticas en la cabecera corregimental.
- A mediano plazo, se plantea la construcción del sistema de alcantarillado, con el propósito de reemplazar el sistema de letrinas existentes actualmente.
- A corto plazo es necesario, promover un programa de construcción de pozas sépticas y letrinas sanitarias a nivel de las veredas San José de Honduras, Parate Bien y Punto Fijo.



Aseo

- Implementar el proceso de recolección de basuras en la cabecera corregimental.
- Establecer un relleno sanitario municipal ubicado en un sitio estratégico que sirva no solo a la cabecera municipal sino a los corregimientos y veredas del municipio.

Energía Eléctrica

- Ampliar la cobertura del servicio de electrificación en la cabecera corregimental, buscando alcanzar un 100%.
- Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente y las redes deterioradas en la cabecera corregimental.
- En el corto plazo, gestionar ante Electricaribe la toma de una decisión frente al problema de los medidores, ya que las tarifas de cobro son muy altas (\$13.000 mensuales).
- En el mediano plazo, implementar la utilización de pantallas en el alumbrado público a nivel de la cabecera corregimental.
- Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente y las redes deterioradas en las veredas San José de Honduras, Parate Bien y Punto Fijo.

Telefonía

- A corto plazo, llevar a cabo el proceso de instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio público o comunitario.

CORREGIMIENTO DE EL SALITRE

Acueducto

- A corto plazo, se requiere la implementación del sistema de acueducto en la cabecera corregimental.



- ─ En el mediano y largo plazo se propone por parte del EOT, la construcción del acueducto veredal en Mengajo.

Alcantarillado

- ─ A corto plazo, implementar el sistema de pozas sépticas en la cabecera corregimental.
- ─ Construcción del sistema de alcantarillado en el mediano plazo, con el propósito de remplazar el sistema de letrinas.
- ─ A corto plazo, promover un programa de construcción de pozas sépticas y letrinas sanitarias a nivel de la vereda Mengajo

Energía Eléctrica

- ─ Implementar el servicio de electrificación veredal.
- ─ En el corto plazo, establecer el sistema de energía eléctrica en la vereda Mengajo, por lo menos con cobertura del 60% de la población.

Telefonía

- ─ A corto plazo, llevar a cabo el proceso de instalación de dos (2) líneas telefónicas del servicio público o comunitario.

CORREGIMIENTO DE LA COLOMBIA

Acueducto

- ─ Ampliar la cobertura de abastecimiento del acueducto, de tal manera que alcance el 98% en la cabecera municipal.
- ─ Construir en el corto plazo, la planta de tratamiento para el servicio de agua potable en la cabecera corregimental.



- Establecer un proceso de conservación y mejoramiento de las redes existentes en la cabecera corregimental, procurando la reposición de las conexiones deterioradas. Esta acción se puede ejecutar en el mediano plazo.
- En el corto plazo, ampliar la cobertura del servicio de acueducto del corregimiento de La Colombia a la vereda La Bogotana, de tal manera que su cobertura inicial sea el 40%.
- En el mediano plazo se propone por parte del EOT, la construcción del acueducto veredal de Zacapa, con cobertura a San Pedro..

Alcantarillado

- A largo plazo se debe realizar la construcción del sistema de alcantarillado en la cabecera corregimental.
- A corto plazo se debe emprender un programa de construcción masiva de pozas sépticas en la cabecera municipal.
- A corto plazo , promover un programa de construcción de pozas sépticas y letrinas sanitarias a nivel de la vereda Zacapa.
- En caso de construcción del alcantarillado del corregimiento de La Colombia, ampliar el sistema de redes de alcantarillado a la Vereda La Bogotana.

Energía Eléctrica

- Ampliar la cobertura del servicio de electrificación, buscando alcanzar un 100% en la cabecera corregimental.
- Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente (instalación de transformadores de mayor capacidad), mejorar las redes deterioradas y reemplazar los postes de madera que se encuentran en mal estado, en la cabecera corregimental.
- En el mediano plazo, implementar la utilización de pantallas en el alumbrado público a nivel de la cabecera corregimental.
- Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente y las redes deterioradas en las veredas La Bogotana y Zacapa.



Telefonía

- A corto plazo, emprender un programa de instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio público en la cabecera corregimental.

Aseo

- Implementar el proceso de recolección de basuras en la cabecera corregimental.
- Establecer un relleno sanitario municipal ubicado en un sitio estratégico que sirva no solo a la cabecera municipal sino a los corregimientos y veredas del municipio.

CORREGIMIENTO DE LA POLVORITA

Acueducto

- Ampliar la cobertura del servicio de acueducto hasta alcanzar un 98% en la cabecera corregimental, y establecer una regularidad durante las 24 horas del día.
- En el mediano y largo plazo se propone por parte del EOT, la construcción del acueducto veredal de Las Flores.

Alcantarillado

- En el mediano plazo, implementar el servicio de alcantarillado en la cabecera corregimental.
- A corto plazo, promover un programa de construcción de pozas sépticas y letrinas sanitarias a nivel de la vereda Las Flores.

Energía Eléctrica

- Ampliar la cobertura del servicio de electrificación en la vereda Las Flores, buscando alcanzar un 100%, ya que actualmente se ubica en el 95%.
- Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente y las redes deterioradas en la cabecera corregimental.
- En el mediano plazo, implementar la utilización de pantallas en el alumbrado público a nivel de la cabecera corregimental.



- ─ Adelantar gestiones con la Empresa Electricaribe para mejorar el voltaje existente y las redes deterioradas en la vereda Las Flores.

Telefonía

- ─ Implementar el servicio telefónico público en la cabecera corregimental, a través de la instalación de un SAI, que tenga por lo menos cinco (5) cabinas; y gestionar con Telesantamarta, la instalación de líneas domiciliarias. Dentro de la política de Telesantamarta, existe un proyecto de incursionar en los mercados de Ciénaga, Fundación y El Retén.

Gas Domiciliario

- ─ Adelantar gestiones ante el gobierno nacional y departamental para la obtención del subsidio que se necesita para la instalación del servicio, teniendo en cuenta que este corregimiento está ubicado en un punto estratégico que es de fácil accesibilidad a todos los servicios.



CAPITULO 6 : REDISTRIBUCION LOCAL Y FUNCIONAL DEL ESTADO



REDISTRIBUCION LOCAL Y FUNCIONAL DEL ESTADO

OBJETIVO

Establecer un equilibrio institucional en la función, planificación y gestión que debe realizar la administración municipal en su territorio. Estas acciones tienen como propósito, fortalecer la presencia estatal en busca de una mayor gobernabilidad.

POLITICAS

- Σ Instalar en la cabecera corregimental de **San Sebastián del Bongo un Centro Operativo Local (COL)** que sirva para elevar la capacidad de gestión entre el área rural y la cabecera urbana del municipio.
- Σ Establecer mecanismos de interlocución entre los actores sociales rurales y la administración local, de tal manera que permitan informar sobre los procesos institucionales realizados en términos de programas y proyectos.

ESTRATEGIAS

- ⇒ Fortalecer las asociaciones comunitarias, productivas, existentes en los corregimientos y veredas del municipio, con el objeto que se hagan partícipes activos de los procesos sociales y económicos en pro de su desarrollo.
- ⇒ Organizar administrativa y funcionalmente las acciones de la administración local con el propósito de hacer mas eficiente la gestión municipal.
- ⇒ Coordinar de manera integral las acciones gubernativas con participación directa del municipio - Concejo y la Comunidad.

ACCIONES



- Designar un interlocutor permanente entre las áreas rurales y la administración local, que se responsabilice de gestionar, evaluar y hacer seguimiento a los proyectos que se ejecutan en las cabeceras corregimentales y las veredas.
- Elevar a la categoría de corregimiento, los asentamientos de La Polvorita y El Salitre, con el propósito de desconcentrar la funcionalidad administrativa del nivel local.



CAPITULO 7: MANEJO EQUILIBRADO DEL MEDIO AMBIENTE.



