

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MUNICIPIO DE MANATI

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE MANATI**
(LEY 388 DE 1997)- (LEY 927 DEL 2001)

ACUERDO No 15 DEL 2001
(Noviembre 27)
ACUERDO No _____ DEL 2005

SECRETARIA DE PLANEACION
REVISION (AÑO 2001-2004)

ALCALDIA MUNICIPIO DE MANATI

YAMIL CABARACAS

ALCALDE

AÑO 2005

REVISION, ACTUALIZACION Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PROYECTO DE ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE MANATI (ATLANTICO)
"CO-CONSTRUYAMOS EL FUTURO DE MANATI)
2000-2009**

ACUERDO No.

" POR EL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE MANATI, REVISADO EN LA FECHA _____ DEL 2005

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MANATI

En uso de sus facultades legales y constitucionales y las señaladas por el Decreto Ley 1333 de 1996 y las Leyes 152 de 1994, 136 de 1994, 388 de 1997 con sus decretos reglamentarios, y en especial por las conferidas por el Artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y Ley 927 del 2001

**TITULO I.
DISPOSICIONES GENERALES
DISPOSICIONES LEGALES**

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Manatí, a través de la Oficina de Planeación, agotó debidamente el proceso de concertación para la revisión y ajustes del Esquema e Ordenamiento del Municipio de acuerdo a lo establecidos en el artículo 24 de la ley 388 de 1997 y la Ley 927 del 2001

Que por motivo de interés público se hace necesario la revisión y ajuste del esquema de ordenamiento territorial en lo relativo a la metodología implementada en su presentación y contenidos entre ellos: documentos que constituyen el Esquema de ordenamiento; corrección de perímetros urbanos año 2010, año 2020 teniendo en cuenta los ejes de coordenadas IGAC, Revisión y ajustes en las Normas Urbanísticas (usos del suelo – altura de la edificación) por encontrarse vencido el corto plazo legal determinado por la Ley 388 de 1997.

Que conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, el municipio dispuso la documentación y planos del Esquema Ordenamiento a consideración del público en general en la oficina de Planeación.

DECRETA

REVISION, ACTUALIZACION Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 1º. ADOPCION POS REVISION Y AJUSTE DEL E.O.T.: Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial posterior a su revisión y ajustes, cuyo contenido está integrado por los siguientes documentos:

Tomo I. Diagnóstico Situación actual del Municipio de Manatí.

Tomo II. Formulación del Esquema: Fundamentos del modelo del desarrollo y detalla las políticas, estrategias.

Tomo Estatuto Urbanístico: Aspectos normativos derivados de las tendencias y las políticas de desarrollo del territorio del municipio de Manatí.

ARTICULO 2º. DEFINICION Y PRINCIPIOS GENERALES: El Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTICULO 3º. OBJETIVO: El Esquema de Ordenamiento físico del territorio del Municipio de Manatí tiene por objeto complementar la planificación económica y social contenida en el correspondiente Plan de Desarrollo, racionalizar las intervenciones sobre el territorio; orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible durante los próximos 15 años, es decir hasta el año 2020. Y lograr que Manatí, se constituya en un municipio dirigente y punto de apoyo a la dinámica de desarrollo del cono sur del departamento, aprovechando sus ventajas comparativas que lo posicionan como centro estratégico de las comunicaciones entre el Departamento del Atlántico a través de Sabanalarga, con el Departamento de Bolívar en la sub-región del Canal del Dique.

ARTICULO 4º. OBJETIVOS ESPECIFICOS: Para lograr lo anterior se generan los siguientes:

- a) Fortalecer la infraestructura vial y convertirla en la base que estructure la nueva dinámica municipal.
- b) Aprovechar las potencialidades del suelo rural, estableciendo las explotaciones acordes y complementándolas con la tecnología y asesoría adecuada.
- c) Establecer zonas estratégicas de ubicación de equipamientos económicos que estimules el desarrollo de actividades agroindustriales y de intercambio de productos que implementen interrelaciones de productividad entre los diferentes municipios que integran la sub-región.
- d) Concientizar a la población de la necesidad de capacitarse para lograr el aprovechamiento de las ventajas que se generaran al desarrollarse el presente EOT
- e) Construir la base administrativa municipal para manejar en forma eficiente las herramientas necesarias desde el punto de vista del recurso humano y logístico con el que se cuenta.
- f) Mantener y preservar los recursos naturales como base fundamental para alcanzar un desarrollo sostenible.
- g) Orientar la educación de los jóvenes hacia las áreas fundamentales para formarlos como un recurso humano con el que se pueda contar en el futuro para manejar el desarrollo deseado.
- h) Elevar el nivel de vida de la población en general, enfatizando en los sectores vulnerables y con alto índice de NBI.
- i) Promover la creación de pequeñas y medianas empresas como medio para lograr el desarrollo económico de la población.

Integrar al municipio de Manatí dentro de las ventajas que ofrece la comercialización a escala local, departamental y regional.

ARTICULO 5°. AMBITO DE LA APLICACIÓN: El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se aplicará en la totalidad de la jurisdicción del Municipio de Manatí, atendiendo las relaciones de orden físico, económico y social que la vinculan con los municipios que integran el cono sur del departamento del Atlántico. Es el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración Municipal ha garantizado la participación y la concertación en la elaboración del Plan.

ARTICULO 6°. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: Los principios que orientan el Esquema de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La función pública del urbanismo
4. La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el EOT. determina.
5. La participación democrática de los residentes en su gestión.
6. La eficiencia y eficacia administrativa de las instituciones que lo regulan y aplican.

Estos principios están soportados en criterios como los siguientes:

DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Consiste en sustentar el proceso de ordenamiento a partir del respeto por los valores ambientales (recursos naturales existentes), propiciando la reconstrucción del municipio con fundamento en la realidad de su medio físico actual.

DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA. Radica en el estímulo al desarrollo de actividades ligadas a las actividades agropecuarias y pesqueras en el área rural. Y de industrias no contaminantes o compatibles con el uso residencial, el comercio y los servicios al interior del área cabecera municipal, que permitan aumentar la participación de sus habitantes en estas actividades para garantizar y mejorar los beneficios sociales derivados de una mayor dinámica urbana.

DE CULTURA. El Municipio de Manatí como punto de confluencia de expresiones culturales originadas a partir de los diversos grupos sociales y étnicos; orientadas a preservar una identidad caribeña.

DE INTEGRACIÓN. Considerando los postulados del EOT, con los planes económico, social, el proceso de ordenamiento permite INDUCIR articulaciones funcionales entre las diferentes áreas: la rural y el área urbana.

DE EQUIDAD SOCIAL TERRITORIAL. Manifestado a través de la adecuada provisión de todos los servicios sociales, asistenciales y recreativos para el bienestar del total de la población

Se determinan SISTEMAS ESTRUCTURANTES del desarrollo que permita la interrelación entre el área rural y la urbana.

DE PARTICIPACIÓN. Canaliza, referente a la definición de un MODELO IDEAL, la voluntad del ciudadano común y corriente en lo que respecta a la imagen deseada del municipio en el corto, mediano y largo plazo

DE CONCURRENCIA. Propicia los sustentos técnicos y legales indispensables para la articulación con las entidades Internacionales, Nacionales y Departamentales y las instancias y autoridades administrativas de

planificación, así como el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al estado, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida los habitantes del municipio de Manatí.

DE DESCENTRALIZACIÓN. Determina la distribución de las responsabilidades administrativas hacia los diferentes problemas de la comunidad, cuyo sustento radica en la necesidad de “acercar la administración al ciudadano”.

DE RACIONALIDAD EN EL PROCESO DE REORDENAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

Constituido por los siguientes elementos:

- Determinación del Sistema Vial y de Transporte como el eje integrador y desarrollo de las diferentes actividades (urbano – rural) que se originan en el municipio.
- Determinación del Sistema Ambiental como el eje de desarrollo de actividades recreativas, turísticas y de recuperación del espacio público, así como de protección de los ecosistemas del municipio girando alrededor de la laguna del Guajaro, arroyos canales, y caños afluentes.
- Determinación de los requerimientos de áreas para el establecimiento del equipamiento urbano necesario (educación, salud, seguridad etc.)
- Regulación de los usos del suelo mediante la localización de actividades de una manera concertada y a partir de los parámetros establecidos en estándares urbanos nacionales e internacionales.
- Constitución y consolidación de corredores comerciales y área de comercio compatibles con el uso residencial.
- Crear áreas recreativas y de espacio público, como centros de integración social y cultura.

DE COORDINACIÓN: Comprende la coordinación y concertación con las entidades de servicios públicos, en especial con las empresas de: acueducto, alcantarillado, energía y aseo, las actuaciones sobre el territorio y la definición de mecanismos de control en el proceso de ampliación, mejoramiento o establecimiento de estos servicios.

ARTICULO 7º. MEDIDAS OFICIALES: Sistema de Medidas Oficiales. En este Esquema de Ordenamiento Territorial y en los planes locales que se desarrollen se utilizarán el Sistema Métrico Decimal y el Sistema de Coordenadas Geográficas Gauss utilizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DISPOSICIONES LEGALES

DISPOSICIONES LEGALES QUE SUSTENTAN LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 8º. DE LAS NORMAS: Las normas que sustentan los principios y objetivos generales son:

1. La Constitución Política de la República de Colombia
2. La Ley 507 de 1999 (Modifica Ley 388 de 1997)
3. La ley 388 de 1997. (Ley de Desarrollo Territorial)
4. La ley 397 de 1997 (Ley de Patrimonio, Cultura y Etnias)
5. La ley 361 de 1997 (Eliminación de Barreras Arquitectónicas)
6. La ley 152 de 1994 (Estatuto Orgánico de los Planes de Desarrollo)
7. La ley 142 de 1994 (Servicios Públicos Domiciliarios)
8. La ley 136 de 1994. (Modernización de los municipios)

9. La ley 134 de 1994 (Mecanismos de Participación Ciudadana)
10. La ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente)
11. La ley 3ª. de 1991 (Vivienda de Interés Social)
12. La ley 9ª. de 1989 (Desarrollo Urbano)
13. El Decreto - Ley 2324 de 1984 (Discapacitados)
14. La ley 17 de 1981 (Principios Fundamentales de la Convención sobre Comercio de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre)
15. El Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
16. La ley 62 de 1937 y su Decreto Reglamentario 07 de 1984
17. La ley ----- de (Por el cual se reglamentan la revisión de los Esquemas y Planes de ordenamiento territorial).

