

PROYECTO DE ACUERDO DE ADOPCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETEN 2000-2008 "RETENgamos El Orden".

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución Política de 1991 amplió los espacios de participación ciudadana e incorporó lineamientos nuevos en materia administrativa, fiscal, financiera y descentralización, los cuales se integran en un general denominado ordenación del territorio, instrumento que busca establecer un mejor nivel de vida de la población y distribuir en forma equitativa, equilibrada y ordenada los recursos, competencias y beneficios del Estado, a través de un proceso de planeación, gestión y ejecución de acciones y proyectos de las diferentes dimensiones (económica, social, ambiental, institucional, cultural y política).

Con el propósito de integrar en forma sistémica los procesos de descentralización, participación ciudadana, planeación y ordenación del territorio, el Estado comenzó a implementar una serie de leyes, decretos y normas relacionadas con estos temas, entre las que se pueden mencionar la ley 60 de 1993, la ley 99 de 1993, la ley 136 de 1994, la ley 152 de 1994 y la ley 388 de 1997, siendo esta última la que integra y complementa la política territorial de la nación, departamentos, distritos y municipios, instrumentos éstos que servirán para generar incentivos y establecer compromisos y responsabilidades en los entes territoriales.

En consecuencia, la iniciación de la ordenación del territorio en los entes territoriales, especialmente de los municipios, ha comenzado a surtir efecto con la elaboración y formulación de los planes de ordenamiento territorial, instrumento éste que para el caso del municipio de El Retén (Magdalena), se inició con el apoyo de los diferentes actores, sectores y gestores del entorno municipal, siendo un compromiso de la administración local con sus electores, ya que este proceso demarca el curso virtual del siglo que se inicia. Con este propósito, el Esquema de Ordenamiento Territorial 2000-2008 "**RETENgamos El Orden**" se convierte en la carta de navegación de la administración actual y de las dos (2) administraciones siguientes, esperándose por primera vez armonizar la política de estado en forma secuencial y complementaria, en términos de planeación y ejecución de programas y proyectos donde el principal protagonista sea el binomio municipio-comunidad.

Teniendo en cuenta lo establecido en los capítulos I, II y III de la ley 388 de 1997, los actores locales se esmeraron por planear, concertar y viabilizar la norma de la

ordenación del territorio, para lo cual se apoyaron en herramientas e instrumentos legales, estatales y jurídicos que sirvieron de soporte para concluir un proceso que se distingue porque complementa de forma secuencial la participación ciudadana, transparencia administrativa y calidad institucional. De esta manera, el Esquema de Ordenamiento Territorial de El Retén 2000-2008 **"RETENgamos El Orden"** se somete a consideración de los actores sociales del municipio, departamento y del país para que sea articulado a las políticas estatales en los diferentes niveles.

Este proyecto de acuerdo se presenta a manera de articulado, estableciendo en forma separada los elementos de competencia urbano y rural, en aspectos tales como: clasificación de usos de suelos, áreas de reserva para conservación y protección del medio ambiente y del patrimonio histórico, infraestructura para vías y transportes, infraestructura de servicios domiciliarios masivos y equipamiento sociales y de abastecimiento.

Si bien, el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de El Retén 2000-2008 **"RETENgamos El Orden"**, es el primer intento de cristalizar una política local de ordenación del territorio, éste debe complementarse e integrarse a las recientes disposiciones estatales que tocan de manera general el tema, tal es el caso de la ley general de vivienda (Ley 546 de 1999), la cual da apertura a nuevos espacios de habitacionalidad para los estratos más sufridos en materia habitacional. Así mismo, el Esquema de Ordenamiento agrupará aquellos esfuerzos que en materia de planeación socioeconómica, ambiental, cultural institucional y política emprenda la administración local conjuntamente con otros protagonistas del entorno departamental y regional, que le permita ser más competitivo en el mercado nacional.

Por los motivos anteriores, el Concejo Municipal de El Retén como instancia coadministradora de la cosa pública, quien en todo momento vela por los intereses de los conciudadanos, considera este proyecto de una relevancia general, ya que a partir de él se diseñarán desde abajo y hacia arriba, los principales tópicos de la vida local de los próximos nueve (9) años.

PROYECTO DE ACUERDO NUMERO DE 2.000.

“Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén para los años 2000/2008 **RETENgamos el Orden**”.

El Concejo Municipal de El Retén, en uso de sus facultades legales y constitucionales y especialmente las que le confiere los artículos 311, 313 de la Constitución Política de 1.991, los artículos 32 inciso 5º, 33, 71, 72, 73 y 77 de la ley 136 de 1994 y según el artículo 25 establecido en la Ley 388 de 1997 y los artículos 20, 28 y 29 del decreto reglamentario 879 de 1998.

ACUERDA:

CAPITULO I CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Proceso de Ordenamiento Territorial en el Municipio. El proceso de ordenamiento territorial será orientado y conducido por el Alcalde Municipal a través de la Secretaria de Planeación o la instancia que haga sus veces, en coordinación con las dependencias que el mandatario delegue o designe. Así mismo, algunas pautas serán concertadas con el Consejo Territorial de Planeación o la instancia que haga sus veces.

Artículo 2. Normatividad que Soporta los Principios y Objetivos Generales del Esquema de Ordenamiento Territorial. Dentro de las normas y principios que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial se pueden mencionar las siguientes:

- .. Constitución Política de 1991.
- .. Ley 99 de 1993 (Sistema Nacional Ambiental)
- .. Ley 134 de 1994 (Mecanismos de participación)
- .. Ley 136 de 1994 (Normas para modernizar el funcionamiento municipal)
- .. Decreto 919 de 1989 (Prevención de Desastres)
- .. Ley 397 de 1997 (Ley General de la Cultura)
- .. Ley 60 de 1993 (Distribución de competencias y recursos).
- .. Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo)
- .. Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial)
- .. Decreto 879 de 1998 (Reglamentario de la ley de Desarrollo Territorial).
- .. Decreto 507 de 1998

- .. Ley 397 de 1997(Ley General de Cultura)
- .. Ley 361 de 1997 (Eliminación de Barreras arquitectónicas)
- .. Ley 142 de 1994 (Servicios Masivos Domiciliarios)
- .. Ley 128 de 1994 (Areas Metropolitanas).
- .. Ley 3º de 1991 (Vivienda de interés Social)
- .. Ley 9 de 1989 (Desarrollo Urbano)
- .. Decreto Ley 2324 de 1984 (Discapacitados)
- .. Ley 2º de 1959 (Sistema de Parques Naturales)
- .. Ley 9 de 1979. (Código Sanitario).
- .. Ley 546 de 1999 (Ley General de Vivienda).

Artículo 3. Escenario de Aplicación. El Esquema de Ordenamiento Territorial de El Reten 2000-2008, se aplicará en todo el territorio municipal de El Reten y de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Constitución Política de 1991.

Artículo 4. Bases Metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial. Constituyen las bases metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Reten, los lineamientos planteados por el Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), las establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG) y las herramientas metodológicas del Departamento Nacional de Planeación (DNP) y el Ministerio del Interior.