MANEJO EQUILIBRADO DEL MEDIO AMBEINTE

La finalidad del EOT con relación al manejo del medio ambiente del territorio rural está encaminada a proteger en forma integral el paisaje natural que cada residente o visitante pueda percibir y utilizar para su experiencia personal y colectiva. En este sentido, se pretende concertar acciones públicas que respondan al uso de un lugar común para los diferentes actores que disfrutaran de un determinado espacio abierto.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Retén 2.000-2008 **“RETENgamos El Orden”** busca definir elementos del sistema natural e hídrico; que acompañados a los subsistemas vial, de equipamiento, recreativo, y de servicios masivos domiciliarios, establecerán el uso colectivo municipal, constituido básicamente por el paisaje natural, zonas verdes, parques naturales, fuentes de agua, elementos vegetativos, arenas, valores del patrimonio, histórico y religioso existentes.

OBJETIVO

Establecer dentro del área rural del territorio municipal de El Retén una estructura territorial que reglamente el uso común del espacio público, en armonía con la función recreativa, medio ambiental y el goce colectivo, que demanda los asentamientos de las cabeceras corregimentales y de las veredas.

POLITICAS

- Σ Establecer mecanismos que permitan valorar y comprometer socialmente a la población para proteger y darle sentido de pertenencia a los espacios abiertos, estableciendo códigos de convivencia que fortalezcan la confianza, el respeto y la tranquilidad en la comunidad en general.
- Σ Incrementar el sistema de habitabilidad de los asentamientos ubicados en las cabeceras corregimentales y en las veredas, con el propósito de tener acceso a las zonas de recreación, integración social, convivencia, esparcimiento, contemplación y ocio, que permitan elevar el nivel de vida de los habitantes de estos asentamientos.
- Σ Garantizar el acceso integral y sin restricciones a la población de las cabeceras corregimentales a los diferentes espacios y bienes de uso publico disponibles en



el municipio, los cuales por su valor natural, ambiental, cultural, institucional y paisajístico son de interés público y merecen el goce colectivo.

ESTRATEGIAS

- ⇒ Establecer mecanismos institucionales y comunitarios que permitan fortalecer la vocación ambiental y especialmente hídrica que posee El Retén, con el propósito de proteger los bienes y servicios naturales de interés público que existen en el territorio rural del municipio.
- ⇒ Transformar todos los espacios públicos de territorio rural en elementos de articulación y consolidación para desarrollar las diferentes actividades urbano-regionales e intrarurales.
- ⇒ Colocar al servicio de los actores sociales el patrimonio ambiental, natural, y cultural existente en las áreas rurales (corregimientos, veredas y centros poblados), a través de un reconocido valor integral de los mismos, integrándolo mediante sistemas de comunicación, bajo normas que garanticen su conservación y libre acceso.
- ⇒ Anexar la oferta natural del territorio rural, tales como: quebradas, ciénagas, ríos, arroyos, etc, al atractivo territorial y a la habitacionalidad de las comunidades.
- ⇒ Garantizar en las cabeceras corregimentales y centros poblados las zonas verdes y aquellas de uso colectivo, con el propósito que sean disfrutadas por los habitantes nativos y visitantes.

ACCIONES

Con base en las políticas y estrategias establecidas anteriormente y soportado en los elementos normativos estipulados en la Ley 388 de 1997, es necesario que el EOT adelante las siguientes acciones que le permitan dar cumplimiento a la formulación del espacio público:

- Armonizar en un solo contexto territorial el sistema de espacio público con los subsistemas de equipamientos básicos, infraestructura vial y otro tipo de servicios.
- Construir parques recreativos con vocación natural o forestal en las diferentes cabeceras corregimentales y núcleos básicos, con el propósito de enseñar una cultura de conservación y protección del medio ambiente.



- Garantizar la restauración, conservación, protección y rehabilitación de aquellos sitios públicos que formen parte de la historia de El Retén.
- Establecer un movimiento ecológico o grupo social con participación de los diferentes actores, sectores y gestores del territorio que tenga como finalidad conservar y mantener la oferta del espacio público existente en las cabeceras corregimentales y su entorno.
- Diseñar mecanismos de concertación entre la administración local y otros actores sociales que permita generar lineamientos comunes en torno a la asistencia en lugares donde el espacio público deba ser compartido.
- Adelantar campañas conjuntas con CORPAMAG y grupos ecológicos del municipio que permitan proteger el nacimiento y cauce de las fuentes hídricas primarias y secundarias del municipio, con el propósito de garantizarle a las poblaciones una oferta hídrica en el próximo milenio.

EL ESPACIO PÚBLICO NATURAL EN EL ÁREA RURAL DE EL RETÉN

Con base en los elementos expuestos anteriormente y dadas las características propias del municipio de El Retén, el EOT 2.000 - 2.008 soporta el espacio público natural del territorio rural en los subsistemas hídrico y de rondas hídricas.

SUBSISTEMA HÍDRICO DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL.

El subsistema hídrico del espacio público en el área rural lo conforman los bienes naturales integrado por ríos, quebradas, riachuelos, caños y arroyos con sus rondas, lagunas, y otras fuentes de menor diversidad que se encuentran en la delimitación del territorio. En este sentido, el EOT trata de definir la forma y reglamentación de la distribución del recurso hídrico para los diferentes usos (humano, agropecuario, pesquero, de turismo, conservación y protección).

El subsistema hídrico del territorio rural y especialmente de las cabeceras corregimentales y las veredas, esta integrado por dos (2) ríos, ocho (8) quebradas, ocho (8) caños y cinco (5) canales, elementos estos que forman parte de la oferta natural que posee el municipio de El Retén (Ver Plano F12: Zonas de Protección y Conservación de recursos naturales).

Red Hídrica Primaria: Esta conformada por los ríos Fundación y Aracataca, los cuales se convierten en las fuentes naturales de mayor impacto a nivel municipal,



por la trayectoria territorial y el volumen de agua que presentan. Así mismo, porque es compartido con otros municipios.

Red Hídrica Secundaria: La integran las siguientes fuentes hídricas: quebrada Ají, quebrada Chirina, quebrada Santa Ana, quebrada Honda, caño Los Micos, caño La Palma, caño El Chuval, caño Pueblo Viejo, caño Pancú, canal Los Ases, canal Corralito, entre otros.

Red Hídrica Terciaria: Esta compuesta por caños menores, tales como: quebrada Macaraquilla, quebrada La Mula, quebrada San Joaquín, quebrada Los Largueros, caño La Acequia, caño Mengajo, caño La Tupia, canal Patía I, canal Patía II, canal Buenavista, los cuales ofrecen variedad de fuentes de agua a los habitantes de algunas veredas y núcleos básicos.

Humedales Estratégicos: Está conformado por el Complejo Lagunar de la Ciénaga Grande de Santa Marta, éste no se encuentra ubicado geográficamente en el municipio de El Retén, pero territorialmente ejerce influencia en el municipio debido a su radio de acción natural, cuya línea se establece en 9.457 metros.

SUBSISTEMA DE RONDAS HIDRICAS.

El subsistema de rondas hídricas esta integrado por todas las franjas naturales de los ríos, sean éstos de fuentes primarias o secundarias, las cuales se establecen para conservación y protección. Estas actividades se realizan a través de vegetación natural. Esta delimitación es responsabilidad de la Corporación Autónoma Regional Magdalena (CORPAMAG) con la colaboración de la entidad territorial. Este subsistema puede establecerse a partir de las siguientes definiciones:

Cauce Natural: Esta dado por aquella área (franja) de terreno de uso común o público ocupado por las aguas de una corriente cuando ésta alcanza los niveles máximos por efectos de corrientes ordinarias naturales. Forman parte del cauce natural, tanto el lecho como la ribera.

Ronda o Area Forestal: Es el territorio que comprende el área de cauce natural y la ronda hidráulica en los ríos, quebradas y arroyos.

Ronda Hídrica: Es la zona de reserva ecológica, no edificable de uso común o público, conformada por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de 30 metros de ancho. Así mismo, contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y aquellas para la rectificación, protección, amortiguación y equilibrio ecológico.



Area de manejo y Preservación Ambiental: Son aquellas áreas continuas a los humedales y a la franja de vegetación natural del Santuario de Fauna y Flora de la Ciénaga Grande, las cuales contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. Estas zonas son áreas no explotables con actividades extractivas y pueden ser utilizadas para usos forestales y recreativos, no siendo edificables, ni urbanizables (**Ver Plano F12: Zonas de conservación y protección de recursos naturales**).