NORMAS QUE SUSTENTAN LOS CONTENIDOS, CRITERIOS Y MÉTODOS ESPECÍFICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 9º. DE LOS DECRETOS: Los Decretos que sustentan contenidos, criterios, y métodos específicos del Esquema de Ordenamiento territorial son:

1. Los Decretos reglamentarios de la ley 388 de 1977. (Ley de Desarrollo Territorial) así:
El decreto 879 de 1998. (Reglamentario del Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial)
El decreto 1599 de 1998 (Plusvalía)
El decreto 1504 de 1998 (Espacio Público)
El decreto 796 de 1999 (Modifica Art.20 del decreto 1504 de 1998 sobre Espacio Público)
El decreto 1420 de 1998 (Transferencias gratuitas y Bienes fiscales)
El decreto 540 de 1998 (Avalúos)
El decreto 151 de 1998 (Compensaciones)
2. El Decreto - Ley 2811 de 1974
3. El decreto 622 de 1977
4. El decreto 2915 de 1994
5. El decreto 877 de 1976,
6. El decreto 1791 de 1996
7. El decreto 1608 de 1978
8. El decreto 2256 de 1991
9. El decreto 1681 de 1978
10. El decreto 710 de 1990

TITULO II. COMPONENTE GENERAL

CAPITULO 1: CONTENIDO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISION, ACTUALIZACION Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 10º. VOCACION: El Municipio de Manatí se proyecta como un polo de desarrollo para el sur del Departamento del Atlántico aprovechando racionalmente nuestros recursos naturales, en convivencia pacífica y con justicia social.

ARTICULO 11º. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Comprende el diagnóstico base del ordenamiento, la planificación del territorio en sus tres componentes: general, urbano y rural, los planos generales, los costos y financiación y el programa de ejecución, los cuales se anexan al presente acuerdo y forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial que aquí se adopta.

ARTICULO 12º. POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO MUNICIPAL: La concreción de la vocación y los propósitos enunciados determinan las siguientes políticas y estrategias:

POLITICAS DE DESARROLLO ECONOMICO

- Potenciar el desarrollo del municipio para lograr posicionarlo competitivamente como epicentro estratégico de las actividades económicas de la sub-región del Canal del Dique. Para esto plantea la explotación racional de los suelos con base en la aptitud de los mismos, según el estudio diagnóstico realizado en la Dimensión Ambiental. De esta manera se logrará un óptimo rendimiento de la explotación lo que redundará en mejores ingresos para la población municipal en general y, por consiguiente, para el municipio.
- Uso adecuado de los cuerpos de agua municipales naturales y artificiales como infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias. Estas deben contemplar acciones como el mantenimiento de los canales de drenaje y su utilización para implementar un mini distrito de riego; así se obtendrá un equilibrio hídrico desde el punto de vista de su oferta permanente, condición indispensable para el sostenimiento de cualquier clase de explotación agropecuaria. Adicionalmente, a esto se suma la explotación piscícola como aspecto importante en la reactivación de la economía campesina, mediante la implementación de estanques naturales o artificiales en las condiciones técnicas adecuadas para que ofrezcan altos rendimientos.
- La implementación de una infraestructura en el sector rural aledaño al Embalse del Güájaró, de las dimensiones adecuadas para que no intervenga negativamente el ecosistema.
- Implementar estratégicamente el equipamiento agroindustrial necesario para posicionar al municipio como punto focal de destino a las producciones agropecuarias de toda la sub-región del Canal del Dique. Esto a su vez exigirá su posterior comercialización hacia diferentes puntos lo que necesitará como medidas complementarias la optimización y ampliación de la infraestructura vial, además de la mejora de la infraestructura de servicios públicos, de la infraestructura de servicios comunales, de la infraestructura administrativa municipal en su parte normativa, y de veeduría y control.

POLITICAS DE BIENESTAR SOCIAL

- Mejoramiento de los niveles de vida de los pobladores del municipio, enfocado en la concientización de la conservación del medio ambiente y los recursos naturales como única alternativa de supervivencia, y en la capacitación de los pequeños productores agropecuarios en las técnicas adecuadas de explotación de la materia prima. Además, se impulsará la asociación de estos pequeños productores para lograr su

fortalecimiento como entes con personería jurídica que mejore las condiciones de comercialización ante los mercados locales, regionales y nacionales.

- Impulso a los programas de vivienda de interés social, para lograr superar el déficit de vivienda actual en el municipio; se tendrá en cuenta el conformar asociaciones con los grupos desplazados los cuales se organizarán de manera planificada para su buen acoplamiento dentro de los esquemas sociales del municipio y que puedan ingresar como beneficiarios de estos programas.
- Ampliación de la infraestructura de espacio público con el fin de incentivar los lugares de interacción social y recreativa, como parte fundamental de la afirmación de los pobladores de ser ciudadanos con derecho al disfrute de las ventajas de la convivencia en comunidad.
- Enfatizar en la educación de la población es fundamental dentro del proceso de desarrollo territorial que se plantea para el municipio, ésta será cuidadosamente planificada para que su cobertura sea del 100% con programas adecuados a las expectativas de trabajo que se espera para el periodo de vigencia del presente EOT. Se realizarán convenios con entidades estatales dedicadas a la capacitación para establecer un aprendizaje dirigido hacia prácticas agropecuarias, de piscicultura, de gestión empresarial, de informática, etc que logren preparar a los habitantes para saber aprovechar todas las oportunidades que plantea el desarrollo de su municipio.
- Mantenimiento y la ampliación de la infraestructura de salud pública y se organizará la inscripción de los beneficiarios en el Sisben, con el fin de conseguir el cumplimiento de lo establecido en la normatividad acerca de la inscripción de todos los pobladores en los regímenes de salud, ya sea el subsidiado o el contributivo. Se coordinará con entidades respectivas tanto a escala local, departamental y nacional, para la preparación de programas de prevención y control de enfermedades y epidemias entre la población, especialmente la más vulnerable.
- Buscará la convivencia pacífica y segura mediante el cumplimiento de todas las garantías constitucionales a que tienen derecho los pobladores del municipio de Manatí, incentivando la función de control y vigilancia de las autoridades correspondientes y estimulando además, la creación de un compromiso ciudadano para la consecución de organizaciones de cooperación cívica que ayuden al mantenimiento de la paz y la seguridad del municipio.

POLITICAS DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Conseguir que los recursos naturales renovables y el medio ambiente municipal no continúen siendo contaminados y que en su intervención por parte del hombre se tengan en cuenta y se respeten toda la normatividad vigente contemplada principalmente en el Código de Recursos Naturales. Los ecosistemas estratégicos degradados, se buscará recuperarlos, mantenerlos y preservarlos para garantizar que las futuras generaciones puedan contar con ellos y de esta manera contribuir a evitar su total desaparición.
- Se establecerán franjas de protección perimetrales a los cuerpos de agua municipales de hasta 30 metros, las cuales se utilizarán como áreas de conservación realizándose prácticas de reforestación con especies de la vegetación arbórea nativa. Tanto a las áreas declaradas como de conservación y preservación por contar con una riqueza ecológica como a las áreas que se encuentren determinadas como susceptibles de riesgos por amenazas naturales estén ubicadas en suelo urbano o rural, se tratarán como suelo de protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales aplicándoles el mismo tratamiento que a las rondas de los cuerpos de agua. Se buscará el establecer

corredores vegetales con este mismo tratamiento que comuniquen todas estas zonas, creándose toda una infraestructura natural que sirva como sistema estructurante del desarrollo sostenible municipal.

- Toda actividad de explotación del recurso suelo que se desarrolle en el municipio, deberá estar acorde a la zonificación por aptitud de uso que se determinó en la etapa de diagnóstico en la Dimensión Ambiental; de esta manera se evitará cualquier tipo de conflicto, repercutiendo en un mejor desarrollo de la explotación y aumento de los beneficios de la misma. En cuanto a la explotación del recurso agua, se regularán los métodos, especies bióticas y abióticas y materiales utilizados para realizarla adecuadamente, teniendo en cuenta la normatividad vigente y a las entidades encargadas de su seguimiento y control tanto a escala local, departamental, regional o nacional. Se impulsarán campañas y programas de concientización de la población para que preserven y protejan los recursos naturales renovables evitando prácticas de talas y quemas que contribuyen a su degradación y contaminación, con apoyo por parte de la administración municipal y de la autoridad ambiental competente. Se implementará en el suelo urbano y rural los servicios de acueducto y alcantarillado y aseo con el fin de contribuir en el cese de la contaminación de los cuerpos hídricos al manejar de manera técnica los residuos sólidos y líquidos en el municipio. Del mismo modo se utilizarán las medidas restrictivas, policivas y sancionatorias a que diera lugar con el fin de hacer cumplir todas las disposiciones contempladas en la presente política de conservación de los recursos naturales municipales.

