

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DOCUMENTO REGLAMENTARIO**

PROYECTO DE ACUERDO No.____ DE 2000

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE MANI**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MANI - CASANARE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y POR LAS LEYES 388 DE 1997, 152 DE 1994, 136 DE 1994, 99 DE 1993, 9 DE 1989, EL DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 y 1599 DE 1998 y 150 de 1999 Y

CONSIDERANDO

1. Que es función de los Concejos Municipales reglamentar los usos de los suelos, controlar las actividades relacionadas con la construcción y con la enajenación de inmuebles destinados a la vivienda y dictar normas que permitan el desarrollo de la construcción, la preservación del patrimonio ecológico y cultural municipal.
2. Que según los artículos 25 y 26 de la ley 388 el Concejo Municipal debe estudiar el Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial y realizar su adopción.
3. Que hasta la fecha el municipio no cuenta con disposiciones legales propias que definan el desarrollo integral del territorio en forma ordenada y concertada y que permita planificar a corto, mediano y largo plazo.
4. Que en el territorio del municipio existen zonas que requieren de tratamiento especial por sus condiciones ecosistémicas y de deterioro ambiental.

ACUERDA

**TITULO I
GENERALIDADES**

**CAPITULO I
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 1: Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Maní, consignado en el presente Acuerdo.

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2:El ordenamiento Territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3: El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, y está constituido por un conjunto de objetivos, estrategias, políticas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 4: Son políticas de Ordenamiento Territorial Municipal para la ocupación y uso del suelo de Maní, las siguientes:

Política de respeto y sana convivencia con el medio ambiente.

Sensibilización a los habitantes del municipio para actuar frente al medio ambiente limitando sus actuaciones a las que les fije el respeto por los recursos naturales y la conciencia de que el futuro de las próximas generaciones y del planeta mismo está en manos de quienes hoy están haciendo uso de estos recursos.

Política de Planificación y aprovechamiento del suelo teniendo en cuenta su vocación y aptitud

El uso del suelo estará determinado por la vocación y aptitud del mismo; esto permitirá un mayor aprovechamiento y uso eficiente del territorio logrando así para los habitantes mayor productividad de los recursos; lo cual unido a políticas de planificación de la producción y de la comercialización contribuirá al mejoramiento en los ingresos de los maniceños.

Política de respeto a la propiedad privada

La propiedad privada será en el municipio de Maní, como en cualquier democracia capitalista, el pilar fundamental y como tal se respetará; pero este derecho se mantendrá mientras se enmarque dentro de los parámetros constitucionales de responsabilidad en el cumplimiento de la función social y ecológica. Según esto entonces el territorio no será más un espacio para que los individuos actúen irresponsablemente, sino que toda acción deberá considerarse como parte de un conjunto de relaciones dentro de un sistema en el que todos los elementos pueden resultar afectados por las actuaciones acertadas o erradas de quienes obran como propietarios.

Política de protección de la diversidad étnica, cultural y de la riqueza histórica y natural.

Las zonas de provincia en nuestro país como el caso de Maní, presentan características culturales y étnicas muy particulares que hacen parte de la autenticidad e identidad de los pueblos, y que requieren ser protegidas para favorecer un regionalismo positivo y sentido de pertenencia. En Maní tanto la riqueza cultural y étnica como la riqueza histórica y natural deben ser protegidas como patrimonio y baluarte de un municipio cuya vocación es el turismo, de forma que estas características se conviertan en atractivos para los visitantes.

Política de participación social en la definición del Futuro posible y deseado para el municipio

Todos los individuos tienen derecho a participar en la toma de las decisiones que les afecten. En Maní esta participación será propiciada y respaldada para que el futuro conseguido no sea más producto de la imposición de una élite sino que corresponda al horizonte concertado de toda la comunidad afectada por los problemas pero igualmente beneficiada por las soluciones.

Política de control de crecimiento Urbano.

El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Maní estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos especiales en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial. Para tal fin se debe dar prelación a la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 5 Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

OBJETIVO GENERAL

Identificar y formular las acciones necesarias para construir el escenario futuro deseado, concertado y posible para el municipio de Maní dentro de principios de sostenibilidad y racionalidad en el aprovechamiento de los recursos en forma planificada y coherente.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Identificar los usos actuales y potenciales del suelo de Maní teniendo en cuenta las características físicas y las necesidades de sus habitantes.
2. Orientar la óptima utilización de los recursos naturales bajo criterios de sostenibilidad ambiental aplicables en el municipio de Maní.
3. Fijar parámetros que guíen y limiten la explotación de los Recursos Naturales Renovables y no Renovables en el municipio.
4. Promover un desarrollo equilibrado de la zona rural frente a la zona urbana del municipio y de las treinta y tres veredas entre sí.
5. Identificar los errores que se han cometido en la utilización y explotación del suelo en Maní y plantear las medidas tendientes a su correcta recuperación.
6. Identificar las zonas de protección y conservación ambiental lo mismo que de carácter histórico-cultural localizadas en el municipio, determinando las medidas tendientes a su protección y conservación.
7. Delimitar y evaluar las condiciones del medio y los espacios que se puedan constituir en amenazas y riesgos de desastres naturales para la población maniceña.
8. Potenciar el aprovechamiento de los recursos hídricos bajo las directrices de protección y conservación haciendo especial énfasis en aquellos que se constituyan como ecosistemas estratégicos para el municipio y la región.
9. Propiciar un desarrollo urbano armónico, con un crecimiento del casco urbano ordenado, planificado y calculado en términos de oportunidad, eficiencia y aprovechamiento de la infraestructura y el equipamiento existente.
10. Proponer e implementar medidas para la resolución de conflictos en el uso del suelo del municipio que resultasen de la confrontación entre la aptitud de uso del suelo y su uso actual.
11. Establecer una reglamentación que regule la explotación y uso del territorio tanto en el casco urbano como rural.
12. Diseñar herramientas que permitan a las administraciones municipales contar con elementos de juicio válidos para hacer un uso óptimo de los recursos logrando así priorizar las inversiones.
13. Definir la vocación primaria del municipio, su viabilidad y las medidas necesarias para su pleno desarrollo.

ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 6: Para la formulación y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se adoptan las siguientes estrategias:

ESTRATEGIAS

FORTALECIMIENTO DEL TURISMO EN MANI DENTRO DE POLITICAS DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE

Justificación: Tradicionalmente y procurando promocionar la belleza del territorio maniceño por lo exótico de su fauna, su flora, su riqueza hídrica y sus valores culturales; Maní ha sido considerado como municipio turístico por excelencia, característica que ha motivado la presencia de turistas durante todo el año lo cual ha beneficiado al sector comercial, turístico y hotelero generando empleo y mayor actividad en el municipio. Con el ánimo de formar parte de una política a nivel departamental que promueva el turismo ecológico se plantea el fortalecimiento de este sector en el municipio dentro de los principios de protección, conservación y respeto por el medio ambiente.

Objetivo:

Potenciar y aprovechar racionalmente la riqueza natural y exótica con que cuenta el municipio como elemento motivador para los turistas de forma que la actividad turística y las que se originen a partir de ella sean generadoras de desarrollo sostenible.

MANI COMO MUNICIPIO AGROINDUSTRIAL Y GANADERO

Justificación: El municipio de Maní ha sido ganadero desde siempre y la aptitud de su suelo apunta hacia este mismo uso en gran parte de su territorio; y es agrícola en otros sectores con aptitud para algunos cultivos específicos por las características físicas y químicas del suelo. Procurando estar en concordancia con la cultura, las tradiciones y el uso adecuado que debe dársele al suelo, se plantea esta estrategia que involucre no sólo los sectores agrícola y ganadero sino también la industria y el comercio, la educación, el sector ambiental, la infraestructura vial, entre otros; que sea congruente con la visión de futuro concertado, que contribuya a disminuir los conflictos en el uso del suelo y a lograr un mejor aprovechamiento del territorio.

Objetivo:

Fortalecer los sectores agrícola y ganadero promoviendo la realización de estas actividades con orientación industrial y comercial en los sectores del territorio del municipio que sean aptos para estos fines y bajo criterios de protección y uso racional de los recursos naturales.

PROTECCION, CONSERVACION Y APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO MANICEÑO

Justificación:

El municipio de Maní se encuentra ubicado dentro del paisaje de llanura conteniendo una gran riqueza faunística, florística, hídrica y cultural a la cual no se le ha brindado la atención que requiere especialmente en términos de protección y aprovechamiento racional de los recursos. En esta estrategia se pretende instrumentar en el Plan de Ordenamiento Territorial un mayor control sobre la ocupación del territorio y el uso de los recursos buscando equilibrio entre los sistemas naturales existentes, lo mismo que la implementación de políticas concretas que apunte a la salvaguarda de la mayor riqueza natural que tiene el municipio.

Objetivo:

Establecer las medidas y acciones inmediatas que deba implementar la administración municipal directamente y en coordinación con las entidades departamentales y nacionales a fin de procurar la protección y conservación de los recursos naturales lo mismo que su óptimo aprovechamiento bajo condiciones de sostenibilidad.

MEJOR CALIDAD DE VIDA, MAYOR PAZ

Justificación:

El acceso a condiciones de vida digna que favorezcan el pleno desarrollo de los individuos especialmente en aspectos sociales como la salud, la educación, la vivienda, etc., permite contemplar la posibilidad de convivir en un entorno de respeto por el otro, de aceptación y tolerancia; en donde a medida que vayan siendo satisfechas las necesidades básicas, el ambiente de convivencia pacífica con los demás y con la naturaleza sea cada vez más realizable.

Objetivo:

Propiciar un ambiente de convivencia pacífica apoyado en políticas de atención a las necesidades básicas insatisfechas que se reflejen en mayor calidad de vida, en actitudes no violentas de los individuos, en condiciones de libertad física y mental para participar y para vivir.

CAPITULO II CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 7. La orientación del desarrollo municipal y la clasificación del suelo de Maní está determinado principalmente por la capacidad máxima de cobertura de servicios públicos, por la necesidad de recuperación y tratamiento especial de áreas de alta fragilidad ecosistémica y por la importancia de la densificación del suelo urbano que cuenta con algún grado de desarrollo en acciones de parcelación y urbanización.

ARTICULO 8. SUELO URBANO

Se define como suelo urbano el constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, 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 9. DEFINICION DEL PERIMETRO URBANO:

Polígono que delimita el área dentro del cual se permite el desarrollo de usos urbanos.

ARTICULO 10. DELIMITACION DE PERIMETRO URBANO:

(Ver Plano No. 2, Ocupación y División de Barrios).