Artículo 5. Límites. El Municipio de El Reten mantiene sus límites de acuerdo al artículo 328 de la carta magna, y a la Ordenanza No 003 de mayo de 1996, por la cual se reglamentan sus límites.

Artículo 6. Jurisdicción. El municipio de El Reten tiene jurisdicción sobre todo su ámbito territorial, la cual ejerce de acuerdo a sus competencias legales y en concurrencia con las demás autoridades. Para el ejercicio de su jurisdicción y en cumplimiento de la Ley 136 de 1994 se ha dividido este territorio en corregimientos, caseríos y veredas.

Artículo 7. División Politico-Administrativa. El objetivo fundamental de la división político- administrativa es el de fortalecer el desarrollo socioeconómico de El Reten, reducir los desequilibrios existentes entre el área urbana y rural, ampliar los procesos de planificación participativa, generar equilibrios en la oferta institucional de bienes y servicios, coadyuvar a la consolidación de las actividades económica y delimitar geográficamente el territorio.

Artículo 8. División del Territorio. Para efectos político-administrativos, organícese el municipio de El Retén, en cuatro (4) Corregimientos y diez (10) veredas.

Parágrafo. Crear los corregimientos de La Polvorita y El Salitre, los cuales asumen desde la reglamentación del Esquema de Ordenamiento Territorial 2000-2008 su denominación político-institucional.

CAPITULO II OBJETIVOS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Artículo 9. Objetivos en el largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000-2008 **“RETENgamos El Orden”**. Los objetivos fundamentales del Plan en el largo plazo son los siguientes:

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.

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.

Consolidar y asegurar la unidad territorial del Municipio incorporando adecuadamente el área urbana y rural al proceso de desarrollo municipal.

Definir un modelo de ordenamiento físico de ámbito territorial municipal sostenible ambientalmente, para lograr en el largo plazo el municipio deseado.

Determinar los usos del suelo acorde con la capacidad productiva del territorio y la compatibilidad de usos en el marco de la sostenibilidad, disminuyendo la presión de uso sobre las áreas de fragilidad.

Generar una redistribución espacial rural en función de la oferta natural del territorio, sus potencialidades de uso, características culturales y organización territorial.

Establecer mecanismos integrales que permitan la preservación y defensa del patrimonio ecológico del municipio de El Retén.

Establecer mecanismos que permitan reducir las presiones sobre áreas de interés ambiental y prevenir desastres en los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo.

Promover una nueva cultura en la relación hombre -medio natural -territorio, en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.

Incorporar el espacio público como elemento estructurante para el desarrollo territorial y la consolidación social e intercultural.

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.

Incrementar la accesibilidad de la población a los servicios sociales a través de los acondicionamientos infraestructurales que mejoren la cobertura y calidad del servicio.

Adoptar las políticas gubernamentales estatales, principalmente con relación a redistribución de recursos y prestación de servicios de vivienda, salud y educación.

Promover el mejoramiento del talento humano del municipio con el propósito de fortalecer la gestión del desarrollo.

Identificar formas de mejoramiento de las condiciones de ingresos de los asentamientos, de las localidades y de generación de ingresos colectivos para el desarrollo de las mismas.

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.

Configurar territorialmente un sistema de comunicación que permita la integración de las zonas productivas rurales con el área urbana y los centros de consumo.

Consolidar las infraestructuras de servicios básicos de transporte y viales que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación.

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.

Determinar mecanismos de coordinación para las acciones entre las diferentes entidades y niveles estatales (central, regional y departamental), para que los proyectos tengan impacto positivo en la estructuración y gestión del territorio y coadyuven al cumplimiento de los demás objetivos del EOT.

Establecer macroproyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad de la cabecera municipal.

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.

Artículo 10. Objetivos de Mediano Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000-2008 **"RETENgamos El Orden"**. Los objetivos fundamentales del Plan en el mediano plazo son los siguientes

Establecer un modelo de desarrollo territorial urbano que genere oportunidades estratégicas en las comunidades.

Establecer acciones locales sociales, culturales, institucionales y económicas, que permitan generar condiciones propicias para la convivencia ciudadana.

Determinar y consolidar un modelo de uso del suelo en la cabecera urbana de El Retén, teniendo en cuenta sus aptitudes, potencialidades, y uso actual.

Realizar acciones que permitan reducir el impacto negativo sobre la oferta ambiental. Así mismo, recuperar los sistemas estratégicos con el objetivo que el Estado tenga un control sobre ellos.

Establecer las regulaciones para la protección del medio ambiente, la conservación de recursos naturales y la defensa del paisaje del municipio, en

especial la protección, conservación y preservación de ríos, quebradas, canales y caños.

Establecer mecanismos que permitan prevenir desastres en los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo.

Lograr un incremento en el índice de áreas de recreación y espacio público.

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.

Incrementar la cobertura de los servicios masivos domiciliarios, con el fin de mejorar las condiciones de vida de los habitantes asentados en la cabecera urbana.

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 e histórico como elemento básico en la recuperación de la memoria colectiva del retenero.

Consolidar la infraestructura de servicios básicos de transporte y viales que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación, ampliando vías, mejorando andenes, estableciendo señalizaciones viales, articulando 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.

Implementar el servicio de transporte rural en el municipio, especialmente en San Sebastián del Bongo y en La Colombia.

Complementar la red vial con la construcción de los equipamientos necesarios para la prestación del servicio: Despacho de Transportes, paraderos, señalización.

CAPITULO III

ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Artículo 11. Estrategias de Largo Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000-2008 **"RETENgamos El Orden"**. Las estrategias fundamentales del EOT en el largo plazo son 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, conservación y uso eficiente de los recursos naturales renovables del municipio.

Conformar un aparato institucional autosuficiente, que permita generar una capacidad de gestión, involucrando a todos los actores en un proceso de coordinación interinstitucional.

Estructurar el espacio público teniendo en cuenta la vocación, características del entorno de las distintas zonas y la diversidad en la configuración territorial y natural del municipio.

Articular la infraestructura vial y de 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.

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.

Promover la consolidación de las organizaciones sociales, comunitarias y gremiales, con el objeto de fortalecerlos y hacerlos partícipes de las ejecutorias del Plan.

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

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.

Fomentar y apoyar la creación de microempresas, famiempresas y diversificar las actividades económicas.

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 "**RETENgamos el Orden**".

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.

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

Artículo 12. Estrategias de Mediano Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000/2008 "**RETENgamos El Orden**". Las Estrategias fundamentales del Plan en el mediano plazo son las siguientes:

Promover el desarrollo de proyectos de infraestructura que permitan mejores condiciones para las actividades productivas, mejorar la calidad de vida de la población y disminuir los factores socioeconómicos negativos que fortalecen la violencia.

Fortalecer la acción de organizaciones locales en temas de paz, resolución de conflictos y violencia intrafamiliar.

Atender a la población desplazada víctima de la violencia y fomentar el desarrollo del potencial de los ciudadanos, que les permita ser productivos económica y socialmente.