2. ESTRATEGIAS

- Se establece la necesidad que por parte de la administración municipal se gestionen los recursos para llevar a cabo lo planteado en las anteriores políticas de desarrollo municipal con diferentes entidades tanto en el ámbito nacional como internacional.
- El fortalecimiento fiscal municipal es punto importante para la obtención de los recursos necesarios para la puesta en marcha del Programa de Ejecución que da inicio a las acciones contempladas en el presente EOT. Esto debe ir acompañado de un reajuste en las funciones de las oficinas administrativas para que de una manera eficiente y eficaz se puedan distribuir lo recaudado.
- La realización de consensos de nivel participativo con la comunidad municipal, de tal manera que se pueda llegar a establecer acuerdos con los principales actores que intervienen en el proceso de desarrollo municipal planteado en el presente EOT.
- Promocionar el territorio dentro del ámbito sub-regional mediante la implementación de la adecuada infraestructura de comunicación multimodal y de agroindustria para posicionarlo como lugar de acopio de productos del sector agropecuario para su posterior transformación y comercialización hacia diferentes mercados nacionales o internacionales.
- Fomentar mediante la asesoría técnica, capacitación de personas y apoyo financiero por parte de la administración de pequeñas y medianas empresas que contribuyan al desarrollo previsto y a mejorar la competitividad del territorio municipal.
- Priorizar estratégicamente los proyectos más importantes desde el punto de vista del desarrollo planteado para su posterior elaboración y gestión e impulso ante los respectivos entes de carácter nacional, de manera que al empezar a desarrollarse, creen las condiciones favorables para la consecución de los demás.

- Establecer acuerdos con los demás municipios que componen la sub.-región del Canal del Dique para de esta forma llegar a la solución de problemas comunes y que convengan a todos; así mismo, encontrar objetivos conjuntos que puedan contribuir al desarrollo de todos.

CAPITULO II. MODELO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 13°. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: La estructura general del Modelo de organización del territorio del Municipio de Manatí, derivado de los análisis correspondientes al Componente General – Formulación presentan un comportamiento lineal que toma como referente estructurante el eje vial que conecta a Sabana larga con las compuertas límites como el departamento de Bolívar. Este comportamiento lineal es complementado con la expansión controlada hacia el este del municipio y el fortalecimiento del complejo lagunar del Guajaro como elemento de interés eco-turístico y aprovisionamiento del recurso pesquero.

CAPITULO III. CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL.

ARTICULO 14°. CLASIFICACION DEL SUELO: La Ley 388 de 1997 clasifica el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios siguientes.

CAPITULO IV. SUELO URBANO

ARTICULO 15°. SUELO URBANO: Constituyen 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 aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial.

ARTICULO 16°. DE LA DELIMITACION DE LOS SUELOS: Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

ARTICULO 17°. PERIMETRO URBANO AÑO 2010: El perímetro urbano considerado para el año 2010 en el municipio de Manatí es el siguiente:

El perímetro urbano considerado para el año 2010 en el municipio de Manatí es el siguiente: Partiendo del Punto No1 cuyas coordenadas (X =1.648.185-Y =904.045); de este punto con sentido sur-este hasta interceptar el punto No2(X =1.648.000 -Y = 903.000); de este punto en línea recta con sentido sur-este hasta interceptar el punto No3(X =1.647.000-Y =904.000); de este punto con en línea recta con sentido sur-este hasta interceptar hasta el punto No4(X =1.648.000-Y =903.000); de aquí con sentido sur-oeste hasta

interceptar los puntos No5($X = 1.646.000 - Y = 903.000$), No6($X = 1.646.000 - Y = 903.000$); a partir de este punto en línea recta hasta interceptar el punto No7($X = 1.642.000 - Y = 903.000$); desde aquí y con sentido sur-este hasta interceptar el punto No8($X = 1.646.000 - Y = 903.000$); de este punto en línea recta con sentido oeste hasta interceptar el punto No9 ($X = 1.646.000 - Y = 903.000$); de este punto en sentido sur-oeste hasta interceptar el punto No10($X = 1.646.000 - Y = 903.000$); partiendo de este punto y en sentido oeste hasta el punto No11($X = 1.642.000 - Y = 903.000$) y de aquí en sentido sur-este hasta encontrar los puntos: No12($X = 1.642.200 - Y = 903.703$) y No13($X = 1.646.100 - Y = 902.853$); de este punto en línea recta con sentido nor. - oeste hasta interceptar el punto No14($X = 1.646.205 - Y = 902.500$); de este punto en línea recta y con sentido norte hasta interceptar el punto No15($X = 1.646.525 - Y = 902.355$); de este en línea quebrada con sentido sur-oeste hasta interceptar el punto No16($X = 1.646.500 - Y = 902.325$); de aquí en línea con sentido sur hasta interceptar el punto No17($X = 1.646.915 - Y = 902.430$); a partir de este en línea quebrada con sentido este hasta interceptar el punto No18($X = 1.646.120 - Y = 902.450$); de este punto con sentido sur hasta la intercepción No19($X = 1.646.090 - Y = 902.455$); a partir de este con sentido oeste hasta interceptar el punto No20($X = 1.646.065 - Y = 902.360$); de este punto con sentido nor.-este hasta interceptar el punto No21($X = 1.646.325 - Y = 902.320$); de este con sentido oeste hasta encontrar el punto No22($X = 1.646.330 - Y = 902.150$); de aquí con sentido norte hasta interceptar el punto No23($X = 1.646.055 - Y = 902.150$); de este con sentido este hasta el punto No24($X = 1.646.050 - Y = 902.650$); de esta intercepción en sentido nor.-este hasta los puntos No25($X = 1.646.812 - Y = 902.162$), No26($X = 1.646.845 - Y = 902.162$), No27($X = 1.646.985 - Y = 902.215$); de aquí en línea recta con sentido este hasta interceptar los puntos No28($X = 1.646.915 - Y = 902.238$), No29($X = 1.647.210 - Y = 902.375$); de este punto con sentido oeste hasta el punto No30($X = 1.647.282 - Y = 902.335$); de este punto en línea quebrada con sentido nor.-este hasta interceptar el punto No31($X = 1.647.200 - Y = 902.365$); de este en línea quebrada con sentido oeste hasta interceptar el punto No32($X = 1.647.300 - Y = 902.445$); de aquí con sentido nor.-este hasta interceptar los puntos No33($X = 1.647.712 - Y = 902.685$), No34($X = 1.647.117 - Y = 902.850$), No35($X = 1.647.109 - Y = 902.925$); de este punto con sentido este hasta interceptar el punto No36($X = 1.647.105 - Y = 903.295$); de este punto en línea recta con sentido este hasta interceptar el punto No37($X = 1.647.185 - Y = 903.315$); de este punto en línea recta con sentido nor.-este hasta el punto No38($X = 1.647.500 - Y = 903.575$); de este punto en línea hasta cerrar el perímetro en el punto No 1.

ARTICULO 18°. PERIMETRO URBANO AÑO 2020: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

El perímetro urbano para la expansión año 2020 en el municipio de Manatí es el siguiente: Partiendo del Punto No1 cuyas coordenadas ($X = 1.648.185 - Y = 904.045$); de este punto con sentido nor.-este hasta interceptar el punto No2($X = 1.648.970 - Y = 903.920$); de este punto en línea recta hasta interceptar el punto No3($X = 1.647.820 - Y = 904.025$); de este punto con en línea recta con sentido sur - este hasta interceptar hasta el punto No4($X = 1.648.800 - Y = 903.750$); de aquí con sentido sur - oeste hasta interceptar los puntos No5($X = 1.646.450 - Y = 903.703$), No6($X = 1.642.200 - Y = 903.703$), No7($X = 1.646.100 - Y = 902.853$); de este punto en línea recta con sentido nor.-oeste hasta interceptar el punto No8($X = 1.646.205 - Y = 902.500$); de este punto en línea recta y con sentido norte hasta interceptar el punto No9($X = 1.646.525 - Y = 902.355$); de este en línea quebrada con sentido sur-oeste hasta interceptar el punto No10($X = 1.646.500 - Y = 902.325$); de aquí en línea con sentido sur hasta interceptar el punto No11($X = 1.646.915 - Y = 902.430$); a partir de este en

línea quebrada con sentido este hasta interceptar el punto No12($X = 1.646.120 - Y = 902.450$); de este punto con sentido sur hasta la intercepción No13($X = 1.646.090 - Y = 902.455$); a partir de este con sentido oeste hasta interceptar el punto No14($X = 1.646.065 - Y = 902.360$); de este punto con sentido nor.-este hasta interceptar el punto No15($X = 1.646.325 - Y = 902.320$); de este con sentido oeste hasta encontrar el punto No16($X = 1.646.330 - Y = 902.150$); de aquí con sentido norte hasta interceptar el punto No17($X = 1.646.055 - Y = 902.150$); de este con sentido este hasta el punto No18($X = 1.646.050 - Y = 902.650$); de esta intercepción en sentido nor.-este hasta los puntos No19($X = 1.646.812 - Y = 902.162$), No20($X = 1.646.845 - Y = 902.162$), No21($X = 1.646.985 - Y = 902.215$); de aquí en línea recta con sentido este hasta interceptar los puntos No22($X = 1.646.915 - Y = 902.238$), No23($X = 1.647.210 - Y = 902.375$); de este punto con sentido oeste hasta el punto No24($X = 1.647.282 - Y = 902.335$); de este punto en línea quebrada con sentido nor.-este hasta interceptar el punto No25($X = 1.647.200 - Y = 902.365$); de este en línea quebrada con sentido oeste hasta interceptar el punto No26($X = 1.647.300 - Y = 902.445$); de aquí con sentido nor.-este hasta interceptar los puntos No27($X = 1.647.712 - Y = 902.685$), No28($X = 1.647.117 - Y = 902.850$), No29($X = 1.647.109 - Y = 902.925$); de este punto con sentido este hasta interceptar el punto No30($X = 1.647.105 - Y = 903.295$); de este punto en línea recta con sentido este hasta interceptar el punto No31($X = 1.647.185 - Y = 903.315$); de este punto en línea recta con sentido nor.-este hasta el punto No32($X = 1.647.500 - Y = 903.575$); de este punto en línea hasta cerrar el perímetro en el punto No1.