Es un polígono, determinado por el recorrido de la línea que parte del cruce entre ejes de la vía Aguazul-Maní con la Calle 29, continua por la vía Aguazul-Maní hasta la calle 26 esquina, gira hasta encontrar la esquina de la calle 26 con la prolongación del paramento posterior del cementerio y por este hasta la prolongación de la calle 22A hasta el puente sobre el río Cusiana, gira a la carrera 1 y continua por su eje hasta la calle 14, corre el alineamiento posterior de las manzanas sobre la carrera 2 entre las calles 14 a 11, de donde gira por el eje de la Calle 11 (antigua pista de aterrizaje) y vuelve a girar para seguir a lo largo del eje de la carrera 2 hasta la intersección con la vía que lleva al matadero municipal actual. Al llegar a la esquina de Este matadero con calle 7, gira por la carrera 4 y continua por esta hasta la calle 1, gira por esta vía hasta la prolongación de la línea de fondo del coliseo de ferias y proyecto de centro de harinas , voltea en busca de la carrera 9 y la recorre hasta la calle 11, gira y continua por esta calle 11 hasta la carrera 11, gira y va por esta hasta la calle 18, donde nuevamente voltea y continua por ella hasta la carrera 9, corre por atrás del antiguo IDEMA hasta encontrar la calle 29 y va en busca del cruce con la vía Aguazul-Maní donde cierra el polígono.

PARÁGRAFO 1. El presente artículo deroga los linderos establecidos en el Acuerdo 07 de abril 01/71 y las modificaciones al mismo mediante Acuerdo 006 de junio 03/87.

ARTICULO 11. SUELO DE EXPANSIÓN

El suelo de expansión urbana es el 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. Son zonas que ya han adelantado algún proyecto incipiente de construcción o que por razones de interés general se han ubicado en determinadas zonas del territorio a la que se prevé llevar servicios públicos.

ARTICULO 12. DELIMITACION SUELO DE EXPANSION URBANA

Se identifican dos áreas de expansión urbana

1. Zona de expansión urbana para programas de Vivienda de interés social. Area de terreno ubicada entre la carrera 9 y la proyección de la carrera 11 y desde la cl. 11 hasta la proyección de la calle 7, en el terreno continuo a la urbanización San Isidro y a otros programas de Vivienda de Interés Social el terreno pertenece al municipio. Es una zona que aún no cuenta con trazados internos de vías ni redes de servicios públicos, no cuenta con ningún tipo de edificación.

2. Zona de expansión urbana entre la carrera 9 y la proyección de la cra 11 y entre la calle 18 y la calle 24. Son terrenos que no cuentan con redes de servicios públicos ni con trazados de vías internas, algunos terrenos pertenecen a particulares pero en su gran mayoría son terrenos del municipio.

La caracterización de este suelo está determinada por las previsiones de crecimiento del casco urbano y a la posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios, lo mismo que de infraestructura para el sistema vial, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Su transformación en suelo urbano estará sujeta a las consideraciones de la necesidad pública y a las posibilidades de adelantar procesos de desarrollo concertado con la administración municipal.

ARTICULO 13. SUELO SUBURBANO

Son áreas ubicadas dentro del suelo rural donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 14. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO

En el municipio se identifican como áreas de suelo suburbano las siguientes:

1. Centro Poblado de Santa Elena. Ubicado en la Vereda de su mismo nombre donde se presenta una distribución y organización funcional del caserío en torno al núcleo educativo Santa Elena donde igualmente se ubica la Oficina del Corregimiento y el puesto de salud, lo

mismo que el SAI de Telecom. Cuenta con servicios de alcantarillado y aunque posee sistema de tratamiento de aguas servidas éste último no está funcionando. Se sirven de agua a través de pozos profundos o algibes en las viviendas pero no cuentan con un sistema de acueducto convencional. Cuentan con energía eléctrica a través de una planta que suministra la energía. La proyección a futuro es suministrar los servicios básicos completos.

2. Centro Poblado de la Poyata. Este suelo suburbano se encuentra en la vereda la Poyata donde la gran mayoría de la población se ha ubicado en forma cercana a la inspección de Policía, el núcleo educativo y el SAI de Telecom. Las viviendas cuentan con pozos profundos que suministran agua para el consumo humano, no cuentan con alcantarillado ni energía eléctrica salvo algunos sitios públicos que poseen paneles. La proyección a futuro es llevar estos servicios completos hasta el centro poblado de la Poyata.
3. Centro Poblado de Gaviotas. Está ubicado en la vereda Gaviotas. Igual que los anteriores está conformado por un caserío asentado alrededor de la inspección de policía, el núcleo educativo y el SAI de Telecom. Cuenta con servicios de energía eléctrica a través de paneles, las viviendas en su gran mayoría cuentan con algibes a pozos profundos. No cuenta con alcantarillado. Se proyecta la construcción del sistema de Alcantarillado y brindar energía eléctrica a través del sistema convencional de redes de energía eléctrica..

Es las áreas de suelo suburbano se definirán los perímetros de las cabeceras correspondientes a fin de limitar su crecimiento desordenado y la realización de actividades propias de la zona urbana que puedan afectar gravemente el entorno rural.

ARTICULO 15. SUELO RURAL

Es el constituido por 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. Dentro de esta clasificación está todo el espacio que se localiza dentro de los límites del municipio pero que no hace parte del suelo urbano ni de expansión.

Parágrafo: Las actividades de carácter rural que se adelanten en este suelo, que representan la identidad cultural y productiva del municipio, tendrán un tratamiento especial para que se le permita a la población autóctona continuar con sus actividades productivas tradicionales.