Establecer la adecuada estructura espacial para el desarrollo de actividades, acordes con la vocación de cada zona, teniendo en cuenta la concentración en el territorio de las actividades y su distribución.

Recuperar, conservar y proteger el patrimonio ecológico y ambiental del municipio, relacionado con el uso y manejo de los caños y la ubicación de algunos equipamientos en las diferentes áreas de la cabecera municipal.

Rescatar el carácter colectivo del espacio público urbano (natural y artificial) y establecer los equipamientos necesarios, para el goce colectivo por parte de la población.

Recuperación, conservación y protección del patrimonio cultural representado en arquitectura, y tradiciones y costumbres que se expresan en el espacio público urbano.

Realizar alianzas con el sector privado y entes comunitarios (comunitarios) para elevar la oferta de VIS, con el propósito de reducir los déficit existentes.

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.

La estrategia fundamental en materia de vías y transporte se relaciona con el mejoramiento y ampliación de la estructura vial.

Reubicar los equipamientos que se encuentran afectando ambientalmente a la población, por encontrarse en zonas residenciales.

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

CAPITULO IV **POLITICAS PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO**

Artículo 13. Políticas de Largo Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000/2008 **'RETENgamos el Orden'**. Las políticas fundamentales del Plan en el largo plazo son las siguientes

Alcaldía de El Retén. Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008.

Promoción de los mecanismos de participación comunitaria, en el proceso de formulación ejecución, control y retroalimentación del Esquema de Ordenamiento, 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.

Diseñar un programa de educación para la convivencia ciudadana y construcción de una nueva sociedad.

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.

Clasificar según lo establecido en la Ley 388 de 1.997, el territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural.

Delimitar las áreas de protección, tanto natural como artificial (construido por el hombre), teniendo en cuenta los diferentes factores de amenazas y riesgos existentes, así como las áreas de espacio público y normalización de su manejo, para la cabecera urbana, áreas corregimentales y asentamientos humanos menores.

Identificar los ecosistemas mas vulnerables existentes en el municipio, principalmente en cuanto a la utilización de bosques nativos y áreas que amenacen riesgo para el desarrollo de actividades y para la localización de la población.

- Delimitar las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico municipal y regional con afectación en el territorio.
- Determinar las franjas de protección de las fuentes hídricas del municipio, y promoverlas como bien de uso público de obligatoria protección y conservación.
- Definir y declarar las cuencas que suministran el agua potable como reservas forestales protectoras y establecer sus respectivos planes de manejo.
- Reglamentar que cualquier persona jurídica o natural que genere impacto negativo con la actividad que desarrolle, deberá asumir los costos que se establezcan.
- Diseñar mecanismos de aplicabilidad sobre el uso y conservación de las aguas, con base en el artículo 132 del Código Nacional de Recursos Naturales.
- Delimitar las zonas de amenazas y riesgos aledañas a ríos, quebradas, arroyos y caños, susceptibles de inundaciones; susceptibles de amenaza por incendios no forestales, tales como: áreas de estaciones de gasolina; estaciones de recibo de gas natural; líneas de alta tensión y transformadores eléctricos; las zonas de amenaza por el manejo inadecuado de desechos sólidos y líquidos, dados por las áreas aledañas al basurero municipal, al matadero y a las lagunas de oxidación en un futuro.
- Establecer una política de construcción del sistema de alcantarillado tanto en la cabecera municipal como en las cabeceras corregimentales, con el objeto de disminuir la contaminación en el municipio.
- 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, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, 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.

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.

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.

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

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.

Determinar los suelos urbanos y de expansión urbana, cuya vocación sea la de ubicar Vivienda de Interés Social, y aplicar a ellos el concepto de desarrollo y urbanización prioritario.

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.

Optimizar la infraestructura de saneamiento básico, con el objeto de dar cobertura a toda la demanda por parte de la población en la cabecera urbana; y ampliar los servicios de acueducto y saneamiento básico a todos los corregimientos del municipio.

Construir los sistemas de disposición final de desechos (líquidos y sólidos) tanto para la cabecera urbana como para los corregimientos.

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, en las áreas rurales.

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.

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.

Fomentar los valores fundamentales civiles, éticos y morales, para la convivencia en una sociedad democrática, participativa y pluralista.

Fomentar las actividades culturales, deportivas y recreativas en cada una de las instituciones educativas municipales.

Ampliar la cobertura de los colegios en básica secundaria, con el propósito de dar el servicio a toda la población.

Propiciar un amplio conocimiento por parte de los estudiantes, acerca de su entorno geográfico, cultural, ambiental y económico.

Ubicar las escuelas y colegios en zonas donde no exista amenazas por factores naturales (ríos, caños, quebradas) o artificiales (Planta generadora de energía); y 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.

Ampliar la cobertura de los centros y puestos de salud en la zona rural del municipio.

Ubicar adecuadamente los centros y puestos de salud en la zona rural, en sitios de fácil acceso para toda la población beneficiaria.

Ubicar instituciones en zonas donde no exista amenazas por factores naturales (ríos, arroyos, quebradas, caños) o artificiales (Planta generadora de energía); y en zonas libres de factores externos (ejemplo: expendio de licores, sitios de diversión para adultos, etc), que alteren el buen funcionamiento de la institución.

Construir y conservar escenarios deportivos, con el objeto de fomentar la práctica del deporte.

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.

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.

Prohibir la demolición parcelación o remoción de los bienes de interés cultural, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

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 demostrativas para la promoción de nuevas técnicas para la producción agropecuaria.

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, grupos solidarios y cooperativas, orientadas a la actividad transformadora de materias primas provenientes del sector agropecuario.

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.

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 públicos y dotación de equipamientos urbanos y sociales.

Reglamentar las zonas de explotación de ladrilleras en el municipio, para lo cual deberán tener permiso de Planeación Municipal o la instancia que haga sus veces y CORPAMAG.

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 la zona rural, con el propósito de facilitar la integración económica.

Mejorar e implementar la iluminación de las vías urbanas.

Mejoramiento de las vías de comunicaciones para convertir las zonas rurales en lugares atractivos para la recreación y la inversión.

Ampliar la cobertura rural del servicio de transporte, 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.

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.

Promover la formulación y ejecución de un plan de expansión rural en materia de telefonía.

Establecer la normatividad con relación a las áreas de protección de equipamientos como hospital, terminal de transportes, matadero, relleno sanitario y lagunas de oxidación.

Dotación en la cabecera municipal de una infraestructura productiva y de servicios tendientes a lograr un espacio atractivo a la inversión y desarrollo de los sectores básicos de su economía.

Consolidación del espacio público para el usufructo colectivo de la población, con elementos de identidad cultural y una imagen urbana definida.

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.

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, buscando la compensación de las áreas que actualmente están desequilibradas en estos aspectos.

Artículo 14. Políticas de Mediano Plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000/2008 '**RETENgamos El Orden**'. Las políticas fundamentales del Plan en el mediano plazo son las siguientes:

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, para la convivencia ciudadana.