ARTICULO 19°. SUELO DE EXPANSION URBANA: La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

ARTICULO 20°. CATEGORIAS DEL SUELO DE EXPANSION: Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 21°. 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.

ARTICULO 22°. SUELO SUB URBANO: 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 públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

ARTICULO 23°. REGULACIONES: Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la

infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

ARTICULO 24°. DEFINICION DEL SUELO DE PROTECCION: 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 públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 25°. SUELO DE PROTECCION: El suelo de protección está comprendido por las áreas que, según lo consignado en la parte diagnóstica del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, estén catalogadas como de protección de recursos naturales y las áreas de amenazas y riesgos así:

ARTICULO 26°. USO RURAL BOSQUE PROTECTOR: Áreas con presencia predominante de Bosque secundario intervenido, donde se ha realizado aprovechamiento selectivo de especies forestales nativas. Estas áreas, por sus suelos, pendientes y por las especies existentes deben ser mantenidas como tal y procurar por su restablecimiento en el área. Corresponde a 571.14 hectáreas.

ARTICULO 27°. CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE: Conservación de la Vegetación: Áreas que deben ser destinadas al mantenimiento de la vegetación existente, debido a la fragilidad que posee el ecosistema; el propósito es la recuperación de áreas destinadas a otras labores y que por su aptitud se consideren áreas de descanso y para la preservación de su hábitat natural, su potencial productivo agropecuario es limitado. El área es de 343.16 hectáreas.

ARTICULO 28°. CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN Y PROTECCION DE LOS ORILLARES: Estas áreas poseen una baja o nula aptitud agropecuaria debido a la fragilidad ecosistema que los caracteriza, debe considerarse como protección de la vegetación natural: su uso para otros fines, afecta directamente la unidad de paisaje y su estabilidad en el tiempo. Sólo corresponde a 176.82 hectáreas.

ARTICULO 29°. BOSQUE PROTECTOR Y CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN: Áreas de aptitud protectora que poseen relictos de bosques secundarios que deben ser conservados al igual que algunas áreas existentes en rastrojo al cual se le debe permitir su sucesión natural. Corresponde a 1283.98 hectáreas.

ARTICULO 30°. ALTA SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS NATURALES: Retomando la información consignada en la parte diagnóstica del presente EOT, consideramos la elección como áreas de protección por amenazas y riesgos a las catalogadas como de muy alta susceptibilidad a fenómenos naturales (inundación e incendios forestales). Ubicada al sur del municipio aledaña al Canal del Dique. Corresponde a 1684.6 hectáreas.

ARTICULO 31°. SUELO DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: La delimitación del perímetro del suelo de protección por constituirse en zonas de utilidad

pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios es la siguiente discriminada así:

a) Para las redes de acueducto y alcantarillado:

- 1) La franja de treinta (30) metros de ancho (quince (15) metros a cada lado del eje) a lo largo de la línea de conducción.
- 2) El área alrededor de los tanques de almacenamiento de agua subterráneo en los centros poblados,
- 3) La franja de las redes primarias de acueducto y alcantarillado de treinta (30) metros,
- 4) Las redes y tanques de almacenamiento proyectados que se adopten en los planes locales de expansión urbana de la cabecera y de las áreas de expansión urbana

b) Para el sistema de drenaje de aguas pluviales y de acuerdo con los diferentes diseños de la red las franjas necesarias variables y definidas a partir de los perfiles hidráulicos de inundación.

c) Para las redes eléctricas, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares además del ancho de la estructura de la red, de acuerdo a lo siguiente:

Tipo de línea		Distancia (mts)
Línea	13.2 Kv.	2.4 (dos punto cuatro metros)
Línea	34.5 Kv.	3.0 (tres punto cero metros)
Línea	66.0 Kv.	3.5 (tres punto cinco metros)
Línea	110.0 kv.	10.0 (diez punto cero metros)
Línea	220.0 kv.	12.0 (doce punto cero metros)

d) Para los poliductos y gasoductos, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares diez (10) metros, además del ancho de la estructura de la red.

e) Para las zonas destinadas a los desechos domésticos se define como suelo de protección el relleno sanitario municipal que se propone en el presente EOT.

f) Para las vías proyectadas reserva del derecho de vía de acuerdo a las especificaciones viales contenidas en las normas urbanísticas del presente EOT.

TITULO III.

USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE MANATÍ

CAPITULO V.

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

ARTICULO 32°. NODO INSTITUCIONAL: Se propone conformar un nodo institucional en el área céntrica donde actualmente se ubican la alcaldía municipal y la iglesia; reforzado con la propuesta de peatonalización de la carrera 4B por el carril que va desde la iglesia hasta la calle 7C; este sector se articulará hacia las diferentes zonas del centro urbano y principalmente hacia diferentes puntos estratégicos como el Cementerio, la vía de acceso desde Sabanalarga y los centros educativos localizados al norte del casco urbano; la vía perimetral que rodea el embalse al occidente del casco urbano; la vía hacia Ponche, Arenal (Bolívar), y a la

parcelación Sabanagrande al sur del casco urbano; y la vía que conduce a Carreto (Candelaria) al oriente del casco urbano.

SUBCAPITULO 1.

USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 33°. USO RESIDENCIAL: Es el que se da a un suelo para la construcción de una edificación para vivienda y /o alojamiento permanente de las personas. Para efectos del establecimiento de las normas específicas el uso residencial se aplica a todas las formas de vivienda que se dan en el Municipio.

PARÁGRAFO: A este uso se le permitirán usos complementarios y compatibles como el comercial Grupo A-Tipo 1 y Tipo 2 venta de bienes y servicios.

- a) Grupo A: Establecimientos con bajo impacto urbanístico y baja intensidad de uso. Se desarrollan en forma individual por predios. Compatibles con el uso residencial.
 - Tipo 1: Establecimientos destinados a la venta de bienes.
 - Tipo 2: Establecimientos destinados a la venta de servicios.

ARTICULO 34°. USO RECREACIONAL: Es el que se da a unos espacios públicos o privados para realizar en ellos actividades que conduzcan a satisfacción de necesidades de ocio, tales como, descanso, culturales, de descubrimiento, deportivas y de aventura, contacto con la naturaleza, religiosas y disfrute de eventos especiales y familiares.

PARÁGRAFO: En este uso se permitirá los incluidos en el Grupo A.

- a) Grupo A: Compatible con el uso residencial por su bajo impacto social, ambiental y urbanístico, tales como parques, zonas verdes y canchas deportivas.

ARTICULO 35°. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Es el que se da a unos espacios privados o públicos para realizar en ellos actividades de suministro, distribución e intercambio de bienes y servicios. Las actividades comerciales y de servicios se encuentran asociadas en gran parte de los casos.

PARÁGRAFO: Este uso permitirá los incluidos en el Grupo A y B – Tipo 1 y Tipo 2.

- a) Grupo A: Tipo 1. Venta de Bienes. Alimentos para consumo diario a detal (venta sin transformación) por tiendas como: bebidas, rancho, licores, leches, carnes, pescado, salsamentarias y similares. Artículos farmacéuticos y cosméticos en general. Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías. Artículos de librería: fotocopiadoras, papelería, librería y dibujo. Tipo 2. Ventas de Servicios. Servicios personales: Salones de belleza, peluquería, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado. Servicios alimenticios al detal: Restaurantes, cafés, puestos de refrescos y fuentes de soda. Servicios profesionales: Oficinas de abogados, arquitectos y similares; consultorios médicos, odontológicos, bacteriológicos, y otros servicios paramédicos; servicios veterinarios; sastrerías, modisterías que no demanden mas de seis (6) empleados, estudios fotográficos, floristerías y similares. Alquiler de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.
- b) Grupo B: Tipo 1. Venta de Bienes. Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, etc. Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, etc. Artículos de cuero: almacenes de calzado, carteras, etc. Artículos de lujo: joyerías, relojerías, porcelana, platería, antigüedades, artesanías, etc.

Instrumentos: musicales, equipos de oficina, artículos fotográficos, ópticos. Artículos de arte, diseño, decoración, deportivos, veterinarios, plásticos, ferreterías, religiosos, funerarios. Artículos fonográficos: ventas de discos y similares. Almacenes de repuestos. Venta de insumos agropecuarios, industriales y de construcción.

Tipo 2. Venta de Servicios. Oficinas bancarias. Servicios médicos: hospitales, sanatorios, puestos de salud, clínicas, etc. Servicios veterinarios: medicina, odontología, cirugía en animales, hospitales y clínicas veterinarias. Casas distribuidoras y representaciones, oficinas turísticas y similares. Asociaciones comerciales, profesionales y laborales, asociaciones mercantiles. Vigilancia. Servicios domésticos, agencias de empleo. Publicidad: servicios de publicidad, producción de comerciales, emisiones de radio y televisión. Alimentación: comidas rápidas, restaurantes, piqueteaderos, asaderos de carnes, fritangas. Mercados: supermercados, mercados, supertiendas, autoservicios. Turísticos: hoteles, residencias hoteleras, hospedajes y otros lugares de alojamiento. Academia de enseñanza: de belleza, cosmetología, baile, automóviles, música, corte y confección y artes marciales. Recreativos: tabernas, discotecas, salas de baile, boleras, y juegos de mesa permitidos incluyendo billares y estaderos en recintos cerrados. Cines. Venta de artículos de construcción. Parqueaderos. Litografías y Tipografías.