CAPITULO III

EL PERIMETRO URBANO Y DE SERVICIOS

ARTICULO 16.- ZONAS DEL PERIMETRO URBANO:

Comprende las siguientes zonas:

1. Zona del perímetro sanitario
2. Zona de alto riesgo

ARTICULO 17.- ZONA DEL PERIMETRO SANITARIO: DEFINICIÓN: Es el área del perímetro urbano en la cual tienen cobertura los servicios públicos básicos en ejecución del Plan Maestro del Acueducto y Alcantarillado, sobre los cuales en municipio tiene autonomía. De tal forma que se proyecta por fuera del perímetro sanitario áreas restrictivas en la prestación de los servicios ya mencionados.

ARTICULO 18.- DESARROLLO OBRAS EN EL PERÍMETRO URBANO (Ver Planos No. 8 y 9): Es prioritario el desarrollo de obras de urbanismo dentro del perímetro sanitario con el fin de restringir la tendencia a la expansión física del municipio sin justificación.

Se quiere que el avance de los trabajos de construcción del sistema de alcantarillado sanitario y de Acueducto, permita que dentro del corto plazo se tenga cobertura del 100% del casco urbano. Desarrollando prioritariamente los sectores y barrios más cercanos a los sistemas de tratamiento y posteriormente de ellos hacia aguas arriba en ese orden.

ARTICULO 19.- ZONAS DE ALTO RIESGO: DEFINICIÓN: es aquella que por encontrarse paralela al cauce del río Cusiana, se hace susceptible a ciertos riesgos ocasionados por eventuales accidentes naturales; por lo tanto se hace necesario establecer un margen de protección y restringir la actividad constructora sobre dicha zona.

PARAGRAFO 1.- DELIMITACIÓN: corresponde a una franja paralela al cause del río Cusiana con un ancho de 50 metros contados a partir del barranco (orilla) y localizada en la zona perteneciente al casco urbano. (Ver Plano No. 14R, Riesgos).

CAPITULO IV CLASIFICACION Y TIPOS DE USOS URBANOS

ARTICULO 20.- CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DE LOS USOS URBANOS. Para efectos de reglamentar los distintas áreas urbanas se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

ARTICULO 21.- COMPATIBILIDAD: Se refiere al mayor o menor grado de interferencia que se pueden presentar entre los diferentes usos dependiendo de su intensidad.

- Alta: Cuando el uso es compatible con la vivienda.

- Media: Cuando el uso requiere de controles específicos, sin que interfiera con otros usos urbanos.
- Bajo: Cuando la intensidad del uso interfiere con el desarrollo de otros en el mismo sector.

ARTICULO 22.- IMPACTO AMBIENTAL: Son efectos sobre el medio urbano que se generan por el uso de un predio urbano. Se clasifican según la magnitud de los efectos, en los siguientes tipos:

- Bajo: Cuando los efectos producidos por el uso de cada predio; como ruido, calor, radiación, vibración, emisiones o cualquier efecto sobre el medio ambiente no sobrepasa la construcción y/o linderos del predio.
- Medio.- Cuando alguno de los efectos producidos por el uso del predio como ruido, calor, radiación, vibración, emisiones o cualquier efecto sobre el medio ambiente, sobrepasan la construcción y/o los límites del predio, pero son controlables dentro del mismo.
- Alto: Cuando alguno de los efectos como ruido, calor, radiación, vibración, emisiones o cualquier efecto sobre el medio ambiente sobrepasan la construcción y/o los límites del predio.

ARTICULO 23.- REQUERIMIENTOS URBANISTICOS: Son las condiciones urbanísticas (infraestructura de servicios públicos, vías, servicios comunales, espacio público), exigidas en un determinado sector por la ubicación de sus uso específico y puede ser:

- Bajo: Cuando el uso genera un mínimo de requerimientos urbanísticos.
- Medio: Cuando el uso genera requerimientos urbanísticos especiales pero son asimilables a las condiciones técnicas y urbanas existentes.
- Alta: Cuando el uso genera requerimientos urbanísticos que afectan el contexto del sector, tanto a nivel urbano como de infraestructura.

ARTICULO 24.- CLASIFICACION DE USOS: Para efectos de la clasificación se tendrán en cuenta los siguientes usos: Vivienda, Comercio, Institucional y de servicios e industria.

ARTICULO 25.- VIVIENDA.

- Tipo uno (1). Vivienda unifamiliar, se desarrollan en predios individuales dentro del área urbanizadas legalmente, según la reglamentación del presente acuerdo.
- Tipo dos (2): Vivienda bifamiliar, se desarrollan en edificios y predios individuales dentro de áreas urbanizadas legalmente, según la reglamentación del presente acuerdo y regidas bajo normas de propiedad horizontal.
- Tipo tres (3) Vivienda multifamiliar o en conjunto, se desarrollan colectivamente en un predio común, dentro del área urbanizada legalmente, según la reglamentación del presente acuerdo y regidas bajo normas de propiedad horizontal.