Fortalecimiento de los programas de vivienda de interés social en la cabecera municipal.

Fortalecimiento del sector de la salud en el municipio, con miras a ampliar la cobertura a toda la población.

Dinamización del desarrollo urbano sostenible, generando la sostenibilidad de los procesos productivos endógenos.

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.

Política de apoyo para la creación de microempresas y empresas de economía informal, y empresas agropecuarias, con el objeto de generar empleo tanto para las personas desplazadas, como para las familias de menores ingresos.

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.

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.

Determinar las áreas de protección y conservación de las rondas hídricas de los ríos y quebradas, con el objeto de establecer usos que potencien estas acciones.

Reubicar en áreas estratégicas aquellos asentamientos humanos localizados en zonas de amenazas o de alto riesgo.

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.

Diseñar una norma que permita reducir el uso o acceso directo de población a aquellas áreas consideradas de conservación ambiental.

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.

Garantizar la conservación de valores ecológicos, paisajísticos y patrimoniales en el área urbana.

Controlar el uso de las áreas de ecosistemas frágiles como las rondas hídricas de quebradas y canales, como proceso de recuperación del paisaje urbano.

Establecimiento de un régimen de sanciones y procedimientos para establecer la responsabilidad civil por el daño inferido al ambiente.

Establecer competencias y grado de privatización de acciones a través de ONG,s y empresas privadas.

Definir una estrategia de educación ambiental a todos los niveles de escolaridad sobre temas vitales como la reforestación, reciclaje, etc.

Reglamentar los diseños de soluciones de viviendas, que se identifiquen con el entorno, los suelos, espacio público, el clima y el paisaje natural.

Garantizar la demanda de vivienda en el municipio, de tal manera que se reduzcan los déficit existentes actualmente. En este sentido, se deben ejecutar programas masivos de vivienda.

Las empresas de servicios masivos domiciliarios establecerán las zonas de servidumbre de acuerdo a lo establecido para cada servicio.

Dotar la cabecera urbana de un mobiliario urbano de servicio al transporte, que permita organizar el sistema de paradero de bus y realzar la fachada de las vías.

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.

CAPITULO V CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 15. 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.

Parágrafo: En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Artículo 16. 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 del municipio, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques, y equipamiento colectivo de interés público o social. Corresponde a dos (2) zonas:

Artículo 17. 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, forestal, minero, suburbano, de protección.

Artículo 18 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.

Artículo 19. 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 asentamiento humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 20. Perímetro urbano: El perímetro de la cabecera Municipal de El Retén es de 90,90 Has.

Artículo 21. Perímetro Cabecera Corregimental de La Colombia: El perímetro de La Colombia se establece en 4,03 Has.

Artículo 22. Perímetro Cabecera Corregimental de San Sebastián del Bongo: El perímetro de San Sebastián del Bongo asciende a 7,68 Has.

Artículo 23. Perímetro Cabecera Corregimental de La Polvorita: El perímetro de La Polvorita asciende a 9,10 Has.

Artículo 24. Perímetro Cabecera Corregimental de El Salitre: El perímetro de El Salitre asciende a 4,03 Has.

CAPITULO VI USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 25. Suelo de Uso Residencial: Destinado primordialmente a la actividad residencial en todas sus modalidades (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar), mezcladas en baja intensidad con otros usos compatibles.

Artículo 26. Suelo 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, como también los usos complementarios a las mismas, entendiéndose estas actividades como venta de bienes y servicios.

El EOT reglamenta como zona de uso comercial, negocios y servicios, combinado con Institucional, el área correspondiente al barrio Centro, tal como se muestra en el Plano de Usos del suelo propuesto.

Artículo 27. Suelo 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. Se delimitan los suelos para localizar los equipamientos y los servicios básicos, elementos fundamentales para el funcionamiento del casco urbano, definiéndose dos (2) tipos de áreas diferenciadas:

Zona De Equipamientos:

De Colegios y Escuelas: Deben contar con zonas verdes y de recreación amplias para el desarrollo de una educación integral; y 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, lugares de diversión para adultos, cines, etc.

Del Hospital Local: Se establece que en un radio de acción de 100 metros se prohíbe la ubicación de actividades comerciales (discotecas, billares, tabernas, centros de diversión para adultos) que perturben la tranquilidad de los pacientes; y un área de protección en un radio de acción de 30 metros para la ubicación de viviendas, con el propósito de evitar contaminaciones.

De uso cultural: Se establece la necesidad de construcción de este tipo de escenarios

Zona Servicios Básicos: Dividida en los siguientes:

De Servicios Funerarios: Cementerio

De Servicios de abastecimiento:

Matadero Público, Se establece su adecuación y optimización para la prestación del servicio.

Mercado público, Se recomienda su optimización, especialmente en lo referente a la disposición de los residuos sólidos y líquidos.

De la Terminal de Transportes: Se recomienda la adecuación de una Oficina de Despacho del Transporte.

De Servicios Masivos Domiciliarios: Esta representada en la ubicación de equipamientos para la prestación de servicios, estos se dividen así:

Planta de Tratamiento del Acueducto, Estaciones de bombeo y Rebombeo y

Tanques elevados, las cuales deben ubicarse por fuera del perímetro urbano.

Botadero de Basuras: Ubicado por fuera del perímetro urbano.

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 la Alcaldía, Personería, Concejo Municipal y la Registraduría,

De servicios de Seguridad: Está representado en la Policía Nacional y la Defensa Civil, los cuales se encuentran ubicados en el barrio Centro.

Artículo 28. Suelo 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.

Artículo 29. Suelo de Uso Múltiple: Son aquellas áreas de actividad donde se permite combinar más 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. Representados en la presencia de diferentes tipos de actividades, tales como: Residencial-Comercial, Residencial - Institucional, Comercial - Institucional, etc.

Artículo 30. Suelos de Uso Agrícola: A esta categoría pertenecen aquellos suelos que por su inmenso potencial agrícola y las características agrológicas que poseen, tienen la posibilidad de desarrollarse en ellos actividades pertenecientes al renglón de la agricultura. Estos suelos pueden ser de dos (2) clases:

De uso agrícola intensivo. Dedicados para realizar actividades agrícolas, en las cuales se pueden incorporar tecnologías de punta y sistemas que permitan una alta rentabilidad de los procesos productivos.

De uso agrícola semi-intensivo. Dedicados para realizar actividades agrícolas en las cuales se permite incorporar tecnologías y sistemas que persiguen una mediana rentabilidad de los procesos productivos.

Artículo 31. Suelos de Uso Pecuario: Son aquellos suelos que por su vocación agrológica, especialmente de la tipología IV y V tienen la posibilidad de desarrollar actividades de explotación pecuaria, básicamente de doble propósito.

Artículo 32. Suelos de Uso Forestal. Se desarrollaran actividades forestales, básicamente para la producción y explotación maderable.

Artículo 33. Suelos de Uso Pesquero. Suelos del territorio rural donde se desarrollan actividades de extracción, producción y explotación de recursos ícticos.