ACCIONES EN EL MARCO DEL SISTEMA NATURAL

- En concordancia con la entidad ambiental, implementar un programa de limpieza de ríos, quebradas y caños del municipio, con el objeto de evitar la sedimentación de los mismos, y de esta manera, prevenir posibles represamientos de aguas, avalanchas e inundaciones.
- Llevar a cabo campañas educativas ambientales, con el objeto de disminuir la presión de los desechos sólidos y líquidos sobre las fuentes de agua.
- Implementar un programa de reforestación y recuperación de las rondas hídricas de los ríos, quebradas y caños.
- Se requiere mayor vigilancia de las autoridades competentes, para el control del desvío de los cauces de las fuentes hídricas con fines productivos particulares, especialmente los bananeros, palmicultores y arroceros.
- Se requiere mayor control tanto en las fumigaciones aéreas como en la disposición de desechos de las mismas, por parte de las autoridades competentes, ya que están ocasionando efectos nocivos tanto en la población como en la producción de algunos cultivos.
- Elaboración del Plan Ambiental Local 2.000 - 2.008, enmarcado en los lineamientos del EOT, con el objeto de establecer directrices y proyectos específicos a desarrollar en materia ambiental.

ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL AREA RURAL DE EL RETEN

SUBSISTEMA RECREATIVO



Dentro del subsistema recreativo del espacio público rural se incluyen parques recreativos, canchas múltiples, plazas, zonas verdes, escenarios deportivos y similares, teniendo en cuenta además su cobertura.

En cada una de las cabeceras corregimentales de El Retén se reglamentará un parque recreacional, los cuales tendrán una ubicación previa establecida por la Oficina de Planeación Municipal o la instancia competente y dispondrá de amoblamiento recreacional, senderos, luminarias, canecas, señalización, carteles de información, bancas y pérgolas.

AREAS RECREATIVAS.

Para el caso particular de la zona rural del municipio de El Retén, el EOT 2.000 - 2.008 define las siguientes categorías de áreas de recreación:

Area Recreativa Municipal (ARM): Son aquellas áreas destinadas a satisfacer la demanda de toda la población del municipio, así como de los visitantes.

Area Recreativa Corregimental (ARC): Aquella que satisface la demanda de los habitantes de las cabeceras corregimentales y las veredas, aún cuando pueden ser disfrutadas por visitantes.

Area Recreativa Local (ARL): Aquella que satisface la demanda de los habitantes de la cabecera municipal, de los núcleos, y barrios.

ZONAS DEPORTIVAS DE LAS AREAS RURALES.

Teniendo en cuenta que uno de los elementos del espacio público está dado por las áreas comunes para la práctica de un deporte, es necesario que el municipio una vez reglamentado el EOT se preocupe por la construcción y acondicionamiento de las canchas deportivas. En este sentido, el EOT reglamenta la construcción de una cancha multideportiva (fútbol, voleibol, basquetbol y microfútbol). Estos escenarios deben tener como elementos mínimos: servicios masivos domiciliarios, zonas verdes, zonas de conservación, graderías, encerramiento con cercas vivas, luminarias y en algunos casos baños.

Por otra parte, es importante decir que se respeten las rondas hídricas, zonas de amenazas, alto riesgo e inundación y distancias de las vías principales.



SUBSISTEMA VIAL RURAL DEL ESPACIO PÚBLICO.

En lo que hace referencia al espacio público vial del territorio rural, se reglamentan las áreas ocupadas por las vías, bermas y áreas libres del derecho de vías que permiten el desplazamiento de peatones y vehículos. En este sentido, el sistema vial del área rural está dado por tres (3) categorías (Ver Plano F9: Sistema Vial propuesto).

Red Vial Primaria (RVP). Esta categoría corresponde a la vía principal que une al Municipio de El Retén con la Troncal de Oriente. En esta categoría la única vía existente es la La Polvorita - El Retén.

Red Vial Secundaria (RVS). Son aquellas vías de carácter municipal que se unen a la Red Vial Primaria. Se detallan en el capítulo correspondiente a la Infraestructura física y vial.

Red Vial Terciaria (RVT). Son aquellas vías que se conectan a la red vial secundaria, y están a cargo del municipio. Se discriminan en el capítulo correspondiente a la Infraestructura física y vial.

SUBSISTEMA DE SERVICIOS MASIVOS DOMICILIARIOS.

Se puede definir como un conjunto de áreas de reserva y protección del espacio público para el normal trazado de la construcción de redes de servicios masivos domiciliarios.

Acueducto y Alcantarillado. Las redes primarias de acueducto y alcantarillado de las cabeceras corregimentales dispondrán de una franja de aislamiento de 10 metros a eje, con uso de zonas verdes de protección como uso compatible. Todas las tuberías de acueducto, redes locales, colectores de aguas lluvias y aguas negras, se instalarán bajo las vías y andenes, en ningún caso pasaran debajo de las edificaciones.

Energía Eléctrica. Para las redes de energía eléctrica los usos permitidos son las zonas Verdes, permitiendo la circulación en los tendidos aéreos de media a baja tensión, y dispondrán de las siguientes franjas de aislamiento: Para líneas de tensión de 110KW y 220 KW se reglamenta una distancia de 30 metros y para líneas de menor tensión, el EOT 2.000 - 2.008 reglamenta 10 metros para construcciones y edificaciones cercanas.



Despachos de Transportes. Para la construcción de este tipo de equipamiento en las cabeceras corregimentales, estas deben darse en lugares descongestionados y en lo posible evitar su ubicación en áreas comunes o públicas.

Equipamientos para Servicios Masivos Domiciliarios. Esta categoría corresponde aquellas zonas de utilidad pública donde se localicen infraestructuras de redes, sistema de drenaje de aguas pluviales, tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento y de bombeo y rebombeo existentes, o que se proyecten construir, el EOT 2.000 - 2.008 reglamenta los aislamientos siguientes:

Plantas de Tratamiento de Acueducto y alcantarillado: Quince (15) metros perimetrales.

Tanques de almacenamiento: Veinte (20) metros perimetrales.

Plantas de bombeo de aguas servidas: Treinta (30) metros perimetrales.



CAPITULO 8: IDENTIDAD CULTURAL



IDENTIDAD CULTURAL

OBJETIVO

Recuperar las propias señas de identidad social y cultural del hombre retenero en sus diferentes facetas.

POLITICAS

-)] Fortalecer las organizaciones de base, con el objeto de coordinar acciones culturales con impacto dentro de la comunidad.
-)] Establecer en las cabeceras corregimentales y en las veredas, espacios pertinentes para el desarrollo de las diferentes expresiones culturales de la comunidad.
-)] Establecer programas educativos en todo el sistema de formación y enseñanza que reafirme el sentido de pertenencia del retenero.

ESTRATEGIAS

- ⇒ Consolidar la acción institucional que permita adelantar gestiones para proteger, desarrollar y conservar el patrimonio natural y cultural de la zona rural del municipio.
- ⇒ Determinar sanciones drásticas para aquellos que atenten contra el patrimonio cultural del municipio.
- ⇒ Fomentar las artes en todas sus expresiones y las demás manifestaciones simbólicas expresivas, como elementos de diálogo, intercambio y participación, con el objeto de construir espacios de convivencia.
- ⇒ Promocionar la creación, la actividad artística y cultural, la investigación y el fortalecimiento de las expresiones culturales.



- ⇒ Estimular la creación y funcionamiento de espacios públicos, aptos para la realización de actividades culturales y, en general propiciar la infraestructura que las expresiones culturales requieran.
- ⇒ Implementar un programa de construcción y dotación de bibliotecas en las cabeceras corregimentales, así como de los servicios complementarios que a través de éstas se presentan.

ACCIONES

- Fortalecimiento de las festividades celebradas en corregimientos y veredas en términos de organización, con el objeto de perpetuar los valores culturales propios.
- Realizar un estudio detallado acerca del patrimonio cultural e histórico del municipio, con el fin de aplicar la normatividad correspondiente para su conservación.
- Establecer un programa para la promoción del área cultural en el municipio, por parte de la Casa de la Cultura.
- Construcción de escenarios culturales a nivel de las cuatro (4) cabeceras corregimentales, tales como Casas de la Cultura, Bibliotecas, etc., con el objeto de promover la actividad cultural y científica en el municipio.
- Elaboración del Plan de Acción Cultural local a corto y mediano plazo, enmarcado en los lineamientos y normatividad del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 **"RETENgamos el Orden"**.