ARTICULO 26.- COMERCIO:

- Tipo uno (1): Comercio complementario a la vivienda, presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental bajo, los requerimientos urbanísticos que genera son bajos; pueden ser expendios de alimentos, tiendas, droguerías y servicios personales.
- Tipo dos (2) Comercio general, presenta un grado de compatibilidad media con la vivienda el impacto ambiental que produce es medio y los requerimientos urbanísticos que genera igualmente medios; pueden ser misceláneas, ferreterías materiales de construcción, comercio agropecuario, maquinaria, repuestos, discotecas, servicios profesionales, restaurantes.
- Tipo tres (3): Comercio especial, el grado de compatibilidad con la vivienda en bajo, produce un impacto ambiental alto y los requerimientos urbanísticos que generan son de carácter alto ; pueden ser estaciones de servicio, bodegas, paradores comerciales, talleres, comercio regional, casas de lenocinio.

ARTICULO 27.- INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS:

- Tipo uno (1): Presenta un alto grado de compatibilidad y un impacto ambiental bajo, los requerimientos urbanísticos son bajos; pueden ser servicios educativos, servicios de salud, los servicios recreativos y servicios sociales.
- Tipo dos (2): Servicios educativos como secundaria y educación especializada o técnica, servicios de salud como centros de salud y hospitales, servicios recreativos como polideportivos , servicios administrativos como, Telecom, Adpostal, notarias, juzgados, oficinas de registros, inspecciones de policía.
- Tipo tres (3): Cementerios, mataderos, plazas de mercado, terminales de transporte, etc.

ARTICULO 28.- INDUSTRIA:

- Tipo uno (1): Industria liviana, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones, sin áreas especiales para cargue y descargue, ni infraestructura existente en el sector, con horario diurno de funcionamiento. (Talleres artesanales, de confección, zapatos, comida, carpintería, metalmecánica, etc.), generalmente anexa a la vivienda .
- Tipo dos (2): Industria mediana, no tóxica, contaminante, ni explosiva, con control de ruido y vibraciones requiere un área específica para cargue y descargue. (Talleres de reparación automotriz, maquinaria y bodegas de almacenamiento)
- Tipo tres (3): Industria pesada, alto impacto ambiental, con controles para efectos tóxicos, ruidos vibraciones y de contaminación de su materia prima, requieren área de cargue y descargue al interior del predio y los servicios de infraestructura son especiales e individuales con plantas de tratamiento para sus desechos e independientes de la infraestructura de servicios de las áreas urbanas residenciales.

CAPITULO V

CLASIFICACION Y TIPOS DE NORMAS URBANAS

ARTICULO 29.- CLASIFICACION: Las normas a reglamentar para cada uno de los predios según los usos y la ubicación urbana se clasifican de acuerdo a los aspectos determinados en la definición del espacio público y el interés colectivo de la comunidad. Estos aspectos son: Funcionales, Espaciales y Ambientales.

ARTICULO 30.- ASPECTOS FUNCIONALES: DEFINICION: Son los relacionados con la movilidad, accesibilidad y condiciones funcionales considerados según el sitio donde se desarrollen los diferentes usos urbanos.

ARTICULO 31.- PARQUEOS: Se establecerán según el uso y ubicación dentro del perímetro urbano y será el resultado de la relación de metros cuadrados (m²) de construcción para determinado uso:

- Vivienda: Un parqueo (1) por cada vivienda unifamiliar al interior del predio y uno (1) por cada cuatro viviendas en conjunto en bahía de parqueo sobre la vía.
- Comercio: Un (1) parqueo por cada 90 metros cuadrados de construcción al interior del predio y un (1) y un parqueo en bahía sobre la vía , por cada cien (100) metros adicionales de construcción.
- Institucional y de Servicios: Un parqueo por cada 80 metros cuadrados de construcción al interior del predio. Y se exigirá un parqueo en la vía por cada 70 metros cuadrados adicionales de construcción.
- Industria: uno (1) por cada 90 metros cuadrados de construcción y uno (1) por cada 90 metros cuadrados adicionales hasta 360 metros cuadrados de construcción al interior del predio. Se exigirá un parqueo en bahía sobre la vía por cada 100 metros adicionales de construcción.

ARTICULO 32.- ACCESOS AL PREDIO: Todo predio podrá tener acceso directo sobre la vía en la cual tiene su frente garantizando una circulación peatonal sobre su andén.

ARTICULO 33.- ASPECTOS ESPACIALES: Inciden primordialmente sobre las condiciones físicas de la calidad y la conformación del espacio público y que deben cumplir las construcciones individualmente en cada predio, para conformar un conjunto urbano.

ARTICULO 34.- EMPATES:

- Tipo uno (1): Empate con los vecinos en altura y paramentos en construcciones continuas.
- Tipo dos (2): Empate con los vecinos en altura en construcciones aisladas o separadas.
- Tipo tres (3): empate con los vecinos en paramentos, en construcciones de alturas diferentes y continuas.
- Tipo cuatro (4): Paramento retrocedido (antejardín) y alineado con los antejardines vecinos.

ARTICULO 35.- ALTURAS: Estarán reguladas de acuerdo al tipo de vía urbana sobre la cual esta ubicado el predio; relacionada con el área de tratamiento correspondiente, la altura máxima permitida para las construcciones en el área urbana del municipio de Maní, será la resultante de tres pisos y altillo, cuando el predio se le da uso comercial tendrá en el primer piso doble altura y mezanine (según lo dispuesto en la reglamentación para el primer piso de uso comercial).

ARTICULO 36.- ASPECTOS AMBIENTALES. Aquellos que inciden sobre las condiciones de calidad ambiental de los sitios donde se desarrollen usos urbanos y que será necesario de establecer para su control y conservación.