Artículo 34. Suelos de Uso Turístico. 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:

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.

Ecoturismo. Se considera aquella actividad de recreación que se realiza sobre la base de un atractivo natural especial, bajo la modalidad del concepto de desarrollo sostenible.

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.

Artículo 35. Suelos de Uso Especial. 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.

De Protección como Fuentes Hídricas Municipales. Esta categoría reglamentada por el código de recursos naturales, corresponde a los suelos aledaños a las fuentes hídricas, y se divide de la siguiente manera:

Fuentes Hídricas de Primer Orden: para desarrollar algún tipo de actividades en zonas cercanas a fuentes primarias tales como, los ríos Fundación y Aracataca, se debe dejar una franja de protección total de 120 metros.

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.

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 Protección para Humedales: para desarrollar algún tipo de actividades en zonas aledañas a humedales tales como la 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 de Recursos Naturales (decreto 2811 de 1974) y una franja reglamentada por el EOT de 50 metros para protección hídrica municipal.

De Protección Ambiental. Son aquellos suelos existentes en el municipio destinados para la conservación, protección y recuperación de los recursos naturales y los valores ambientales.

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 deslizamientos e inundaciones, como los fenómenos más comunes. En este sentido, el EOT reglamenta que en aquellas 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 mencionadas en los suelos de protección para humedales, y zonas propensas a inundaciones por efectos de los desbordamientos de los ríos Fundación, Aracataca, quebrada Ají y de los canales Patía I, Patía II.

De Protección para Equipamiento Municipal. Son aquellos suelos existentes en el territorio del municipio que requieren protección para la localización de servicios de infraestructura básica tales como: matadero, plazas de mercado, mercados comunitario, central de transportes, Polideportivo, Estadio "Alfonso Charris", Hospital Local, 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..

De Protección para Cementerios. Ubicados en la zona urbana y en las cabeceras corregimentales de La Colombia y San Sebastián del Bongo. Teniendo en cuenta que este tipo de equipamiento establece unas características propias de uso de suelos, se reglamenta un área de protección en su radio de acción de 50 metros arborizados para protección de las viviendas cercanas.

Por otra parte, es necesario establecer que en el largo plazo, la construcción de este tipo de equipamiento no debe darse en zonas cercanas a humedales como: ciénagas, lagunas, lagos, etc.

De Protección en Areas de Botadero de Basuras o Relleno Sanitarios.

Suelos pertenecientes al Botadero actual de basura de la cabecera municipal y de las cabeceras corregimentales 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 permitido para el desarrollo de otros usos.

De Protección en Areas de Lagunas de Oxidación. Son aquellos suelos 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

De Protección en Areas cercanas a Redes Eléctricas. Suelos 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. Así mismo la flora que se establezca debe ser de arbusto.

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 Vías Primarias: se refieren básicamente a los suelos del territorio municipal adyacentes o colindantes a la Vía Principal, o sea La Polvorita – El Retén. Para este caso se establecen 22 metros de franja, de una calzada de 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.

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.

De Protección de Reservas Naturales. 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.

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.

De Protección 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

CAPITULO VII

SISTEMAS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 36. Plan Vial y de Transportes del Area Urbana: 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. Correspondiente a la Calle 7, que se constituye en la conexión principal de la cabecera municipal con la Troncal de Oriente.

Sistema Urbano Secundario o Sistema o Red de vías Locales. constituida por las vías conectadas a la vía principal.

Sistema Urbano Terciario, son las conexiones a nivel interno de barrios

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

Ampliación para el eje vial de la calle 7, donde no tienen capacidad para soportar la escasa demanda vehicular existente, y que en los extremos laterales cuentan con área suficiente para este propósito.

Acciones en la Calle 7 con prioridad a la asphaltización o pavimentación de esta arteria vial.

Mejorar los ejes viales principales, incluyendo programas de señalización y solución de puntos de conflicto

Establecer programas de pavimentación en vías de barrio, con la participación de la comunidad.

Dotación de la calle 7 de bahías en la parte de aparcadero de buses, con el propósito de desconcentrar la vía de parqueo inadecuado.

Mejoramiento de andenes, como un programa que optimice la oferta de espacios para la movilización de peatones. A corto plazo se plantea esta acción en la calle 7 principalmente.

Recuperación de calles y del espacio público, con el objeto de incorporar a la oferta vial, a aquellas redes invadidas por actividades económicas y residenciales informales, así como destinadas a usos exclusivos de un solo usuario.

Adelantar acciones de mantenimiento, conservación, arborización y reestructuración en la reglamentación de usos de suelos permitidos.

Artículo 37. Plan Vial y de Transportes del Area Rural: Teniendo en cuenta las características propias del uso del suelo, el flujo vehicular, los vínculos intercorregimentales, 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.

En este sentido, el mejoramiento del sistema vial y de transporte rural, está dado en los siguientes términos:

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 vía:

Tramo Vial	Extensión (Kms)
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 Reten - Hacienda Jerusalén	10,4

Programa de Construcción de Vías Secundarias en el Mediano Plazo:

Tramo Vial	Extensión (Kms)
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:

Tramo Vial	Extensión (Kms)
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

Programa de Construcción de nuevas Vías a Largo Plazo: Establecer un programa de construcción de Vías conectoras entre las veredas y corregimientos.

Construcción de Vía a Largo Plazo: Pavimentación de la vía El Retén- San Sebastián del Bongo , constituyendo un Corredor intrarural importante de dinamizar la productividad de la región.

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.

Artículo 38. Plan de Agua potable y saneamiento básico del Área Urbana:

Se propone las siguientes acciones:

Realizar un proceso de modernización de la empresa de servicio de Acueducto y Alcantarillado Acuader, enmarcada en los esquemas de modernización nacional.

Ejecutar obras de optimización de la infraestructura de acueducto, con el objeto de establecer una mayor eficacia y eficiencia en la funcionalidad del sistema.

A corto y mediano plazo establecer prioridades para 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.

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..

Actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, donde se incluyan la provisión de futuras áreas de expansión urbana .

Determinar una propuesta de construcción a mediano plazo del sistema de alcantarillado sanitario en la cabecera urbana municipal.

Garantizar que las áreas de crecimiento y expansión, cuenten con redes sanitarias articuladas al plan maestro sanitario.

Establecer un área de protección de los sistemas de bombeo de aguas servidas de 50 metros, teniendo en cuenta la infraestructura vial y predial adyacente.

Artículo 39. Plan de Electrificación del Area Urbana: En cuanto a electrificación se propone lo siguiente:

Adecuación de las instalaciones en los sectores con deficiencias en las redes, por conexiones fraudulentas sin las especificaciones técnicas requeridas.

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.

Artículo 40. Plan de Telefonía: Con relación a la telefonía se propone:

Teniendo en cuenta el diagnóstico realizado, se establece una estrategia de ampliación del servicio telefónico residencial en toda la cabecera municipal.

La empresa Telesantamarta trabaja en la instalación de un programa de telefonía social comunitaria, el cual llegará al municipio de El Retén.