CAPITULO 9: AMPLIAR LOS NIVELES DE COMPETITIVIDAD



REACTIVACION ECONOMICA

OBJETIVO.

Generar procesos que permitan un desarrollo socioeconómico equilibrado, sostenible ambientalmente y económicamente competitivo en el área rural, que aporte a elevar el nivel de ingreso y generar empleo integral.

POLITICAS.

-)] Promover una política integral en el territorio municipal, incluyendo crédito, asistencia técnica, mercadeo, redistribución de la tierra y estímulos a la producción.
-)] Estimular la conformación de cadenas productivas de cultivos competitivos en el municipio, tales como: palma africana, banano y arroz; o de servicios en áreas especializadas para facilitar su inserción en nuevos mercados.
-)] Promover la reactivación de la economía de las cabeceras corregimentales mediante el establecimiento de proyectos asociativos e individuales.
-)] Promocionar el establecimiento de actividades productivas alternativas que generen empleo a la población nativa de los corregimientos o centros poblados para que se conviertan en lugares en los que sea atractivo vivir.
-)] Fomentar microempresas, famiempresas, grupos solidarios y cooperativas, orientadas a la actividad transformadora de materias primas provenientes del sector agropecuario.
-)] Fortalecer la actividad piscícola en el municipio, como fuente generadora de ingresos.
-)] Constituir los centros poblados como centros de servicios y de apoyo al desarrollo rural de las zonas de su entorno e influencia , generando una red ordenada que los integre, consolide y complemente, asegurando una movilidad adecuada y condiciones atractivas para la vida, una adecuada infraestructura de servicios masivos domiciliarios y dotación de equipamientos urbanos y sociales.

ESTRATEGIAS



- Σ Estimular las actividades agropecuarias, a través de instalaciones para la cría y levante de especies menores y de producción de frutas, especialmente cítricos.
- Σ Fomentar la creación de un fondo de desarrollo agropecuario (Alcaldía, empresa privada, trabajadores rurales).
- Σ Dinamizar las actividades rurales a través del estímulo de formas de producción.
- Σ Aumentar la competitividad a través del fortalecimiento de la infraestructura vial y de comunicaciones.
- Σ Generar procesos de apoyo al sector productivo, mediante la consecución de créditos con bajos intereses.
- Σ Promover una política de redistribución de la propiedad de la tierra, con el objeto de hacerla mas productiva, ya que la mayor parte del territorio se encuentra en pocas manos.
- Σ Llevar a cabo un proceso de mejoramiento del sistema vial rural del municipio, con el objeto de mejorar las condiciones de mercadeo y comercialización de los productos estratégicos, de tal manera que se disminuya el proceso de intermediación del pequeño productor.
- Σ Promover las actividades agroindustriales, ofreciendo políticas tributarias a las empresas que generen empleo, como una alternativa de fomento al desarrollo productivo del municipio.
- Σ Promover las actividades microempresariales y famiempresariales en el municipio.
- Σ Promover la actividad de la piscicultura con especies nativas, brindando la asistencia técnica pertinente a través de la Umata o la instancia competente, como una alternativa productiva y de autoconsumo para la población retenera.
- Σ Brindar las condiciones necesarias para el desarrollo de la piscicultura, tales como: adquisición de la semilla, organización de productores o pescadores, asistencia para la construcción de los estanques.
- Σ Promover el turismo ecológico de los sectores aledaños a la Ciénaga Grande de Santa Marta, como potencial ecoturístico para el municipio, por su atractivo natural, paisaje, flora y fauna, mediante el establecimiento de incentivos para tal fin.



- Σ Establecer programas de capacitación y organización empresarial a los productores y cultivadores, con el fin de hacer mas eficiente la producción, comercialización y mercadeo de la actividad económica.
- Σ Establecer una política de programas continuados de capacitación a nivel técnico y profesional para la organización, planificación y extensión de la actividad agrícola.
- Σ Elaboración de un Plan de Desarrollo Agropecuario Local 2.000 - 2.005 en el corto plazo, mediano y largo plazo, enmarcado en los lineamientos del EOT 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"**.



CAPITULO 10: ORDENAMIENTO SOCIAL INTEGRADO



VIVIENDA Y ENTORNO

Uno de los aspectos irrelevantes establecidos en la Ley 388 de 1997 hace referencia al subsector vivienda, el cual forma parte del componente de desarrollo social e integrado a la infraestructura de cualquier población. En este sentido, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos el Orden**" dentro del componente rural se preocupa por establecer los lineamientos estratégicos de la vivienda del municipio, haciendo énfasis en la Vivienda de Interés Social en concordancia a lo establecido en la Ley 3a de 1.991 y la Ley 546 de 1.999. Así mismo, es necesario aclarar que el desarrollo social de una población tiene en la vivienda un elemento relevante, ya que de su cobertura, nivel de construcción y planificación, depende en parte que una población alcance un nivel de vida óptimo.

Dentro de este contexto, el capítulo relacionado con la vivienda se refiere al espacio habitable en que se mueve la población, desde el punto de vista de construcción en pequeñas zonas, pasando por caseríos, veredas, poblados y corregimientos. En esta categoría, se entiende el concepto de vivienda desde una pequeña construcción (choza, cabañas, hasta una casa o edificación en material resistente). En este sentido, el EOT establece las políticas, estrategias, proyectos y acciones que se requieren en el corto y mediano plazo para dar solución a la problemática habitacional del área rural de El Retén.

OBJETIVO

Incrementar la cobertura de vivienda en las cabeceras corregimentales, la cual debe darse a partir de una adecuada oferta de suelos por parte de las instancias y entidades competentes en el sector. Así mismo, buscar una salida satisfactoria a los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo o de fácil vulnerabilidad.

POLITICAS

- Σ Establecer un esquema institucional que permita reducir en el corto plazo la ubicación ilegal de lotes ubicados en zonas de alto riesgo o de amenazas para la construcción de viviendas.
- Σ Garantizar en las cabeceras corregimentales y veredas una oferta satisfactoria para reducir el déficit cualitativo y cuantitativo en la VIS.



- Σ Reglamentar los diseños de soluciones de viviendas en el área rural que se identifiquen con el entorno, los suelos, espacio público, el clima y el paisaje natural. Así mismo, acorde con los servicios masivos domiciliarios.
- Σ Implementar programas de mejoramiento de viviendas campesinas para las pequeñas veredas en zonas de explotación agropecuaria, con el propósito de conservar el entorno.

ESTRATEGIAS

- Garantizar la demanda de vivienda en las cabeceras corregimentales, de tal manera que se reduzcan los déficit existentes actualmente. En este sentido, se deben ejecutar programas integrales de vivienda de interés social.
- Realizar alianzas con el sector privado y entes comunitarios para elevar la oferta de VIS, con el propósito de reducir los déficit existentes en el área rural.
- Reglamentar en el corto plazo densidades, altura, tipologías de materiales utilizables, planes de manejo, usos compatibles en las zonas suburbanas con el propósito de propiciar su carácter como suelo de transición y su funcionalidad.

ACCIONES

- ⇒ Desarrollar en el corto plazo un proyecto de vivienda que permita dar solución a los asentamientos ubicados en predios ilegales en términos de titulación, en zonas de alto riesgo y amenazas naturales.
- ⇒ Realizar proyectos de viviendas de interés social por el sistema de autoconstrucción, con el propósito de reducir costos de fabricación, logrando de esta manera mayor cobertura.
- ⇒ Buscar mecanismos financieros que coadyuven a reducir los altos déficit de vivienda, para lo cual se pueden adelantar gestiones con los organismos internacionales, materia de asistencia técnica y recursos.

ESTRATEGIAS PARA CONSOLIDAR LA VIVIENDA RURAL.