ARTICULO 37.- CONTROL AMBIENTAL:

- Tipo uno (1): Cuando el impacto ambiental producido por el uso del predio es bajo, el control ambiental necesariamente será bajo.
- Tipo dos(2): Son los controles necesarios para evitar que los efectos producidos por el uso del predio sobrepasen los límites del mismo. (aislamientos, filtros, retrocesos, etc.).
- Tipo tres (3): Son controles altos. Los efectos como ruido, calor, radiación, vibración, olores y demás efectos sobre el medio ambiente, sobrepasan los límites del predio y por lo tanto requieren de áreas especiales para su ubicación y tratamiento.

PARAGRAFO: Las demás disposiciones de control en especial para los usos industriales se asumirán de las normas del Código nacional de salud.

ARTICULO 38.- TIPOS DE TRAFICO: Es el trafico generado por el uso predominante del predio y se clasifican según su magnitud.

- Tipo uno (1): Trafico liviano (automóviles, taxis, motos).
- Tipo dos (2): Trafico medio (colectivos, camionetas, y busetas).
- Tipo tres (3): Trafico pesado (camiones, buses, tractores, y maquinaria pesada).

ARTICULO 39.- TIPO DE CARGUE Y DESCARGUE: Se produce según el uso que se le da al predio y se clasifican según su nivel de magnitud.

Tipo uno (1): Aquel que se realiza a cualquier hora sin detrimento de la actividad urbana.

Tipo dos (2): Por su magnitud y características se realizará en horario diferente a la actividad laboral diurna.

CAPITULO VI

EL PLAN VIAL. (JERARQUIZACION DE VIAS)

ARTICULO 40.- DEFINICION: En el plan vial se define el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área del Municipio de Maní tanto a nivel rural como dentro de su perímetro urbano. Dichas vías permitirán las interrelación entre las

diferentes zonas del municipio y establecerán las normas correspondientes al tipo de tráfico de las mismas. Las vías que se plantean en el presente Plan vial tanto existentes como las que se proyectan para las futuras áreas de desarrollo, serán de carácter prioritario a nivel rural dentro de los planes para trazado, construcción y pavimentación; las planteadas dentro del suelo urbano serán contempladas en los planes de acción de la secretaria de planeación y obras públicas a mediano y largo plazo una vez se dote las áreas aledañas a ellas de la infraestructura básica de servicios públicos para su consecuente pavimentación pero de carácter prioritario en cuanto a trazado y mantenimiento.

ARTICULO 41.- OBJETIVO GENERAL: El principal objetivo de este plan vial, es diseñar un conjunto de políticas y estrategias que permitan mejorar la movilidad dentro y hacia fuera del municipio, de tal forma que se logre una verdadera integración de los nuevos espacios y usos adoptados dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Lo anterior, con el ánimo de:

- impulsar los procesos de consolidación en el perímetro urbano y la integración de este con el área y regional.
- La delimitación de las nuevas áreas que permitan la racionalización del uso del suelo y de los proyectos constructivos con su entorno ambiental

ARTICULO 42.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Orientar el crecimiento del área actualmente desarrollada.
- Organizar y facilitar el funcionamiento de las diferentes áreas urbanas y de las actividades que allí se realizan de acuerdo a su vocación.
- Incentivar el desarrollo de las áreas subutilizadas .
- Promover un equilibrio en la utilización del suelo relacionado con la infraestructura existente.
- Que sirva para establecer las normas urbanísticas para todos los predios existentes dentro del perímetro urbano, de acuerdo a la relación con cada tipo de vía existente y/o propuesta.

PLAN VIAL URBANO

ARTICULO 43.- DEFINICION: Se define como el trazado vial que va a estructurar el área urbana, permitiendo a cada propietario y residente integrar su propiedad con los demás predios de su barrio por medio de las vías locales y a estos barrios con los diferentes sectores urbanos, instituciones y servicios mediante las vías de carácter secundario que a su vez comunican con la red vial arterial y regional.

ARTICULO 44.- TIPOS DE VIAS.

- Arterial (V.U.A.)
- Especiales Tráfico Pesado. (V.U.E.T.P)
- Especiales Tipo 1 (V.U.E.1)

- Especiales Tipo 2 (V.U.E.2)
- Secundarias (V.U.S)
- Locales (V.U.L)

ARTICULO 45.- A: VIA URBANA ARTERIAL (V.U.A). - Permite el enlace entre las vías urbanas y las regionales, sus funciones serán las de permitir un enlace con las diferentes áreas urbanas; permiten la división del área urbana en sectores diferentes.

Las vías urbanas que se articulan con las vías regionales y veredales conforman el sistema vial regional urbano, cuyo función es la de permitir un flujo vehicular distribuido en el área urbana, creando una permeabilidad vehicular.

ARTICULO 46.- Localización: Son las vías de mayor actividad y potencialidad comercial del área urbana, así mismo permiten estructurar los diferentes sectores urbanos entre sí y la comunicación de estos con las vías del orden regional. Se catalogan como vías urbanas principales los siguientes tramos viales:

- Carrera 2; entre las calles 11 a la 18.
- Carrera 3 ; entre las calles 11 a la 22.
- Carrera 4; entre las calles 1 a la 22.
- Carrera 5; entre las calles 4 a la 29.
- Calle 13 entre las carreras 2 a la 8
- Calle 18 entre las carreras 2 a la 11

ARTICULO 47.- VIA URBANA ESPECIAL DE TRAFICO PESADO (V.U.E.T.P.). Esta vía presenta características especiales ya que permite el flujo vehicular pesado perimetral a las áreas consolidadas y /o desarrolladas del municipio, cumpliendo con la función de no entorpecer en normal trafico tipo liviano que es generado por las diferentes actividades dentro des casco urbano.