Artículo 41. Plan de Gas Domiciliario: Se propone lo siguiente:

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

Proveer del servicio de gas natural a toda la cabecera urbana de El Retén y el corregimiento de la Polvorita..

Artículo 42. Plan de Aseo: Se propone las siguientes acciones:

Promover la cultura del aseo, para una adecuada recolección y disposición final de los desechos.

Promover y desarrollar una estrategia clara de manejo de los residuos sólidos urbanos.

Implementación de las rutas de aseo urbano, con el propósito de brindarle solución al problema de recolección de desechos y de esta manera poder mantener los niveles de cobertura altos.

Construcción del relleno sanitario con todas las especificaciones técnicas requeridas, hacia la zona norte del municipio.

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 temperaturas que genere reduzca la contaminación Ambiental por ellos producida

Artículo 43. Plan de Servicios Masivos Domiciliarios del Area Rural. Con relación a los servicios domiciliarios del área rural en general se propone lo siguiente:

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

Adelantar un programa de legalización de predios y 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.

Establecer acciones policivas que permitan controlar el robo del agua de las redes principales del acueducto por parte de los particulares, especialmente parceleros, ganaderos y pequeños campesinos.

Realizar la estratificación socioeconómica con el propósito de darle una real aplicabilidad a las tarifas de los servicios masivos domiciliarios.

Adelantar campañas conjuntas con CORPAMAG que permitan proteger el nacimiento y cauce de las fuentes hídricas primarias y secundarias del municipio.

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.

Teniendo en cuenta que las cabeceras corregimentales prestan una función como puntos intermedios en la oferta de bienes y servicios, se propone las siguientes líneas de Acción en cada uno de los servicios:

Acueducto

En el corregimiento de San Sebastián del Bongo, realizar un estudio para determinar la fuente hídrica para el servicio de agua potable en la cabecera corregimental; construir una planta de tratamiento en el mediano plazo, con el propósito de garantizar la calidad del servicio; en el mediano y largo plazo, la construcción de acueductos veredales en los asentamientos de San José de Honduras, Parate Bien y Punto Fijo.

En el corregimiento de El Salitre, a corto plazo, se requiere la implementación del sistema de acueducto en la cabecera corregimental; en el mediano y largo plazo, la construcción del acueducto veredal en Mengajo.

En el corregimiento de La Colombia, 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; 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, la construcción del acueducto veredal de Zacapa, con cobertura a San Pedro..

En el corregimiento de La Polvorita, es necesario 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 corregimiento de San Sebastián del Bongo, 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.

En el corregimiento de El Salitre, 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 reemplazar el sistema de letrinas; a corto plazo, promover un programa de construcción de pozas sépticas y letrinas sanitarias a nivel de la vereda Mengajo

En el corregimiento de La Colombia, 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.

En el corregimiento de La Polvorita, 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

En el corregimiento de San Sebastián del Bongo, 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.

En el corregimiento de El Salitre, 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.

En el corregimiento de La Colombia, 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.

En el corregimiento de La Polvorita, 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

En el corregimiento de San Sebastián del Bongo, a corto plazo, llevar a cabo el proceso de instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio público o comunitario.

En el corregimiento de El Salitre, a corto plazo, llevar a cabo el proceso de instalación de dos (2) líneas telefónicas del servicio público o comunitario.

En el corregimiento de La Colombia, a corto plazo, emprender un programa de instalación de tres (3) líneas telefónicas del servicio público en la cabecera corregimental.

En el corregimiento de La Polvorita, 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

En el corregimiento de La Polvorita, 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 esta ubicado en un punto estratégico que es de fácil accesibilidad a todos los servicios.

Aseo

En el corregimiento de San Sebastián del Bongo, 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.

En el corregimiento de La Colombia, 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.

Artículo 44. Plan del Espacio Publico del Area Urbana: El Espacio Público del Area Urbana se clasifica en dos (2): natural y artificial. El natural está conformado por:

Subsistema Hídrico, Constituido por la quebrada Ají y el canal Patía, para el cual se propone las siguientes acciones:

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.

Llevar a cabo acciones conducentes a la canalización total del recolector de aguas lluvias establecidos a lo largo de la calle 7.

Establecer las acciones para que a la luz 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.

Declaratoria de la Quebrada Ají y el canal Patía, como patrimonio ambiental de la cabecera municipal de El Retén.

Recuperación integral de cauces y rondas de las quebradas.

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 Público Artificial está constituido por los siguientes subsistemas:

Recreativo: Contempla los siguientes elementos: La Plaza, La Plazoleta, y El Parque. Estas zonas deberán cumplir los siguientes requisitos:

No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso (según sentencia de la Corte Constitucional No. T-550 y T-551 del 7 de octubre de 1992).

El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.

Las construcciones que complementen una zona recreativa, no podrán exceder los índices de ocupación establecidos, en normas locales.

Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación del Consejo de Ordenamiento Territorial.

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.

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, carpas movibles, exhibición de mercaderías y materiales de construcción.

Todo espectáculo público que obstruya las vías, debe contar con un permiso de autoridad competente.

Se reglamenta los elementos fijos del perfil, 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:

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, área 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 soluciona n 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 cebr a 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 boulevares 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.

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, constituida 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. Son espacios funcionales y colectivos para el trazado y construcción de los sistemas de redes y equipos especializados. Se destacan las siguientes servidumbres:

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.

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.

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.

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.

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.

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

Artículo 45. Plan del Espacio Público del Área Rural: El Espacio público rural del municipio se clasifica en los siguientes subsistemas:

Hídrico Municipal. Conformado por ríos, quebradas, manantiales, riachuelos y arroyos con sus rondas, lagunas, y otras fuentes de menor diversidad que se encuentran en la delimitación del territorio. Se clasifica de la siguiente manera:

Red Hídrica Primaria: Conformada por los ríos Aracataca y Fundación, ya que de esta fuente se capta el agua que sirve al acueducto de la cabecera municipal.

Red Hídrica Secundaria: Integrada por 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.

De Rondas Hídricas. 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.

Recreativo. Incluye parques recreativos, canchas múltiples, plazas, zonas verdes, escenarios deportivos y similares, teniendo en cuenta además su cobertura. Se reglamentará un parque recreacional, los cuales tendrán una ubicación previa establecida por la Oficina de Planeación Municipal y dispondrá de amoblamiento recreacional, senderos, luminarias, canecas, señalización, carteles de información, bancas, pérgolas y ciclovías.

Se define las siguientes categorías de áreas de recreación:

Area Recreativa Municipal (ARM): Destinada a satisfacer las demandas 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.

Vial del espacio público. Está dado por tres (3) categorías:

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.

De Servicios Domiciliarios Masivos. Conjunto de áreas de reserva y protección del espacio público para el normal trazado de la construcción de redes de servicios domiciliarios masivos, las cuales se reglamentan de la siguiente manera.

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.

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.

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.

Para las Plantas de Tratamiento de Acueducto y alcantarillado se reglamenta Quince (15) metros perimetrales.