Teniendo en cuenta las diversas modalidades de vivienda que se establecen y la funcionalidad existente entre la oferta y la demanda, el EOT identificó varias formas de alinear el subsistema de vivienda rural, entre los que se destacan los siguientes:

La Vivienda de Interés Social (VIS)

En esta modalidad el EOT 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" establece que la construcción de este tipo de vivienda a realizarse en las cabeceras corregimentales, debe darse en suelos con garantía de redes domiciliarias. De igual manera, establece que el déficit de vivienda a superar en las cabeceras corregimentales asciende a 273 viviendas, sin embargo, el mayor número se ubica en La Colombia y La Polvorita con 95 y 36 respectivamente.

Con base en las normas urbanísticas, los proyectos de construcción de vivienda de interés social deberán ajustarse a los siguientes principios o requisitos:

Aspectos normativos con relación a la Vivienda

Para la realización de los programas de VIS, el EOT propone las siguientes normas:

<i>Item</i>	<i>Cantidad</i>
Lote	105,00 m ²
Frente	7,00 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso
Altura de la edificación	2,50 metros
Area de construcción	64,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Andén	1,00 metro
Retiro de fondo	3,00 metros
Patio mínimo	21,00 metros



Con relación a los elementos fijos del perfil de vías:

Tipo de Vías	Calzada (Metros)	Andén (Metros)	Separador (Metros)	Antejardín (Metros)
Vehiculares	8.00	1.00	-	1.00

El Mejoramiento Integral de la Vivienda

Con relación al mejoramiento integral de la vivienda ubicada en las cabeceras corregimentales, se realiza un análisis del tipo de paredes, techo y piso que tienen las viviendas, con el objeto de establecer el número de las mismas, que requieren de este tipo de actividad.

Teniendo en cuenta las leyes que regulan los programas de vivienda a nivel nacional (Ley 3a de 1.991 y Ley 546 de 1.999), se establece por parte del EOT la necesidad de verificar la legalización vigente del predio objeto del mejoramiento, antes de iniciar su postulación.

Además, el EOT reglamenta como requisitos mínimos para el mejoramiento de vivienda los siguientes parámetros, para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

Item	Cantidad
Lote	83,20 m ²
Frente mínimo	6,50 metros
Retiros Laterales	1,00 metro
Altura máxima	1 piso (2,50 metros)
Area de construcción	47,00 m ²
Adosamientos laterales	50%
Antejardín	1,00 metro
Retiro de fondo	3,00 metros
Patio mínimo	19,50 m ²



EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL

Este capítulo tiene como propósito fundamental establecer los lineamientos básicos para el fortalecimiento de los servicios sociales del territorio rural del municipio, los cuales se apoyan en las necesidades detectadas en forma conjunta entre la comunidad, el equipo técnico del EOT y las instituciones municipales. En este sentido, se asumen los equipamientos como edificaciones o infraestructuras que propician la enseñanza, la salud humana, la producción, la asistencia institucional y los espacios útiles para mejorar el nivel de vida de los grupos sociales.

La propuesta territorial rural del equipamiento social que requieren las poblaciones hará énfasis en las cabeceras corregimentales, teniendo fundamentación en la concentración poblacional existente en estos núcleos y su respectivo radio de acción **(Ver Plano F11: Infraestructura Social Propuesta)**.

OBJETIVO

Incrementar la oferta de equipamiento de los servicios sociales de los cuatro (4) corregimientos del municipio, básicamente en salud y educación.

POLITICAS

- Σ Priorizar y jerarquizar las necesidades en materia de equipamiento social, teniendo como base la estructura del modelo de desarrollo territorial propuesto por el EOT.
- Σ Adelantar gestiones con la empresa privada para la instalación de equipamientos sociales en las cabeceras corregimentales, básicamente en materia de salud, de tal manera que sirvan de soporte para reducir los déficit existentes actualmente.



- Σ Mejorar la infraestructura educativa existente en las cabeceras corregimentales, con el propósito de racionalizar costos financieros, administrativos e institucionales.
- Σ Reducir el déficit en materia de salud y educación en las cabeceras corregimentales y veredas, para lo cual el EOT 2.000 - 2.008 "**RETENgamos El Orden**" recomienda a las próximas tres (3) administraciones locales incrementar de manera gradual el rubro de inversión en el presupuesto municipal, utilizando no solamente lo estipulados en la Ley 60 de 1.993, sino también lo correspondiente a ingresos propios.
- Σ Establecer en forma gradual un programa de construcción, ampliación y dotación de los equipamientos sociales existentes en las áreas rurales y los que se necesitan en el mediano y largo plazo.

ESTRATEGIAS

- Establecer un esquema de construcción para los establecimientos educativos, de acuerdo a las normas exigidas en términos de área de construcción. Estas construcciones deben ser amplias, cómodas, dotadas de servicios masivos domiciliarios, con amplia ventilación y áreas recreativas. Es importante tomar como ejemplo lo que se realiza actualmente en la Concentración Escolar San Juan Bautista (COESAJUBA).
- Diseñar un modelo de construcción de equipamientos de salud con base en normas sanitarias, capacidad locativa y dotación de servicios masivos.
- Consolidar la infraestructura de salud y educación existente en las cabeceras corregimentales, con el propósito de fortalecer la oferta de estos servicios sociales y satisfacer de esta manera la demanda actual.
- Ampliar la infraestructura deportiva y recreativa a nivel de las cabeceras corregimentales y de las veredas.

ESTRATEGIA RURAL DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Teniendo en cuenta las mesas de concertación realizadas con las diferentes comunidades del área rural, el EOT establece una serie de programas y proyectos a realizarse en el sector educativo, de acuerdo con las necesidades y requerimientos



de las poblaciones. Estos proyectos o acciones se desagregan con base a la temporalidad (corto, mediano y largo plazo).

PROYECTOS EDUCATIVOS EN EL CORTO PLAZO: En los próximos tres (3) años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos el Orden**", se recomienda por parte del EOT, la ejecución de los siguientes proyectos:

- Establecer un programa masivo de capacitación y actualización de los docentes que prestan sus servicios al municipio en todos los niveles.
- Dotar a los colegios del nivel primario de los elementos mínimos para su normal funcionamiento tales como: muebles, servicios masivos domiciliarios, biblioteca y equipos de aprendizaje.
- Ampliación de las escuelas de los corregimientos de San Sebastián del Bongo, El Salitre, La Colombia y La Polvorita, con el objeto de extender su cobertura educativa hacia la básica secundaria.
- Implementación de un programa educativo para adultos, con el objeto de disminuir los índices de analfabetismo en las cabeceras corregimentales, aprovechando el recurso de infraestructura de las escuelas existentes.

PROYECTOS EDUCATIVOS EN EL MEDIANO PLAZO: En los próximos seis (6) años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, las dos (2) administraciones locales del presente milenio debe realizar los siguientes proyectos:

- Ampliación de los establecimientos educativos de preescolar y básica primaria de los corregimientos y las veredas.
- Dotación de los establecimientos educativos de áreas deportivas y recreativas, con el objeto de realizar una enseñanza integral.
- Implementar los restaurantes escolares en las cuatro (4) cabeceras corregimentales.
- Ampliar la cobertura de hogares de bienestar hacia el resto de cabeceras corregimentales, como son: San Sebastián del Bongo, El Salitre y La Polvorita.



PROYECTOS EDUCATIVOS EN EL LARGO PLAZO: En los próximos nueve (9) años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008 "**RETENgamos el Orden**", las tres (3) administraciones locales del presente milenio debe realizar los siguientes proyectos:

- Dotar a las cabeceras corregimentales de centros o casas de culturas, las cuales deben servir para complementar las actividades educativas.
- Desarrollar un programa integral para la atención de niños especiales.

ESTRATEGIA RURAL DE EQUIPAMIENTO DE SALUD

Con el objeto de fortalecer el salud a nivel rural, el EOT 2.000 - 2.008 recomienda llevar a cabo los siguientes proyectos y acciones de acuerdo con su temporalidad (corto, mediano y largo plazo):

PROYECTOS DE SALUD EN EL CORTO PLAZO: En los próximos tres (3) años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la administración local debe realizar los siguientes proyectos de salud:

- Construcción de un puesto de salud en las cabeceras corregimentales de La Colombia y El Salitre.
- Ampliar la cobertura del Régimen Subsidiario de Salud.
- Dotar de implementos el puesto de salud del corregimiento de San Sebastián del Bongo, para prestar servicios no solo a la cabecera corregimental sino a las veredas perteneciente a este corregimiento, como son: San José de Honduras, Parate Bien, Punto Fijo y El Chuval.
- Ampliar el recurso humano (médicos, enfermeras, odontólogos y personal paramédico) en el puesto de salud del corregimiento de San Sebastián del Bongo.
- Establecer la suscripción de la población rural pobre al sistema de beneficiarios SISBEN.
- Realizar una amplia capacitación del recurso humano que presta sus servicios en los centros y puestos de salud. Así mismo, la administración en forma conjunta con la Secretaría Departamental de Salud, debe dictar cursos sobre primeros



auxilios y atención básica dirigidos a presidentes de juntas de acción comunal, líderes comunitarios, ediles, madres comunitarias y docentes, para que sirvan de apoyo en aquellas áreas de difícil acceso para el personal paramédico, además donde no existan centros de atención de salud.