ARTICULO 36°. USO INSTITUCIONAL: Es el que se da a las instalaciones donde se realizan las funciones que presta el Estado en sus distintas ramas en razón de los servicios y atención que debe prestar a los ciudadanos como son la defensa, la justicia, el control, las relaciones con otros estados y los servicios de la administración pública.

ARTICULO 37°. USO PARA EQUIPAMIENTO DE INTERÉS COLECTIVO Y SOCIAL: Es el que se da en las áreas que sirven para proveer a los ciudadanos de servicios sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar; para proporcionar los servicios propios de la vida urbana y garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

ARTICULO 38°. USO DEL SUELO COMO ESPACIO PÚBLICO: Se da cuando un conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados se destinan por su naturaleza, usos o afectación a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 39°. USO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION: Es el que se asigna al territorio atendiendo al mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad; a los ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población; a las áreas con alto riesgo de amenazas naturales; y, a las edificaciones y lugares declarados como de patrimonio, ya sea histórico, cultural y/o arquitectónico, a las zonas de utilidad para el aprovisionamiento de los servicios públicos según lo consignado en el Componente General.

SUBCAPITULO 2

DELIMITACION DEL USO DEL SUELO URBANO

ARTICULO 40°. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Al norte de la cabecera municipal desde la calle 1 con carrera 10, acera este; en la calle 8 ambas aceras, hasta el canal ubicado en la carrera 1D. Otra zona

propuesta en la expansión entre las calles 1 y 3 Oeste y entre las carreras 6 y 5B, continuando por la calle 1 en la acera este, hasta la carrera 1E.

ARTICULO 41°. USO INSTITUCIONAL: Desde la vía a Carreto con carrera 10 (Escuela Normal), siguiendo por la carrera 10 , otra zona, desde la calle 1, hasta la carrera 10; carrera 10 hasta la calle 7C; además otra zona céntrica desde la carrera 5 hasta la carrera 4B y desde la calle 8 hasta la calle 7; otra zona comprendida por el actual cementerio, y finalizando con la zona desde la carrera 5 hasta la carrera 4 y desde la calle 4 hasta la calle 3.

ARTICULO 42°. USO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION: Desde la carrera 2 hasta los límites del perímetro urbano y desde el canal ubicado en la carrera 2A hasta la 5A. Se propone implementar franjas de protección a los arroyos y canales que se encuentran dentro del perímetro urbano de hasta 8 metros de ancho. Al embalse natural al oeste de la cabecera, se propone una franja de protección de 15 metros de ancho.

ARTICULO 43°. EDIFICACIONES DE PATRIMONIO MUNICIPAL Como protección por ser patrimonio municipal se señala las siguientes edificaciones: El Templo parroquial, la Casa de la Cultura, el Cementerio Municipal; y las viviendas ubicadas como sigue: Calle 8 con carrera 8; calle 8 con carrera 5D; carrera 6 con carrera 7; carrera 7 con vía 5F; calle 10 con carrera 5B; carrera 5B con calle 6 esquina.

ARTICULO 44°. USO RECREACIONAL: Ubicado en los siguientes puntos: Cancha de Fútbol de la Normal, Zonas Recreacionales de la calle 7C con carrera 12; de la carrera 10 con la calle 11; de la carrera 9 con la calle 11; entre la calle 10 y 11 con carreras 5B y 5C; entre las carreras 1F y 2 con las calles 12 con la calle 11; entre las calles 1B y 1A con la carrera 10; entre carreras 8A y 8B con calle 1 y calle 2Oeste; entre la carrera 7 y 6 entre calles 1 y 1B; entre carreras 5F y 5D y calle 1E y 1B; entre carreras 5C2 y 5C con la carrera 1E Oeste y la calle 2 Oeste; entre la carrera 3 y 2ª con calle 7; en la vía 5F con la carrera 6; en la carrera 5B con la calle 7; entra las calles 2A Oeste y 2B Oeste con carrera

ARTICULO 45°. USO RESIDENCIAL: Ubicado en el resto de la cabecera municipal.

ARTICULO 46°. USO EQUIPAMIENTO DE INTERES COLECTIVO Y SOCIAL: Representado en las propuestas de Terminal de Transporte, Central de Abastos ubicados como sigue: La Terminal de Transportes que estará ubicada entre las carreras 5G y 6 con las calles 1 y calle 3 Oeste; la Central de Abastos que estará ubicada entre carreras 5C2 y 5D con calles 1 y calle 3 Oeste.

ARTICULO 47°. USO DEL SUELO COMO ESPACIO PÚBLICO: Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel estructural o de influencia general en el área urbana son los siguientes:

- a) Los componentes de los perfiles viales vehiculares y peatonales tales como: áreas verdes, bermas, separadores, reductores de velocidad (policías acostados o resaltes y estoperoles), calzadas y carriles, cunetas, bahías de estacionamiento, y los sistemas de señalización y regulación.

Igualmente en el caso de los corredores de orillas, las estructuras de defensa o malecones, los enrocados y las áreas habilitadas como paseos fluviales o de esparcimiento.

b) Los componentes de los cruces o intersecciones del sistema de circulación peatonal y vehicular, tales como: glorietas, orejas, puentes o túneles vehiculares y peatonales y los viaductos.

c) Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques, plazas, zonas de cesión gratuita al Municipio, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

d) Las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.

PARÁGRAFO: Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los procesos de concertación de los Planes locales que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO VI.

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL

SUBCAPITULO 3

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 48°. SUELO DE PROTECCION: Se implementará una franja de protección del sistema hídrico municipal de hasta 30 metros a partir del eje de los arroyos o de la orilla de los cuerpos de agua natural o artificial.

Las áreas catalogadas en el componente general como Suelo de Protección conformados por la zona de bosque protector de la conservación vegetal (BPP), bosque protector (BP), conservación de la vegetación (CV), conservación de la vegetación y protección de orillares (CVPO), zona de muy alta susceptibilidad a fenómenos naturales y protección del sistema hídrico; y se propone la reforestación con especies arbóreas nativas y el desarrollo de la vegetación que surge al ser abandonadas las actividades antrópicas como primer paso del proceso de regeneración del bosque; el estrato dominante está compuesto por especies de poca altura y tronco leñoso o semi-leñoso delgado.

SUBCAPITULO 4

AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

ARTÍCULO 49°. DE LAS AREAS DE PROVISIONAMIENTO: Representado en el Relleno Sanitario y la Planta de Tratamiento de Aguas Negras, ubicado como sigue:

- a) Relleno Sanitario: Localizado sobre la prolongación de la carrera 6 hasta la intersección con la vía que conduce a Carreto; este de ubicará a una distancia no menor de 500 metros del punto de intersección de las dos vías.
- b) Planta de Tratamiento de Aguas Negras: Localizada sobre la vía que conduce a Arenal (Bolívar) a una distancia no menor de un kilómetro; de este punto nuevamente se toma una distancia no menor de 500 metros en dirección oeste.

SUBCAPITULO 5

AREAS DE PRODUCCIÓN

ARTICULO 50°. AREA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA: Conformada por la zona de cultivos multiestrata (CM) en donde según el estudio realizado por Cormagdalena y la Gobernación del Atlántico acorde a la aptitud de uso se plantean cultivos densos, permanentes y semipermanentes, que en un ciclo vegetativo mayor de un año, ofrecen durante este, dos o más cosechas, donde están involucrados cultivos como el Café, Caña Panelera, Caña de Azúcar, y Cacao.

ARTICULO 51°. AREA DE PRODUCCIÓN GANADERA: Conformada por la zona de pasto controlado (PC), que determinan un manejo basado en baja presión de pastoreo (gramíneas nativas y/o mejoradas), evitando la disminución dramática del forraje disponible, evitando el sobre-pastoreo.

ARTICULO 52°. AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA: Conformada por la zona de mejoramiento de praderas y cultivos transitorios con riego (MPCTR); pasto controlado con agricultura en época de lluvia (PCAEL); pastos controlados con cultivos transitorios apropiados (PCCTA); pastos controlados con cultivos multiestrata (PCCM); mejoramiento de praderas y cultivos transitorios (MPCT). Se plantea el uso mixto de ganadería y agricultura, teniendo en cuenta la elección apropiada de las especies a cultivar de manera tal que ambiental, económica y culturalmente sean sostenibles y permitan el éxito en su producción.

ARTICULO 53°. AREA DE PRODUCCIÓN FORESTAL: Conformada por la zona silvoagrícola (SILA); la zona silvopastoril (SIL); agroforestería (AG); bosque protector-productor (BPP). Se plantea la combinación de sistemas de producción forestal con explotación ganadera y cultivos agrícolas, teniendo como uso predominante la explotación forestal hasta el arreglo protector-productor, en donde se planifica la racional y sostenible explotación de los bosques. En estos casos mientras se cumple el tiempo de crecimiento y maduración de la plantación de bosques maderables, se implementan cultivos compatibles y ganadería para que sirvan de subsistencia.

CAPITULO VII

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS PLANES LOCALES

ARTICULO 54°. DE LOS PLANES LOCALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACIONES URBANISTICAS: Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de los planes locales para su implementación y las unidades de actuación urbanística para su desarrollo se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley 388/97.

SUBCAPITULO 6

PROCEDIMIENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE PLANES LOCALES

ARTICULO 55°. APROBACION DE LOS PLANES LOCALES: Para la aprobación de los planes locales se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes locales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados.
2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de Plan Local, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de Plan Local se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el alcalde adoptará el Plan Local por medio de decreto.