Para los Tanques de almacenamiento el EOT reglamenta Veinte (20) metros perimetrales.

Para las Plantas de bombeo de aguas servidas el EOT Treinta (30) metros perimetrales.

Artículo 46. Estructura de equipamientos colectivos del Area Urbana:

Equipamientos de Salud. Hace referencia básicamente al Hospital Local del Municipio. En este sentido se propone:

Establecer la zona de protección adecuada del Hospital Local, de tal manera que las actividades que se ubiquen en 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: Instalaciones adecuadas para la formación y educación tradicional, técnica, y universitaria, de la población del Municipio. En este sentido se propone:

Adelantar una política de adecuación y mejoramiento de la infraestructura educativa existente.

Reubicación de los lugares de diversión de adultos, ubicados alrededor de los establecimientos educativos.

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.

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.

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.

Para la educación universitaria, es necesario establecer zonas urbanas que puedan asumir parte de la oferta, pero además es necesario 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. Áreas construidas y equipadas para la recreación activa y /o pasiva dentro de la estructura urbana. 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.

Parques zonales: Se refiere a soluciones de mayor cobertura y su radio de acción puede cobijar varios barrios.

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

Parques deportivos: 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, etc.

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

Equipamientos de Administración: Representada por las edificaciones destinadas a las actividades de la administración publica y sus relaciones y servicios a la comunidad. Actualmente se localiza en la zona centro de la cabecera urbana.

Equipamientos Religiosos. En estos equipamientos se ubican los centros religiosos y los cementerios. El EOT recomienda:

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.

Equipamientos de Abastecimiento: 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. Se propone lo siguiente:

Adecuación mercado público.

Reglamentación del despacho de combustibles.

Equipamientos de Seguridad: Hace referencia a las instituciones encargadas de mantener el control de las fronteras (Policía Nacional), así como las entidades de la administración de justicia y seguridad ciudadana como defensa civil. Se propone:

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.

Equipamiento de Cultura: 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.

Artículo 47. Estructura de equipamientos colectivos del Area Rural.

Equipamiento Educativo: Se establece una serie de programas y proyectos a realizarse en el sector educativo, de acuerdo a las necesidades y requerimientos de las poblaciones. Estos proyectos o acciones se desagregan de acuerdo a la temporalidad (corto, mediano y largo plazo).

Corto Plazo:

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.

Mediano Plazo:

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.

Largo Plazo:

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.

Equipamiento de Salud: Se recomienda ejecutar los siguientes programas de acuerdo con su temporalidad (corto, mediano y largo plazo):

Corto Plazo:

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.

Equipamientos Deportivos y Recreativos: 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:

Corto Plazo:

Fortalecimiento del Instituto Municipal 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.

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.

Artículo 48. Programas de Vivienda del Area Urbana: Se realizarán los siguientes programas:

Vivienda De Interés 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: noroccidente de la cabecera urbana, aledaña al barrio San Isidro; noreste de la cabecera urbana, aledaña al barrio La Ina; 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.

Para la realización de los programas de VIS, el EOT propone un (1) tipo, con las siguientes características: lote de 91 m², frente de 6,50 metros, retiros laterales de 1 metro, altura máxima de 1 piso, altura e la edificación de 2,50 metros, área de construcción de 66 m², antejardín de 1 metro, jardín de 1,50 metros, retiro de fondo de 2 metros, y patio mínimo de 13 m². Asimismo es fundamental la configuración del sistema de áreas verdes y su articulación al sistema vial y de espacio publico de la trama urbana existente.

Lotes Con Servicios. Para este tipo de proyectos se contempla iguales o mayores indicadores en lo que respecta a: Area del Lote, Fondos y Frentes, Antejardines, Areas de Cesión, Vías Vehiculares, Vías Peatonales, Obras de Urbanismo y deben estar debidamente diseñadas y ser entregadas totalmente construidas y definidas.

Artículo 49. Programa de Vivienda del Area Rural: Se identificó varias formas de alinear el subsistema de vivienda rural, entre los que se destacan los siguientes:

Vivienda de Interés Social (VIS): Con base en las normas urbanística, los proyectos de construcción de vivienda de interés social deberán ajustarse a los siguientes principios o requisitos: lote de 105 m², frente de 7 metros, retiros laterales de 1 metro, altura máxima de 1 piso, altura de la edificación de 2,50 metros, área de construcción de 65 m², adosamientos laterales de 50%, antejardín de 1 metro, andén de 1 metro, retiro de fondo de 3 metros y patio mínimo de 21 metros.

Mejoramiento Integral de la Vivienda: Se reglamenta como requisitos mínimos para el mejoramiento de vivienda los siguientes parámetros: Lote de 83 m², frene mínimo de 6,50 metros, retiros laterales de 1 metro, altura máxima de 1 piso, área de construcción de 47 m², adosamientos laterales del 50%, antejardín de 1 metro, retiro de fondo de 3 metros, y patio mínimo de 19,50 m². Uso compatible: Construcción de vivienda de trabajadores, y los equipamientos necesarios para el funcionamiento de las actividades agropecuarias.

CAPITULO VII POTENCIALIDADES Y TRATAMIENTO DE UTILIZACION DEL SUELO URBANO

Artículo 50. Suelo 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 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.

Procesos de recuperación: Ubicado en zonas urbanas que han sufrido deterioro físico y que requieren tratamiento especial para la recuperación de suelo, con el propósito de convertirla en uso de actividad urbana. Se ubican en las zonas de explotación de actividad ladrillera.

Artículo 51. Suelo 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.

Artículo 52. Suelo 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.

Artículo 53. Suelo de Conservación: Acción destinada a la preservación de estructuras del suelo urbano y no urbano que cumplen funciones de producción económica, institucionales, patrimoniales 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 cultural del municipio, los cuales presentan valores arquitectónicos e históricos, y se ha previsto conservar por sus condiciones representativas del poblamiento urbano de El Retén.

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 y arborización.

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.

Artículo 54. Suelo 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.

Artículo 55. Planes Parciales: 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, dirigentes cívicos y comunidad), participen activamente en el desarrollo urbano de la cabecera municipal. Para llevar a cabo un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se debe ejecutar cuatro (4) etapas:

Diagnóstico o Perfil. Se realiza el análisis de la situación las diferentes variables de una zona determinada, que permiten plantearla como área objeto de planes parciales.

Formulación. Contendrá como mínimo: 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 público, 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. 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 Concejo Municipal. Una vez aprobado por el Concejo Municipal, 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.

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 de Planeación Municipal, el cual quedará instaurado como instancia de veeduría para el cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.

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.

Plan Parcial de Desarrollo.

Plan Parcial de Expansión Urbana.

Plan Parcial De Redesarrollo.

CAPITULO VIII PLAN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

Alcaldía de El Retén. Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 - 2.008.

Artículo 56. Macroproyectos. Teniendo en cuenta que el EOT del municipio de El Retén 2000-2008, 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, un elemento clave para definir un macroproyecto está dado en la forma en que este trascienda el espacio económico-territorial del eje local. Los criterios o factores adoptados 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 e institucionales y financieros.