ESTRATEGIA RURAL DEPORTIVA Y RECREATIVA.

Con el objeto de generar bienestar y salud a la comunidad, se propone el fortalecimiento del sector deportivo y recreativo en el área rural, para lo cual se establecen las siguientes acciones y proyectos en el corto y mediano plazo:

PROYECTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS EN EL CORTO PLAZO: En los próximos tres (3) años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, se propone la realización de los siguientes proyectos deportivos y recreativos:

- Fortalecimiento del Instituto de Deportes de El Retén en el corto plazo, para luego descentralizar institucionalmente el sector, convirtiéndolo en un ente autónomo administrativa y financieramente.
- Construcción de canchas deportivas en las corregimientos de La Polvorita y El Salitre.
- Mejoramiento y dotación de las canchas deportivas existentes en las cabeceras corregimentales de La Colombia y San Sebastián del Bongo. Asimismo en las veredas Zacapa y Las Flores.
- Adecuación de escenarios deportivos para la realización de competencias deportivas.
- Implementar la practica de torneos deportivos intercorregimentales e interveredales en el municipio, con el fin de generar un espacio de intercambio, diálogo y concertación a nivel local.

PROYECTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS EN EL MEDIANO PLAZO: En este sentido, se propone la realización de los siguientes proyectos deportivos y recreativos:

- Establecer un programa gradual de construcción de lugares recreativos y deportivos en las veredas del municipio.



- Promover la práctica de diferentes disciplinas deportivas a nivel rural.
- Implementar un programa en la comunidad educativa, para el fomento de la práctica deportiva.

EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Con el propósito de articular en forma integral el ordenamiento territorial de los componentes rural y urbano, es necesario que el municipio tenga en cuenta en el corto y mediano plazo la realización de acciones, programas y proyectos conducentes al mejoramiento de otro tipo de equipamiento, tales como: iglesias, cementerios, mataderos, plazas de mercados, etc. En este sentido, el EOT 2.000 - 2.008 **"RETENgamos El Orden"** recomienda desarrollar los siguientes proyectos teniendo en cuenta la temporalidad del componente rural.

Iglesias: Teniendo en cuenta que en los corregimientos el punto de encuentro lo constituye los centros de culto, se propone la construcción y acondicionamiento de estos lugares, con el objeto de convertirlos en espacios de reflexión y concertación hacia una convivencia pacífica en el Municipio en los cuatro (4) corregimientos: La Colombia, San Sebastián del Bongo, El Salitre y La Polvorita.

Cementerios: Teniendo en cuenta que el nivel freático en el municipio de El Retén es bajo, se propone el acondicionamiento de los cementerios existentes de tal manera, que se conviertan en cementerios zonales, es decir que puedan servir a todas las poblaciones cercanas. De esta manera se propone los siguientes proyectos:

- Ampliación y mejoramiento del cementerio del corregimiento de La Colombia, con el objeto de convertirlo en zonal, es decir, para las veredas y caseríos que forman parte de este corregimiento, así como para el corregimiento de La Polvorita.
- Recuperación del Cementerio del corregimiento de San Sebastián del Bongo, de tal manera que pueda servir tanto para las veredas que forman parte de este corregimiento, como para el corregimiento de El Salitre y la vereda de San José de Honduras.



ANEXO: PLANOS

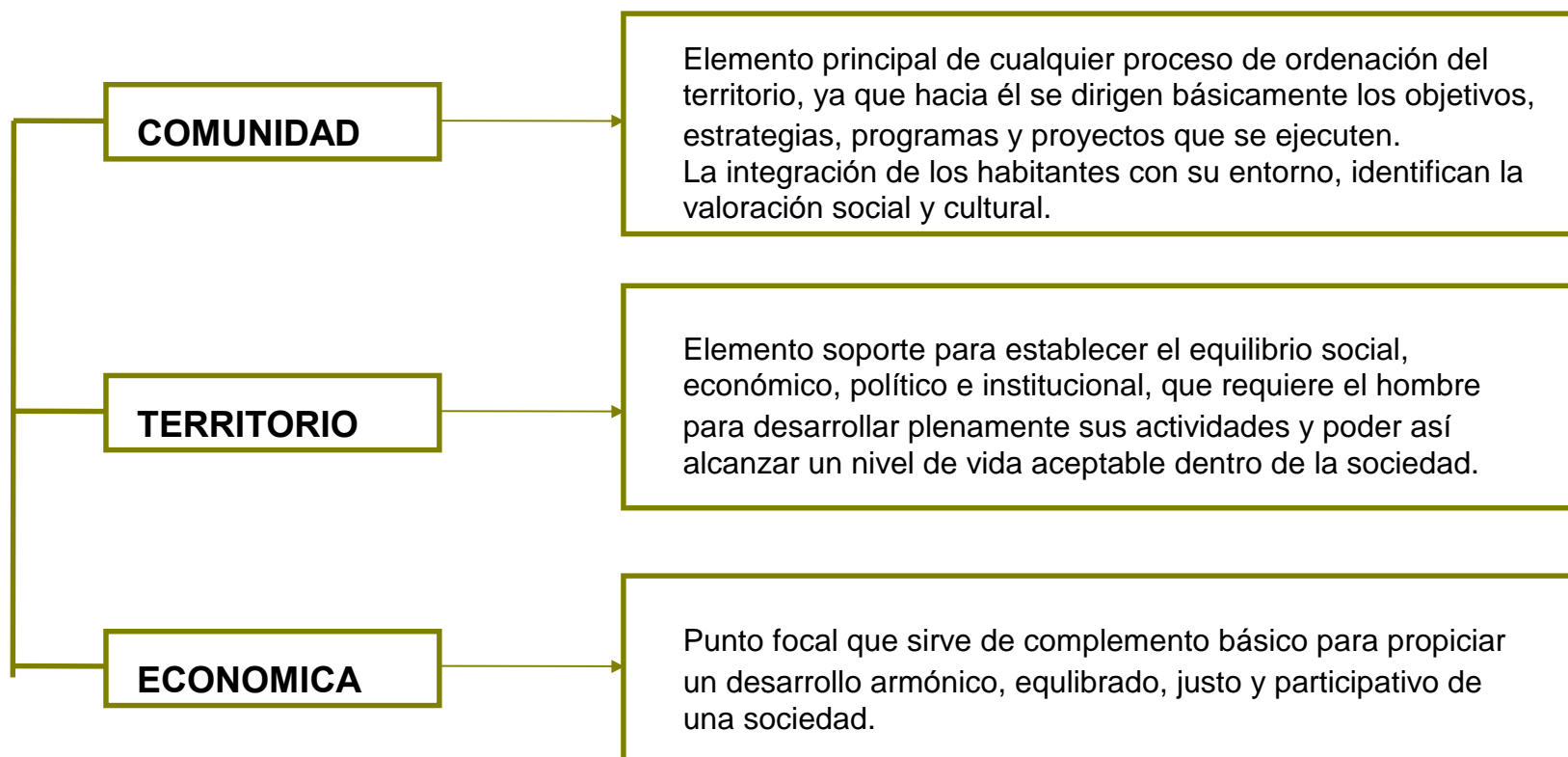


PLAN DE ACCION



MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL

SOPORTES BASICOS



MATRIZ DE INVERSIONES 2.000 - 2.008



(Miles de pesos).