ARTICULO 48.- LOCALIZACION: Se catalogan como vías urbanas especiales de trafico pesado los siguientes tramos viales:

- Calle 25 entre la vía regional Aguazul - Maní a la carrera 9 y a futuro a la carrera 11 una vez construida esta y reglamentada como circunvalar de tráfico pesado.
- Carrera 9 entre las calles 24 a la 1
- Diagonal 26 entre calles 24 y 25

PARAGRAFO 1: La Avenida Circunvalar se construirá a futuro una vez implantados los planes parciales para las áreas de desarrollo residencial y de desarrollo de vivienda de interés social y su trazado será el siguiente:

- Carrera 11 entre calles 6 a 29
- Calle 6 entre carreras 11 a 9
- Carrera 9 entre Calles 6 a 3^a

- Carrera 7 entre Calles 1 a 3ª
(Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los Aspectos Físicos Urbanos, en lo referente a Vías Propuestas)

ARTICULO 49.- VIA URBANA ESPECIAL 1 (V.U.E.1) Estas vías permiten un flujo vehicular que corre paralelo a la zona de reserva de la Calle 11 (Antiguo campo de aterrizaje del Municipio de Maní) al igual que la Avenida del Malecón (Carrera 1), a estas vías confluyen vías urbanas principales y secundarias permitiendo delimitar y conservar el área de reserva.

ARTICULO 50.- Localización: Se cataloga como vía urbana especial 1 (V.U.E1) Los siguientes tramos:

- Calle 11 entre las carreras 2 a la 11 costado norte
- Calle 11 entre las carreras 2 a la 11 costado sur
- Avenida del Malecón, Carrera 1 entre calles 22ª a 14

ARTICULO 51.- VIA URBANA ESPECIAL 2 (V.U.E.2).- Es la vía que corre paralela a la vía regional que comunica al municipio de Maní con el municipio de Aguazul, tienen como función no entorpecer el normal tráfico de la vía regional ya que su flujo vehicular es marcadamente mayor, así mismo garantiza una permeabilidad vehicular a este sector residencial. En este tipo también se cataloga la Calle 14 entre carreras 3 y 4 que dentro del proyecto del Hogar Casa Anciano debe caracterizarse como peatonal, acorde con el citado proyecto y con su colindancia al proyecto Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal.

ARTICULO 52.- Localización: se cataloga como vía urbana especial 2 los siguientes tramos viales:

- Paralela a la regional Aguazul - Maní entre las calles 29 a 23 costado oriental
- Calle 14 entre carreras 3 y 4

ARTICULO 53.- VIA URBANA SECUNDARIA (V.U.S). Permiten una comunicación directa entre las zonas verdes y/o comunales de los diferentes sectores urbanos, tanto a nivel peatonal como vehicular, así mismo permite la relación entre los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales, siendo estas las vías comunitarias principales.

ARTICULO 54.- Localización: Se cataloga como vía urbana secundaria los siguientes tramos viales:

- Carrera 7 entre las calles 29 a la 17.
- Carrera 7 entre las calles 16 a la 1
- Calle 22 entre las carreras 4 a la 9
- Calle 16 entre las carreras 11 a la 2

Calle 24 y 23 entre las carreras 4 a la 9
Calle 12 entre las carreras 7 a la 2

ARTICULO 55.- VIA URBANA LOCAL (V.U.L). Permiten el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general, su función es de servicio interno a las áreas y/o sectores de vivienda de comercio, empleo, su orientación es de canalizar los flujos peatonales hacia los diferentes sectores del municipio.

ARTICULO 56.- LOCALIZACION: Se catalogan como vía urbanas locales (V.U.L) los tramos viales que no han sido contemplados dentro de los tipos de vías anteriores.

PARAGRAFO 1: Para efectos de aplicar los perfiles viales existentes, a estas normas, los predios sin desarrollar y los cambios en construcciones nuevas ubicadas dentro de estos tramos deberán cumplir con lo establecido en este acuerdo y a lo enmarcado en las siguientes tablas resumen.

PERFILES VIALES TIPO

<i>PERFIL VIAL No.</i>	<i>NOMENCLATURA</i>	<i>DESCRIPCION</i>
1	PV1	RESIDENCIAL
2	PV2	RESIDENCIAL Y/O COMERCIO PUNTUAL MODERADO
3	PV3	RESIDENCIAL COMERCIO CONTINUO
4	PV4	VIAS ENTORNO PARQUE PRINCIPAL, INFANTIL Y PLAZA DE MERCADO
5	PV5	ACCESO PRINCIPAL CENTRO CIUDAD
<i>PERFIL VIAL No.</i>	<i>NOMENCLATURA</i>	<i>DESCRIPCION</i>
6	PV6	AVENIDA CON SEPARADOR
7	PV7	PARALELA AL RIO CON TRATAMIENTO AMBIENTAL PROTECTOR
8	PV8	VIA REGIONAL Aguazul – Maní
9	PV9	VIA PARA TRAFICO PESADO