Población beneficiadora del proyecto.

Reducción de los niveles de pobreza absoluta a nivel local y subregional.

Aceptabilidad de los actores sociales.

Voluntad Política

Se establecen los siguientes macroproyectos para ser ejecutados en el marco del EOT:

Macroproyecto Para Vivienda De Interés Social. Esta 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, elementos que inciden notablemente en el mejoramiento de la calidad de vida de la población beneficiada con el proyecto. Teniendo en cuenta los principios establecidos por la Ley 388 de 1997 y la Ley 9 de 1989, 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 1998.

Macroproyecto Del Plan Maestro De Acueducto y Alcantarillado. Este 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.

Macroproyecto Construcción Sede Administración Municipal. 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 funcionaría 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.

Artículo 57. Proyectos del Area Urbana: Entre los proyectos identificados para ser desarrollados en el marco del EOT para el área urbana se cuentan los siguientes:

Renovación Urbana de la zona Consolidada. Como instrumento principal derivado del Esquema de Ordenamiento Territorial 2000-2008, 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.

Artículo 58. Proyectos del Area Rural: Entre los proyectos del área rural se plantea lo siguiente:

Adelantar un estudio integral para identificar la oferta de agua subterránea, en las zonas bajas rurales, como recurso potencial para el desarrollo de actividades agrícolas y de consumo humano.

Elaborar y ejecutar el Plan de Manejo y Gestión Ambiental Municipal en el marco de los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

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.

Elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Cultural del Municipio.

Elaborar y ejecutar el Plan Agropecuario Municipal enmarcado en los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000-2008 "RETENgamos El Orden".

Realizar conjuntamente con el INURBE o la instancia que lo remplace, Departamento, sector privado y municipio proyectos de vivienda de Interés Social en áreas reglamentadas oficialmente.

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

Ampliar en forma gradual las redes de los servicios masivos domiciliarios y acondicionar u optimizar aquellas que se encuentran en mal estado o deterioro.

Diseñar proyectos de desarrollo microempresarial especializados en la fabricación de materiales de construcción (ladrillos, bloques, adobes, etc) que permitan reducir los costos de los proyectos de VIS.

Reglamentar y establecer una normatividad que permita regular el tipo de actividades, el uso del suelo y en últimas el nuevo modelo territorial rural.

Realizar un estudio ambiental integral que permita definir las áreas que potencialmente deben ser protegidas en el corto y mediano plazo.

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 una gran cruzada con 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.

Mejorar la infraestructura policiva de las inspecciones y corregidurías existentes en las cabeceras corregimentales, que le permitan prestar un servicio eficiente, oportuno y complementario a la ciudadanía.

CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 59. Documentos Anexos: Apruébase como parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2000-2008 “RETENgamos El Orden” e incorporase como anexo al presente acuerdo los siguientes documentos y planos.

Tomo I: Diagnóstico Panorámico Evaluativo

Tomoll: Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000-2.008 “RETENgamos El Orden, el cual está compuesto por los tres (3) componentes: General, Urbano y Rural, Plan de Acción y Código de Urbanismo.

Tomo III: Resumen Ejecutivo

Planos de Diagnóstico:

Plano D1: Ubicación Geográfica del Municipio

Plano D2: Relaciones Urbano Regionales

Plano D3: Relaciones Urbano Rurales

Plano D4: Conformación Urbana

Plano D5: Panorama de Zonas de Riesgo en el Area Urbana

Plano D6: Distribución de Establecimientos Comerciales Zona Urbana

Plano D7: Uso Actual del Suelo en la Cabecera Urbana

Plano D8: Infraestructura Social en el Area Urbana

Plano D9: Infraestructura de Servicios Masivos Domiciliarios en el Area Urbana

Plano D10: Infraestructura Vial Urbana

Plano D11: Equipamiento Institucional en el Area Urbana

Plano D12: Zonificación Básica Urbana
Plano D13: Unidades de Paisaje
Plano D14: Provincias de Humedad
Plano D15: Zonas Agroecológicas Homogéneas
Plano D16: Hidrografía
Plano D17: Zonas Homogéneas Físicas
Plano D18: Zonas Homogéneas Goeconómicas
Plano D19: Usos del Suelo Rural
Plano D20: Zonas de riesgos naturales en el área rural
Plano D21: Distribución y Tenencia de la tierra en el municipio.
Plano D22: Infraestructura Social Rural
Plano D23: Sistema Vial Rural
Plano D24A: Cabecera Corregimental de La Colombia
Plano D24B: Cabecera Corregimental de San Sebastián del Bongo

Planos de Formulación:

Plano F1: División Político -Administrativa
Plano F2: Clasificación del Suelo Municipal
Plano F3: Estructura de Desarrollo Urbano
Plano F4: Usos del suelo Urbano Propuesto
Plano F5: Espacio Publico a Recuperar
Plano F6: Infraestructura de Servicios Masivos Domiciliarios Urbano
Plano F7: Anillo Vial Urbano
Plano F8: Equipamiento Urbano para el Desarrollo
Plano F9: Sistema Vial Urbano Propuesto
Plano F10: Usos del Suelo Rural propuesto.
Plano F11: Equipamiento Rural Propuesto
Plano F12: Zonas de Protección y Equipamiento estratégico Municipal
Plano F13A: Cabecera Corregimental La Polvorita
Plano F13B: Cabecera Corregimental de El Salitre
Plano F13C: Cabecera Corregimental San Sebastián del Bongo
Plano F13D: Cabecera Corregimental de La Colombia.

Artículo 60. Alcance del Acuerdo del EOT en el tiempo: Las disposiciones contenidas en el presente acuerdo continuaran vigentes una vez se expidan nuevos planes de desarrollo, a menos que sean modificados o derogados expresamente por el Concejo Municipal..

Artículo 61. Mecanismos Integrales para la Participación de los actores en los proyectos del EOT. Para la ejecución del Esquema de Ordenamiento

Territorial del Municipio de El Retén 2000-2008 “**RETENgamos El Orden**”, el gobierno local, podrá reglamentar las formas, normas, instrumentos, herramientas y procedimientos, tanto del orden nacional como internacional para facilitar la participación privada y extranjera en aquellos o proyectos o macroproyectos de impacto para el desarrollo municipal.

Artículo 62. Comité de Seguimiento y Evaluación. El Concejo Municipal institucionalizara a través de acuerdo los mecanismos de control, seguimiento y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial. La alcaldía municipal prestará el apoyo administrativo y logístico al Comité de Seguimiento y Evaluación del Esquema de Ordenamiento.

Artículo 63. Facultades Especiales. Facúltase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Retén 2.000-2.008 “**RETENgamos el Orden**”.

Artículo 64. Vigencia del PBOT: El presente acuerdo rige a partir de su promulgación y deroga, modifica o suspende aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en El Retén (Magdalena), a los _____ días del mes de _____ del año dos mil (2.000).

Presidente
Concejo Municipal

Secretario
Concejo Municipal