<i>Ejes Básicos</i>	<i>Programa</i>	<i>Proyectos</i>	<i>Costo Total</i>	<i>Observaciones</i>
I. COMPONENTE URBANO				
Desarrollo Social	Sistema de Vivienda de Interés Social	Construcción de 333 Viviendas nuevas	2.664.000	Gestionar los recursos ante las entidades del nivel nacional
		Mejoramiento de 203 soluciones de viviendas	1.320.000	Integración institucional para desarrollar el proyecto
		Reubicación de 110 viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.	880.000	



	Sistema Integral de Salud	Ampliación y dotación del Hospital Local de El Retén	560.000	Se busca ampliar los servicios especializados de salud y fortalecer el principal centro del municipio
	Sistema Integral Educativo	Terminación de la Concentración Escolar San Juan Bautista (construcción de 18 aulas).	330.000	Gestionar los recursos ante las entidades del nivel nacional, especialmente Fondo Nacional de Regalías

<i>Ejes Básicos</i>	<i>Programa</i>	<i>Proyectos</i>	<i>Costo Total</i>	<i>Observaciones</i>
---------------------	-----------------	------------------	--------------------	----------------------



		Construcción de un Colegio de primaria en el barrio San Miguel, propio para las comunidades negras	387.000	Se debe concertar con la comunidad el proyecto. Resolvería el déficit existente actualmente.
		Dotación informática de la Biblioteca Municipal (Equipos, sala de internet).	115.000	El proyecto se encuentra inscrito en el BPIN y se gestionan los recursos.
	Mejoramiento de los espacios educativos	Ampliación de procesos de capacitación para los docentes que prestan servicios en el municipio.	93.000	Disponer de unos docentes altamente capacitados.



		Conformación de una red investigativa y científica de profesionales oriundos del municipio en temas de impacto subregional	102.000	Propiciar la investigación en los profesionales para que adelanten estudio sueprioros.
	Desarrollo Estructural Deportivo y Recreativo	Dotación y mejoramiento de los parques existentes en el área urbana.	160.000	Gestionar los recursos antes las instancias nacionales y departamentale s.
		Dotación y mejoramiento de los escenarios deportivos (polideportivo)	185.000	



	Desarrollo Cultural	Construcción de una concha acústica para eventos culturales	81.000	Disponer de un centro cultural abierto para realizar eventos masivos de la comunidad.
Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Recuperación y mantenimiento de los monumentos históricos.	55.000	Gestionar los recursos ante el nivel nacional.
		Elaboración del Plan de Desarrollo Cultural 2.000 – 2.005 (Estudio).	32.000	Disponer de un instrumento de planificación en el sector.
		Adquisición del Campamento Miami para utilizarlo como centro histórico	86.000	Adelantar gestiones con Mincultura y departamento para viabilizar recursos.



Desarrollo Ambiental	Recuperación de las rondas y cuencas hídricas.	Recuperación de la ronda hídrica del canal Patía II.	153.000	Gestionar ante CORPAMAG recursos para ejecutar el proyecto.
		Recuperación de la ronda hídrica de la quebrada Ají.	145.000	Gestionar los recursos para el proyecto.
		Recuperación de áreas de ocupación y revegetación en la cuenca del río Fundación (cerca a la cabecera).	105.000	
		Adecuación y mejoramiento del canal de aguas lluvias en la calle 7 (protección en piedras)	180.000	El municipio debe liderar este proyecto.



	Gestión Institucional Ambiental	Elaboración de un Plan de Manejo Ambiental (Estudio).	47.000	Disponer de una herramienta de planificación ambiental.
--	---------------------------------	---	--------	---

<i>Ejes Básicos</i>	<i>Programa</i>	<i>Proyectos</i>	<i>Costo Total</i>	<i>Observaciones</i>
		Fortalecimiento de la UMATA para que cumpla funciones ambientales de competencia local	35.000	Este proyecto se convierte en un instrumento de gestión a nivel territorial.
		Elaboración de una cartilla sobre el manejo adecuado del medio ambiente.	12.000	Gestionar con la empresa privada la financiación de la edición y publicación



		Adquisición de un horno crematorio para la destrucción de los desechos patógenos del hospital.	65.000	Adelantar gestiones para la consecución de los recursos.
Infraestructura Física y Equipamiento urbano	Equilibrio Vial y Transportes	Construcción del anillo vial urbano.	180.000	Este proyecto se debe ejecutar en asfalto para reducir costos.
		Reparación y adecuación de puentes y pasos peatonales en las vías urbanas.	185.000	
		Rehabilitación y mejoramiento de la vía El Retén - La Polvorita (13 Kms).	1.789.000	Este proyecto puede realizarse con apoyo del sector bananero y palmiticultores.



		Adecuación y mejoramiento de las vías urbanas.	375.000	
		Elaboración de un estudio del Plan Vial Municipal	83.000	Disponer de un instrumento de planificación vial.



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
	Mejoramiento de Equipamiento Urbano	Construcción de terminal de transportes (paraderos, señalización y equipamientos)	430.000	El sector privado puede participar en la ejecución de este proyecto.
		Mejoramiento, adecuación y rehabilitación de la plaza de mercado.	182.000	
		Construcción de una base operativa de la Policía Nacional (600 m2).	450.000	Mejorar la ubicación social del equipamiento y reducir la vulnerabilidad de la población.
		Construcción de un relleno sanitario (zona norte del municipio), incluyendo estudio	280.000	



		Adecuación del cementerio central	130.000	
		Construcción sede propia alcaldía municipal y concejo (predio-lote, diseño, estudio)	550.000	Este puede ser asumido por el sector privado.
	Servicios Masivos Domiciliarios.	Ampliación de las redes del acueducto en la zona de expansión urbana, construcción de la planta de tratamiento.	4.270.00 0	



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Elaboración del estudio del acuífero (aguas subterráneas)	115.000	Definir el potencial acuífero.
		Elaboración de un estudio para descentralizar a ACUADER	40.000	Dar cumplimiento al proceso descentralización del sector (Ley 142/94).
		Instalación del servicio de gas natural (construcción de redes de barrios y zonas de expansión urbana.	325.000	Adelantar gestiones ante Gases del Caribe y Ministerio de Minas para ejecutar el proyecto.



		Conexión de hidrantes, medidores y cajas de inspección para la conducción del servicio de acueducto.	83.000	
		Construcción del sistema de alcantarillado (diseños). Redes, colectores, estaciones de bombeo y rebombeo.	6.300.000	
		Dotación de una nueva nomenclatura de la cabecera municipal.	63.000	
		Actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, que incluye la zona de expansión urbana (estudio).	58.000	Disponer de una herramienta básica de planificación.





Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Mejoramiento del servicio de energía eléctrica (reposición de redes, instalación de transformadores, reposición de postes de maderas y renovación de luminarias alumbrado).	387.000	
		Ampliación del servicio telefónico residencial (700 líneas)	1.530.000	Participación de Telesantamarta, aprovechando el estudio que se realiza.
		Dotación del servicio telefónico comunitario en la cabecera urbana.	110.000	La empresa privada es garante del proyecto.
Desarrollo Económico	Apoyo a la productividad	Elaboración de un Plan de Apoyo a la Microemrpesa	35.000	Detectar el potencial en el municipio.