ARTÍCULO 56°. DE LAS RESPONSABILIDADES DE LAS ENTIDADES: Las entidades responsables de aplicar los procedimientos establecidos en el presente Código de Urbanismo son: la alcaldía, y personería.

SUBCAPITULO 7

DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL

ARTICULO 57°. MONITOREO – SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Las entidades encargadas en el Municipio del monitoreo y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial son:

1. La Secretaria de Planeación Municipal.
2. Secretaría de Gobierno.
3. Secretaría de Hacienda.

SUBCAPITULO 8

PERSONERIA MUNICIPAL

ARTICULO 58°. FUNCIONES DE LA PERSONERIA: Las funciones que ejerce la Personería municipal se extienden al seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial en todo lo de su competencia.

CAPITULO VIII

LICENCIAS Y PERMISOS

ARTICULO 59°. DE LAS LICENCIAS URBANAS: La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Obligatoriedad. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rural, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación. Igualmente se

requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

SUBCAPITULO 9

LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANISMO

ARTICULO 60°. LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANISMO: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 61°. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD: Toda solicitud de licencia de urbanismo debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
8. Tres (3) reproducciones heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
9. Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

SUBCAPITULO 10

LICENCIAS PARA CONSTRUCCION

ARTICULO 62°. LICENCIAS DE CONSTRUCCION: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del distrito. Son modalidades de la licencia de construcción

las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 63°. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD: Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
8. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
9. Tres (3) reproducciones heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

PARAGRAFO: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

CAPITULOIX

INCENTIVOS, INFRACCIONES URBANISTICAS Y SANCIONES

SUBCAPITULO 11

INCENTIVOS

ARTICULO 64º. DE LOS INCENTIVOS: Concédanse incentivos de tipo económico consistente en la exoneración del Impuesto Predial y de la contribución de Valorización a las edificaciones protegidas por el presente reglamento con el fin de estimular la conservación y restauración del Patrimonio Inmueble. Igualmente de acuerdo a lo previsto con la Ley 388 de 1997 se establece los derechos transferibles de construcción y desarrollo para las edificaciones de tipología doméstica declaradas de conservación.

PARAGRAFO . La exoneración se establece sólo por dos (2) años y mediante certificación de la ejecución por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de las obras de mantenimiento respectivas.

ARTICULO 65º. DE LAS EXONERACIONES: Exoneración de la Contribución de Valorización. Se hará en las mismas condiciones y porcentajes del Impuesto Predial.

ARTICULO 66º. DE LOS DERECHOS TRANSFERIBLES: Derechos transferibles de construcción y desarrollo. Gozarán de este incentivo las edificaciones de valor patrimonial de tipología doméstica en los términos de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 67º. DE LOS INCENTIVOS ECONOMICOS: Concédanse incentivos de tipo económico consistente en la exoneración del Impuesto Predial y de la contribución de Valorización a los predios ubicados en las áreas rurales definidas como áreas forestales protectoras y protectoras- productoras con el fin de garantizar el establecimiento de bosque protector - productor.

PARAGRAFO . La exoneración se establece por quince (15) años y mediante certificación de la ejecución del proyecto de reforestación.

SUBCAPITULO 12

INFRACCIONES URBANISTICAS

ARTICULO 68º. DE LAS INFRACCIONES URBANISTICAS: Se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

SUBCAPITULO 13

SANCIONES URBANISTICAS

ARTICULO 69º. DE LAS SANCIONES: Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones por parte del alcalde municipal, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren. Son las siguientes:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no Urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o

destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que mas adelante se señala.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARAGRAFO . 1 Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO . 2 El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

ARTICULO 70°.DE LAS MEDIDAS DE CONTROL: En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando

la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el Parágrafo 1º del artículo anterior.

ARTICULO 71º. DE OTRAS MEDIDAS DE CONTROL: En los casos previstos en el numeral 3 del artículo referente a sanciones urbanísticas, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el Parágrafo 1o. del artículo anterior.

ARTÍCULO 72º. PROCEDIMIENTOS PARA IMPOSICION DE SANCIONES: Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

PARAGRAFO: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta ley y cese la conducta infractora.

ARTICULO 73º. DE LAS MULTAS La persona natural o jurídica propietaria de la urbanización o parcelación que enajene solar sin haber obtenido la Licencia respectiva de las obras de urbanismo o que habiéndole conseguido la deje vencer sin haber cumplido con las obligaciones contraídas con la Alcaldía Municipal, incurrirá en multa equivalente en pesos colombianos a la fecha de la infracción, de uno (1) a veinte (20) salarios mínimos mensuales convertibles en arresto.

ARTICULO 74º. DE LAS GARANTIAS: Cuando el responsable de las obras es un profesional inscrito en el municipio de MANATI, sin perjuicio de las sanciones estipuladas se hará efectiva la garantía otorgada al municipio para el cumplimiento de las normas de Urbanismo y Construcción.

PARAGRAFO: Además de las sanciones a las cuales se haga acreedor, el profesional infractor se hará merecedor por primera vez a una amonestación, por la segunda vez a la suspensión de la inscripción profesional en el Municipio por noventa (90) días y a la tercera, a la cancelación definitiva de la Inscripción Municipal.

CAPITULO X TRANSITORIEDAD DE LAS NORMAS

SUBCAPITULO 14 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 75º. TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS: Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

ARTICULO 76°. DE LA VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANISTICAS: Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y, además, que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud: 1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento. 2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

TITULO IV. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE MANATI

CAPITULO XI. PLAN VIAL URBANO

ARTICULO 77°. PLAN VIAL DEL MUNICIPIO DE MANATI: Este se estructura como respuesta a las necesidades de articular las zonas anteriormente señaladas en la propuesta de uso del suelo urbano; se plantea lograr, además, la integración de la cabecera con la zona rural y la del municipio con la sub-región en la que se encuentra localizado, organizando adecuadamente el acceso y la salida tanto intra como intermunicipal. Para lograrlo, se jerarquizarán las vías acorde a su uso y destinación, asignándosele las dimensiones necesarias de acuerdo a los perfiles definidos, complementándolo con la implementación de señalización, demarcación de las intersecciones, etc.

SUBCAPITULO 15 CLASIFICACION DE LAS VIAS

ARTICULO 78°. CLASIFICACION DE LAS VIAS: Para el presente Plan Vial Urbano las vías se clasificarán en Primarias, Secundarias, Colectoras, Locales y Peatonales.

ARTICULO 79.° VÍAS PRIMARIAS V-1: Son las que soportan los más altos volúmenes de tráfico y proveen de servicios a viajes de prolongada longitud. Proporcionan continuidad a la ciudad, accesos limitados con cruces mínimos y de estacionamiento permitido, de espaciamiento variable su derecho de vía en construcción es de 40 a 60 metros de ancho. Su sección es de 30 metros para 4 carriles, estacionamiento y camellón de dos sentidos. Pendientes del 4% y una velocidad de desplazamiento de hasta 80 kilómetros por hora. Requiere de banquetas en el área urbana y 3 metros mínimos de alineación de construcciones frente a la vía.

ARTICULO 80°. VÍAS SECUNDARIAS V-2: Estas vías soportan mediano volumen de tráfico, actúan como un circuito distribuidor principal con señalamiento vial para indicar ubicación y dirección de barrios, tienen un

nivel de tráfico regular; tienen un espaciamiento de 1 a 1.5 kilómetros, 18 metros de sección de dos carriles de 3 a 4 metros cada uno. Pendientes del 5% y una velocidad de hasta 40 kilómetros por hora.

ARTICULO 81°. VÍAS COLECTORAS V-3: Estas vías penetran a los barrios, distribuyendo el tráfico de Primarias y Secundarias, a los sitios de destino; reciben también el tráfico de las vías locales para luego conectarlos al sistema vial principal, deben tener un espaciamiento de 0.5 a 1 kilómetro, con un ancho de 10 metros; una sección de 12 metros con dos carriles de 3 metros cada uno con estacionamiento lateral en un sentido, con pendientes del 5% y una velocidad de desplazamiento de hasta 30 kilómetros por hora.

ARTICULO 82°. VÍAS LOCALES V-4: Son las vías que soportan los niveles más bajos de movilidad y generalmente no contienen rutas de buses, se ubican al interior de los diferentes barrios del centro urbano, y deben tener un ancho entre 5 y 6 metros para que se puedan denominar vehiculares.

ARTICULO 83°. VÍAS PEATONALES V-P: Son vías que no permiten el acceso vehicular, única y exclusivamente se utilizan para el tránsito peatonal.

SUBCAPÍTULO 15

JERARQUIZACION DE VIAS EXISTENTES

ARTICULO 84°. JERARQUIZACION DE LAS VIAS EXISTENTES: La anterior clasificación se asignará a la actual trama existente jerarquizándola y de esta manera estableciendo la nueva dinámica vial en la cabecera municipal. Esto se propone de la siguiente manera:

ARTICULO 85°. VÍAS PRIMARIAS V-1

- a) La vía que conduce a Sabanalarga, desde la carrera 10 hasta el perímetro urbano establecido para el año 2009.
- b) La vía que conduce a Arenal (Bolívar) desde la carrera 2 hasta el perímetro urbano establecido para el largo plazo.
- c) La vía que conduce a Carreto en el municipio de Candelaria desde la intersección con la vía que conduce a Sabanalarga, hasta el perímetro urbano establecido para el largo plazo.
- d) La Calle 3 Oeste, propuesta paralela al perímetro urbano propuesto para el largo plazo, desde su intersección con la vía que conduce hasta Carreto en el municipio de Candelaria, hasta la calle 5ª

ARTICULO 86°. VÍAS SECUNDARIAS V-2: El dique carreteable localizado al occidente de la cabecera municipal desde su inicio en la intersección con la vía que conduce a Sabanalarga, hasta la vía que conduce al embalse del Güájaró.