		Apoyo al fortalecimiento de la microempresa - famiempresa	210.000	Reducir los altos índices de desempleo.
Desarrollo Institucional Comunitario	Gestión Institucional	Apoyo a las organizaciones de base con incidencia municipal y departamental (capacitación)	53.000	
		Modernización de la administración municipal (proceso de reinversión). Estudio.	180.000	Reducir la burocratización existente hoy día en el municipio.
		Sistematización de la oficina de planeación municipal (conformación de banco de proyectos y operaciones).	82.000	



<i>Ejes Básicos</i>	<i>Programa</i>	<i>Proyectos</i>	<i>Costo Total</i>	<i>Observaciones</i>
II. COMPONENTE RURAL				
Desarrollo Ambiental	Recuperación de rondas hídricas y conservación de recursos naturales	Protección de cursos y cauces de aguas naturales y fuentes hídricas.	155.000	Gestionar recursos ante el nivel nacional.
		Control a zonas inundables. (Protección y adecuación) cabeceras corregimentales.	340.000	
		Recuperación, protección y conservación de fuentes hídricas y humedales	390.000	Se gestionará y concertará con CORPAMAG y la unidad de Parques Naturales



Desarrollo Económico	Productividad Agropecuaria	Adquisición de tierras para pequeños productores y campesinos sin tierras en corregimientos y veredas.	480.000	Adelantar gestión con INCORA para ejecutar el proyecto.
		Desarrollo de estanques piscícolas alianza municipio - comunidad	145.000	
		Construcción de pasaje turístico en la orilla del río Fundación a 2 Kms de la cabecera.	160.000	
		Adquisición de tierras para redistribuir funciones agropecuarias.	230.000	
		Proyecto de microempresas - famiempresas.	85.000	





Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
Infraestructura Física y Equipamiento Urbano	Equilibrio Vial y Transportes	Rehabilitación y conservación de vías secundarias (145 Kms aproximadamente).	2.175.000	El municipio realizará gestiones para desarrollar el proyecto.
		Reparación y adecuación del puente sobre el canal Macaraquilla.	130.000	El sector privado puede participar en el proyecto.
	Mejoramiento de Equipamiento Urbano	Ampliación y adecuación del matadero municipal.	130.000	Se acordó con el equipo técnico del POT de Aracataca realizar este proyecto.
		Construcción de la laguna de oxidación.	240.000	Adelantar los estudios y diseños.
		Adecuación del cementerio en San Sebastián del Bongo	35.000	



		Construcción del relleno sanitario del municipio.	215.000	
	Servicios Masivos Domiciliarios	Elaboración de la estratificación socioeconómica rural (estudio).	42.000	Sería un apoyo al fortalecimiento de la facturación en los servicios.
		Elaboración de un estudio que identifique la oferta de agua subterránea rural del municipio.	122.000	Gestionar los recursos con Ingeominas.
		Proyecto integral para asignar la ubicación de la planta de tratamiento en las cabeceras corregimentales (estudio).	155.000	



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Construcción de la planta de tratamiento de acueducto del corregimiento de San Sebastián del Bongo	220.000	Adelantar gestiones con actores financiadores para realizar el proyecto.
		Construcción del acueducto en las veredas de San José de Honduras, Parate Bien y Punto Fijo.	340.000	
		Ampliación de pozas sépticas en San Sebastián del Bongo.	80.000	
		Construcción de pozas sépticas y letrinas en las veredas de Honduras, Parate Bien y Punto fijo.	120.000	Gestionar recursos con el nivel nacional



		Construcción del relleno sanitario municipal.	480.000	
		Ampliación del servicio de energía eléctrica en San Sebastián del Bongo, cobertura esperada del 100%.	105.000	
		Instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio comunitario.	65.000	La empresa Telesantamarta puede intervenir en el proyecto.
		Implementación del sistema de acueducto de El Salitre	125.000	
		Construcción del acueducto de la vereda Mengajo.	110.000	

<i>Ejes Básicos</i>	<i>Programa</i>	<i>Proyectos</i>	<i>Costo Total</i>	<i>Observaciones</i>
---------------------	-----------------	------------------	--------------------	----------------------



		Construcción de pozas sépticas en la cabeza corregimental de El Salitre y vereda Mengajo.	85.000	
		Implementación del servicio de energía eléctrica en la cabecera El Salitre.	65.000	
		Instalación de dos (2) líneas telefónicas del servicio comunitario.	42.000	Telesantamarta puede apoyar el proyecto en mención.
		Ampliación del servicio de acueducto en el corregimiento La Colombia. Cobertura : 98%.	110.000	
		Construcción planta de tratamiento agua potable en La Colombia.	85.000	



		Ampliación de cobertura del servicio de acueducto vereda La Bogotana.	105.000	
		Construcción de acueducto vereda Zacapa.	82.000	Concertar con la comunidad el proyecto.
		Construcción de pozas sépticas y letrinas en la cabecera de La Colombia y vereda La Bogotana.	80.000	
		Ampliación del servicio de energía eléctrica en La Colombia.	65.000	



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio comunitario en La Colombia.	40.000	La participación de la empresa privada puede ser garantía al proyecto.
		Ampliación del servicio de acueducto en el corregimiento de La Polvorita. Cobertura esperada: 98%.	89.000	
		Construcción del acueducto en la vereda Las Flores.	105.000	
		Construcción pozas sépticas en la vereda Las Flores.	46.000	
		Mejoramiento de las redes del servicio de energía eléctrica y alumbrado público.	42.000	



		Instalación de cinco (5) líneas telefónicas de servicio comunitario.	12.000	
		Instalación del servicio de gas natural en La Polvorita.	130.000	La cercanía del corregimiento es una fortaleza. Gestionar con Gases del Caribe el proyecto.
Desarrollo Social	Sistema de Vivienda de Interés Social.	Construcción de vivienda de interés social en las cabeceras corregimentales (95 en La Colombia y 36 en La Polvorita).	270.000	



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Construcción de 50 viviendas campesinas en las veredas Mengajo, La Bogotana, El Chuval.	82.000	
	Sistema Integral de Salud	Construcción de puesto de salud en La Colombia	77.000	Gestionar con el departamento recursos por valor de 61 millones de pesos.
		Construcción de puesto de salud en El Salitre.	52.000	Gestionar con la Secretaría Departamental de recursos.
	Sistema Integral Educativo.	Capacitación masiva de docentes escuelas rurales.	43.000	



		Reubicación de docentes en zonas desoladas y nombramiento de profesores en áreas corregimentales.	58.000	
		Ampliación y dotación de centros educativos de los corregimientos de San Sebastián del Bongo, La Colombia, La Polvorita y El Salitre.	160.000	
		Construcción de tres (3) hogares de bienestar en los corregimientos de La Polvorita, El Salitre y San Sebastián del Bongo.	125.000	



Ejes Básicos	Programa	Proyectos	Costo Total	Observaciones
		Construcción de restaurantes escolares en las cabeceras corregimentales.	94.000	Gestionar con el ICBF los recursos.
	Desarrollo Estructural Deportivo y Recreativo.	Construcción de centros recreativos y parques en las cabeceras corregimentales.	60.000	
		Construcción de bibliotecas comunitarias en las cuatro (4) cabeceras corregimentales.	140.000	



MATRIZ FUNCIONAL DE RECURSOS NECESARIOS COSTOS TOTALES (Miles de pesos)

<i>Ejes Básicos</i>	<i>Corto plazo 2.000-2.002</i>	<i>Mediano plazo 2.003-2.005</i>	<i>Largo plazo 2.006-2.008</i>	<i>Total (9 años)</i>
COMPONENTE URBANO				
<i>Vivienda de Interés Social</i>	2.212.000	1.320.000	1.332.000	4.864.000
<i>Sistema Integral de Salud</i>	480.000	80.000	-	560.000
<i>Desarrollo Educativo</i>	530.000	510.000	3320.000	1.372.000
<i>Desarrollo Cultural</i>	200.000	54.000	-	254.000
<i>Desarrollo Ambiental</i>	298.000	300.000	144.000	742.000
<i>Equilibrio Vial y Transporte</i>	1.969.000	458.000	185.000	2.612.000
<i>Equipamiento Urbano</i>	1.382.000	450.000	190.000	2.022.000
<i>Servicios Masivos Domiciliarios</i>	10.570.000	1.800.000	911.000	13.281.000
<i>Desarrollo Productivo</i>	185.000	60.000	-	245.000
<i>Desarrollo Institucional Comunitario</i>	215.000	100.000	-	315.000
Total Componente Urbano	18.041.000	5.132.000	3.094.000	26.267.000
COMPONENTE RURAL				



Desarrollo Ambiental	455.000	215.000	215.000	885.000
Desarrollo Productivo - Turístico	740.000	210.000	150.000	1.100.000
Equilibrio Vial y Transportes	1.380.000	470.000	455.000	2.305.000
Equipamiento Urbano	410.000	115.000	95.000	620.000
Servicios Masivos Domiciliarios	2.150.000	830.000	167.000	3.147.000
Vivienda de Interés Social	200.000	152.000	-	352.000
Sistema Integral de Salud	80.000	49.000	-	129.000
Desarrollo Educativo	320.000	180.000	180.000	680.000
Total Componente Rural	5.735.000	2.221.000	1.262.000	9.218.000
Total Inversión	23.776.000	7.353.000	4.356.000	35.485.000