- a) La carrera 12 desde el dique carreteable, hasta la calle 3 Oeste.
- b) La carrera 10, desde el dique carreteable hasta la calle 7.
- c) La carrera 6, desde la calle 5, hasta la calle 3 Oeste.
- d) La carrera 5D, desde la Diagonal 4, hasta la calle 3 Oeste.
- e) La carrera 5B, desde el dique carreteable, hasta la calle 3 Oeste.
- f) La carrera 4B, desde la calle 8, hasta la calle 7, y de aquí hasta la carrera 5B en dirección norte.
- g) La carrera 3, desde la calle 12, hasta la carrera 1E.

- h) La calle 8, desde la carrera 10 hasta la vía que conduce a Ponche (carrera 2).
- i) La calle 7 desde la carrera 10 hasta donde se une a la vía 5F, prolongándose hasta la carrera 5 B.
- j) La calle 5A, desde la carrera 5B en dirección sur, hasta el perímetro urbano propuesto al largo plazo.
- k) La calle 1, desde la vía que conduce a Sabanalarga, hasta la carrera 1E.

ARTICULO 87°. VÍAS TERCARIAS V-3:

- a) La carrera 9, desde el dique carreteable V-2, hasta la calle 1A , donde sigue en dirección sur hasta la carrera 8A, hasta la calle 3 Oeste V-1 propuesta.
- b) La carrera 7, desde el dique carreteable V-2, hasta la vía 5F.
- c) La carrera 5F, desde la Diagonal 4, hasta la calle 3 Oeste V-1 propuesta.
- d) La carrera 5, desde la calle 12, hasta la carrera 5B.
- e) La carrera 4, desde la calle 12, hasta la Diagonal 1 Oeste.
- f) La calle 12, desde la carrera 5B, hasta la carrera 1B.
- g) La calle 10, desde la carrera 9, hasta la carrera 3.
- h) La calle 7C, desde la carrera 4B, hasta la carrera 1D.
- i) La calle 6, desde la vía 5F, hasta la carrera 5B.
- j) La calle 5, desde la V-1 que conduce a Sabanalarga, hasta la carrera 6.
- k) La Diagonal 4, desde la carrera 6 hasta la carrera 1D.

ARTICULO 88°. VÍAS LOCALES V – 4:

- a) Dentro de esta categoría se encuentran el resto de las calles de la cabecera municipal.

ARTICULO 89°. VÍAS PEATONALES V – P:

- a) La calle que parte desde la carrera 5, pasando por el frente de la Iglesia, llega hasta la calle 7C.

SUBCAPITULO 16

CANALIZACION DE ARROYOS PLUVIALES

ARTICULO 90°. CANALIZACIONES: Se plantea la canalización del arroyo que corre por las calles 5, 5A, desde la carrera 8, hasta el canal ubicado al sur de la cabecera municipal. Solo se alzarán los bordillos perimetrales de las vías para encauzar las aguas y conducirlos a su destino.

CAPITULO 17

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 91°. PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Como política general del Municipio de Manatí se determina el garantizar tanto la prestación de los servicios como la accesibilidad de los mismos a la población residente.

ARTICULO 92°. PARA LA IMPLEMENTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Para la implementación del servicio público domiciliario de Alcantarillado, la ampliación y mejoramiento de los servicios de Energía, Alumbrado Público, Gas, Recolección y Disposición Final de Desechos y Telefonía será necesario que los

Planes de Desarrollo futuros a tres administraciones se ajusten a los lineamientos de ocupación del territorio del presente plan.

SUBCAPITULO 18

ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 93°. SISTEMA DE ALCANTARILLADO: El objetivo que se pretende con la ejecución de este proyecto es dotar a los habitantes de la población municipal de un sistema adecuado de recolección y tratamiento de aguas servidas y saneamiento ambiental, que mejore el nivel de vida de los habitantes. Se plantea la construcción de un sistema convencional de alcantarillado con redes colectoras de PVC con sellos de caucho, se incluye un(1) estación de bombeo. El sistema de tratamiento sería por medio de una planta de tratamiento de aguas negras, ubicada cumpliendo los requerimientos del RAS 2000, hacia el sur occidente de la cabecera.

SUBCAPITULO 19

ENERGIA ELECTRICA

ARTICULO 94°. SISTEMA DE ENERGIA: Con relación al sistema de energía se tienen como lineamientos generales:

- a) Ampliar la cobertura en la zona de expansión urbana de la cabecera Municipal y mejorar la infraestructura existente como prioridad del Plan trazado hasta al año 2009 por la empresa prestadora de ese servicio.
- b) Mejorar la infraestructura en las áreas donde el cableado no tenga la suficiente altura y dimensionamiento.
- c) Estabilización del sistema de control y seguridad para disminuir la vulnerabilidad del sistema, mediante la construcción de una subestación en la cabecera municipal
- d) Ejercer control y seguimiento de las redes de distribución para disminuir las pérdidas por robos.

SUBCAPITULO 20

ALUMBRADO PUBLICO

ARTICULO 95°. SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO: Con relación al sistema de alumbrado público se establece:

- a) Mejoramiento, renovación y ampliación de cobertura en la cabecera Municipal
- b) Iluminación de los Espacios Públicos y monumentos patrimoniales.
- c) Mejoramiento, renovación y ampliación de cobertura en los corregimientos
- d) Iluminación de la Red Vial Municipal.

SUBCAPITULO 21

GAS NATURAL

ARTICULO 96°. SISTEMA DE GAS NATURAL: Con relación al sistema de Gas natural se establecen como proyectos generales:

- a) Ampliación del sistema de redes que abastece a la cabecera municipal principalmente hacia la zona de expansión urbana.
- b) Estación de Regulación ubicada en la cabecera municipal.

- c) Las redes troncales de gas serán de polietileno con diámetros de 2", 3", 4" y 6" y las redes de distribución de diámetros de 1/2, 3/4, y 1".

SUBCAPITULO 22

TELECOMUNICACIONES

ARTICULO 97°. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES: Con relación al sistema de Telecomunicaciones se establecen como lineamientos generales en el Municipio.

- a) Ampliar la cobertura para cumplir las expectativas de crecimiento de la ciudad
- b) Expansión de la cobertura telefónica privada.
- c) Implementación de una infraestructura para telefonía de servicio público.

SUBCAPITULO 23°

RECOLECCIÓN Y DISPOSICION FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS URBANOS

ARTÍCULO 98°. SISTEMA DE RECOLECCION Y DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS: Como propuesta para el manejo de desechos domésticos y reciclaje se determinan lo siguiente:

- a) Utilización del Relleno Sanitario Municipal como disposición final de las basuras municipales y construcción de cordón verde para mitigación de impacto y seguridad ambiental.
- b) Implementación de un sistema de recolección de basuras, que constará fundamentalmente de las actividades de barrido, almacenamiento, recolección, y transporte cuyo recorrido abarque toda la cabecera municipal, incluyendo el área de expansión urbana.

ARTICULO 99°. DE LA UBICACIÓN DEL RELLENO SANITARIO: La ubicación del relleno municipal estará ubicado sobre la prolongación de la carrera 6 que intercepta a la vía que conduce a Carreto, a una distancia no menor de 500 metros.

ARTICULO 100°. DEL SISTEMA DE RECICLAJE: La administración municipal, debe fomentar la implementación del reciclaje en la cabecera municipal, ya que de esta manera ayudaría a generar empleo organizado, a través de grupos cooperativos, a reducir el volumen de desechos sólidos a ser recogidos y transportados, disminuir las necesidades de equipo recolector, aumentar la vida útil del relleno sanitario, obtener ingresos que podrían cubrir parcialmente los costos del servicio de aseo, conservar los recursos naturales y proteger el ambiente.

ARTICULO 101°. DE LAS CAMPAÑAS EDUCATIVAS: Una acción prioritaria del municipio es la sensibilización de la colectividad frente a los problemas derivados de la recolección de los residuos sólidos y las formas adecuadas para efectuar la recolección; además, deben existir campañas de educación ambiental dirigidas a generar una actitud favorable por parte de la comunidad para mejorar el servicio de recolección y facilitar la recuperación de materiales a través de la separación de los desechos.

TITULO V. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**CAPITULO XII.
PLAN DE VIVIENDA SOCIAL (VIS)**

ARTÍCULO 102º. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Como políticas fundamentales para el desarrollo del Plan de Vivienda Social se enuncian las siguientes:

- a) Reubicar la población asentada en las zonas de alto riesgo.
- b) Mejorar los asentamientos semi-consolidados y sin consolidar existentes en las zonas de la cabecera Municipal.
- c) Incrementar la calidad de la vivienda mediante la ampliación de los servicios básicos y el reordenamiento de sus espacios públicos.

ARTICULO 103º. PLAN DE VIS: El Plan de Vivienda Social tiene como entidades responsables además del Municipio de MANATI, a los empresarios privados o inversionistas. Es pues importante la concertación para la programación de las inversiones con el fin de que se ajusten a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 104º. ACCIONES PRIORITARIAS: Con relación a la vivienda de interés social se tiene como acciones prioritarias:

- a) Reubicación de Viviendas Asentadas en Zonas de Riesgo de Amenazas Naturales.
- b) Mejoramiento de Vivienda de Interés Social
- c) Fortalecimiento del Banco de Tierras
- d) Construcción de Vivienda de Interés Social
- e) Legalización de Títulos

ARTICULO 105º. BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS: Se adopta como directriz fundamental para la identificación de beneficiarios de los subsidios de los programas de Reubicación a los residentes en las zonas de Protección y Reubicación delimitadas en los planos anexos al presente Esquema de Ordenamiento Territorial los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo, que se incluyan en los listados concertados que deben incluir los respectivos planes locales.

ARTICULO 106º. PROGRAMA DE VIS EN EL MEDIANO PLAZO: Los programas de vivienda de interés social se orientan en el mediano plazo en primer termino al fomento de la construcción de vivienda para los estratos 1 y 2; en segundo termino a los programas de Reubicación de viviendas en alto riesgo y en tercer termino a la promoción de programas comunitarios de legalización de títulos y mejoramiento integral de la vivienda en los barrios de estratos 1 y 2.

ARTICULO 107º. LOCALIZACION DE VIS: Se adopta como directriz fundamental para la localización de áreas para la construcción de VIS, los terrenos no urbanizados existentes en las zonas determinadas como de Expansión Urbana.

**TITULO VI
EQUIPAMIENTO DEL AREA RURAL**

CAPITULO XIII. EQUIPAMIENTO RURAL

ARTICULO 108°. EQUIPAMIENTO RURAL: Se plantea como equipamiento rural la procesadora de pescado y la infraestructura vial rural. La cual estará ubicada sobre la vía que conduce de la cabecera municipal al embalse del Gúajaro en dirección oeste. En esta se recibirá la producción municipal y a largo plazo de toda la subregión, la cual se someterá a procesamiento para su posterior comercialización en mercados departamentales y regionales.

ARTICULO 109°. INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL: Se plantea la clasificación de las vías rurales en VMR1, VMR2, y VMR3 como sigue:

- a) VMR1: Se plantea como las que soportan los más altos volúmenes de tráfico y proveen servicios a viajes intermunicipales. Como tal tenemos a la vía que comunica con Sabanalarga, con Arenal (Bolívar) y con Carreto.
- b) VMR2: Se plantea como las que comunicarían a la cabecera municipal con áreas rurales estratégicas intra municipales. Como tal tenemos la vía que conduce al embalse del Gúajaro desde la cabecera municipal en dirección oeste.
- c) VMR3: Se plantea como las vías existentes, carreteables y caminos de herradura localizados en suelo rural.

TITULO VII. INVERSION

CAPITULO XIV. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

SUBCAPITULO 37°

INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO

ARTICULO 110°. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS: El cumplimiento de las normas es otro de los instrumentos necesarios para la puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto se han compilado las normas referentes al ordenamiento territorial en el Código de Urbanismo que forma parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 111°. AUTOREGULACION MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES CIUDADANOS: El Esquema de Ordenamiento territorial se constituye en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la sociedad existente en la ciudad lo cual conlleva a que además del cumplimiento de las normas es fundamental que los residentes asuman con responsabilidad su condición de habitantes en un conglomerado social donde tiene unos derechos pero también debe cumplir con unos deberes. Este principio de autorregulación debe expresar como mínimo los siguientes aspectos:

- * Practicar el respeto a los derechos humanos como norma fundamental en la convivencia social.

- * Respetar los derechos ajenos y no abusar de sus derechos particulares apropiándose del espacio público o invadiendo la propiedad privada.
- * Prevenir y prever las acciones o situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de otras personas, y, acudir en auxilio de las personas que resultaren afectadas por accidentes o calamidades naturales o causadas por otras personas.
- * Proteger y preservar los recursos naturales y paisajísticos de la ciudad y velar por la conservación de un entorno ambiental sano.
- * Participar en los procesos de construcción colectiva de las soluciones a la problemática urbano - rural.
- * Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas en el mantenimiento del control urbano y la seguridad territorial.
- * Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones necesarias para el desarrollo del territorio dependiendo de su capacidad de pago.
- * Contribuir con sus actos personales a la convivencia pacífica y a la búsqueda de la paz.
- * Reconocer la resolución pacífica de los conflictos como esquema básico para la administración de la justicia.
- * Sentir una identidad con la cultura caribe predominante en la ciudad y desarrollar un sentido de pertenencia hacia el río que nos rodea.

SUBCAPITULO 38°

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

ARTICULO 112°. RECURSOS ORDINARIOS DEL MUNICIPIO (IMPUESTOS VARIOS Y VALORIZACIÓN:

El producido de los impuestos, tasas y contribuciones que aparecen en el Estatuto Tributario del Municipio se podrán destinar a los proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial en la medida en que no estén destinados por ley a otras entidades del estado ni se encuentren comprometidos en Inversiones no contempladas en el Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 113°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA: Es un mecanismo establecido por la Ley 388-97 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial,

ARTICULO 114°. DE LA PLUSVALIA: De acuerdo con la ley los hechos generadores de la participación en plusvalía son los siguientes:

- 1 La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suelo suburbano
- 2 El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- 3 La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea, por elevación del índice de ocupación, del índice de construcción o ambos a la vez.
- 4 La ejecución de Obras Públicas previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los predios y que en su financiación no se haya utilizado la contribución de valorización.

ARTICULO 115°. TASA DE PARTICIPACION: La Tasa de Participación es del 30% del mayor valor por metro cuadrado y es uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas.

ARTICULO 116°. EXONERACIÓN: Se encuentran exonerados de participación en plusvalía sólo los inmuebles destinados a vivienda de interés social y, por tanto, los propietarios deben suscribir un contrato con el Municipio, donde se obliguen a destinar el inmueble a Vivienda de Interés Social y trasladar los beneficios a los compradores de las viviendas.

ARTICULO 117°. CÁLCULO: El efecto plusvalía y la participación en plusvalía se calculará según el procedimiento para cada hecho generador establecido en el Decreto 1599 de 1998.

ARTICULO 118°. DE LOS VALORES ACUMULADOS: Cuando sobre un mismo inmueble simultáneamente se produzcan dos o más hechos generadores de plusvalía, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados.

ARTICULO 119°. EXIGIBILIDAD: La participación en plusvalía se hará exigible cuando exista cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción.
2. Cambio efectivo de uso. Cuando se aprueben licencias por parte de la Curaduría Urbana que ratifiquen el cambio de uso que se le hubiere otorgado a una determinada zona en el Esquema de Ordenamiento.
3. Actos que impliquen transferencia de dominio.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

ARTICULO 120°. DE LAS FORMAS DE PAGO DE LA PLUSVALIA: El pago de la participación en plusvalía podrá hacerse:

1. En dinero efectivo
2. Por adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación para lo cual se efectuará un diez por ciento (10%) de descuento.

ARTICULO 121°. DE LA PLUSVALIA Y OTROS GRAVAMENES: La participación en la plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan sobre la propiedad inmueble. Sin embargo, cuando por un proyecto de obra pública se haya cobrado valorización no podrá cobrarse la participación en plusvalía.

ARTICULO 122°. DESTINO DE LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA PLUSVALIA: Los recursos provenientes de la participación en plusvalía que se causen durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se destinarán así: a) El monto resultante de los hechos generadores establecidos en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 2°. Del Decreto 1599 de 1998, 2, 3 para el programa de construcción de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 que se realizará en la Ciudad

ARTICULO 123°. TITULARIZACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA: Para la financiación de proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial se podrá utilizar la titularización de

proyectos de construcción de infraestructura y/o equipamiento colectivo. Este mecanismo garantiza además de la democratización de la propiedad, el estímulo al sentido de pertenencia de los residentes de MANATI.

ARTICULO 124°. RECONOCIMIENTO DEL JUSTO TITULO: El reconocimiento del justo título en la legalización por posesiones de baldíos representa una fuente de recursos importante para el financiamiento del Esquema

ARTICULO 125°. PRODUCIDO DE LAS SANCIONES A LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS: El producido de las sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, proceso administrativo y/o policivo constituye un instrumento de financiación del Programa de Ejecución, siempre y cuando no estén destinados por ley a otras entidades del estado.

ARTICULO 126°. DESTINO DE LOS RECAUDOS OBTENIDOS POR LA ALPICATION DE SANCIONES: El producido de las sanciones antes descritas se destinará a la financiación de programas de arborización de parques y zonas verdes.

CAPITULO 39

VIGENCIA, REVISIÓN Y ACTUALIZACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 127°. VIGENCIA DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDO: El Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales de 3 años cada uno de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil tres (2003). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones. Mientras se revisa el Esquema de Ordenamiento o se adopta uno nuevo, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTICULO 128°. DE LARGO PLAZO: La vigencia mínima del componente general y de los contenidos de largo plazo es de tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil nueve (2009).

ARTICULO 129°. DE MEDIANO PLAZO: La vigencia mínima del componente urbano y de los contenidos de mediano plazo es de dos (2) períodos constitucionales de tres años cada uno de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil seis(2006).

ARTICULO 130°. DE CORTO PLAZO: La vigencia del componente rural y de los contenidos de corto plazo es de un (1) período constitucional de la Administración Municipal, de tres años, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil tres(2003).

ARTICULO 131°. DE LA REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Cuando en el curso de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de

los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

ARTICULO 132°. EL PROCEDIMIENTO PARA LA REVISION: La revisión del Esquema se efectuará a iniciativa del Alcalde, por vencimiento de cualquiera de sus componentes o cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio la modificación al Esquema se hace necesaria.

SUBCAPITULO 39°

DEROGATORIA

ARTICULO 133°. DEROGATORIA: Este Acuerdo deroga expresamente todas las disposiciones que en materia de Ordenamiento Territorial existan en el Municipio de MANATI.

SUBCAPITULO 40°

VIGENCIA

ARTICULO 134°. DE LA VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PARAGRAFO. El presente Acuerdo se circunscribe en su aplicación a los límites municipales que se encuentren vigentes en el momento de su aprobación.