TRAMOS VIALES Y PERFILES

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MANI 2000-2009

TRAMO	PV1	PV2	PV3	PV4	PV5	PV6	PV7	PV8	PV9
VIA URBANA ARTERIAL	V.U.A								
CARRERA 2 CALLES 11 A 18			■	■		■			
CARRERA 3 CALLES 11 A 22						■			
CARRERA 4 CALLES 1 A 22	■					■			
CARRERA 5 CALLES 4 A 29		■							
CALLE 13 CARRERA 8 A 22		■	■	■	■				
CALLE 18 CARRERA 11 A 2	■	■	■	■					
VIA URBANA ESPECIAL TRAFICO PESADO	V.U.E.T.P.								
CALLE 25 ENTRE REGIONAL A CRA. 9	■				■				
CARRERA 9 CALLES 24 A 1	■				■				■
DIAGONAL 26 CALLES 24 Y 25	■								
VIA URBANA ESPECIAL 1	V.U.E.1								
PARALELAS CALLE 11 CARRERAS 2 A 11							■		
AVENIDA EL MALECON CRA 1 CLL 22ª 14							■		
VIA URBANA ESPECIAL 2	V.U.E.2								
PARALELA REGIONAL COSTADO ORIENTAL, CALLES 29 A 23 VIA URBANA SECUNDARIA								■	
CARRERA 7 CALLES 29 A 17	■								
CARRERA 7 CALLES 16 A 1	■								
CALLE 22 CARRERAS 4 A 9	■	■							
CALLES 24 Y 23 CARRERAS 4 A 9	■								
CALLE 16 CARRERAS 11 A 2	■				■				
CALLE 12 CARRERAS 7 A 2		■		■					
VIA URBANA LOCAL	V.U.L								
LAS NO INCLUIDAS ANTERIORMENTE	Varían los perfiles en cada una de ellas								

NOTA: Ver Cortes Transversales de los Perfiles Viales anexos y Plano N0. 5 de Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos urbanos.

PLAN VIAL RURAL

ARTICULO 57.- DEFINICION: Se define como el trazado vial que permite la interconexión e integración social y económica del área rural con el casco urbano municipal, permitiendo los flujos concordantes con los usos permitidos para estas áreas.

ARTICULO 58.- TIPOS DE VIAS.

- Regional (V.R.)
- Veredales (V.V.)

ARTICULO 59.- VIAS REGIONALES (V:R) . Permiten la comunicación de la ciudad con el contexto regional y por su carácter intermunicipal y/o veredal requieren estar de acuerdo a los requisitos de las entidades nacionales y departamentales encargadas de su manejo.

Estas vías se clasifican de acuerdo a su capacidad y volumen de tráfico vehicular, asimismo por los usos que en su entorno se pueden desarrollar.

Se clasifican en Vías Regionales y Vías Veredales.

ARTICULO 60.- VIA REGIONAL: Es la vía que comunica al municipio de Maní con las ciudades más próximas como Aguazul y Yopal y que por su objetivo penetran el perímetro urbano.

ARTICULO 61.- LOCALIZACION: Se inicia desde el perímetro urbano a lo largo de la actual carrera 3 afectando la parte urbana desarrollada desde la calle 30 hasta la calle 18 de la actual nomenclatura.

ARTICULO 62.- VIAS VEREDALES: Son las vías que comunican a la cabecera municipal con los diferentes sectores rurales y que permiten la comercialización de los productos agropecuarios y así mismo el acercamiento de las comunidades a los servicios de salud y administrativos del municipio de Maní. Se encuentran en un estado incipiente y muchas de ellas en proceso de estudio y construcción, por lo tanto el tránsito en muchas de estas vías se encuentra restringido al periodo de verano , ya que en invierno son prácticamente intransitables. A mediano plazo necesitan su construcción y conformación y a largo plazo de pavimentación, a corto plazo requieren la recuperación de algunos tramos socavados en el invierno, la construcción de sus obras de arte y de cunetas .

ARTICULO 63.- DELIMITACION: se inicia en el perímetro urbano y termina en las veredas que llevan su nombre. Estas vías son:

- Vía Maní, Consigna, Armenia, la Porfía, Morichal
- Vía Maní. Santa Helena del Cúsiva, Guayana , Campanero
- Vía Maní, La Poyata, Limonal, Guamal
- Vía Maní, Fronteras
- Vía Maní, Belgrado, Amparo, Macuco, Chavinave, Guafal
- Vía Maní, Brisas, Gaviotas, Chitamena, Marginal del Llano
- Vía Maní, Socorro, San Joaquín de Garibay
- Vía Maní, Mundo Nuevo, Paso Real de Guariamena
- Vía Maní, Corea
- Vía Maní, Bebea
- Vía Maní, Trompillos
- Vía Maní, Guinea, Chavinave
- Vía Maní, Matepiña
- Vía Maní, Coralia.
- Vía Maní, Mararabe

ARTICULO 64.- TROCHAS: Son los caminos de nulas especificaciones técnicas, acceso vehicular mínimos, al igual que un bajo flujo de población y de bienes, pero que en condiciones especiales de invierno o verano comunican sectores de sabana con las vías veredales

ARTICULO 65.- TRAZADO VIAL: Las vías propuestas y existentes serán trazadas, definidas y / o modificadas únicamente por la Secretaría de Planeación Municipal con previa autorización del Concejo Municipal (cap. 2 del C.R.M /86), de acuerdo a los criterios para cada una de ellas en el presente manual; ninguna persona podrá trazar, construir y/o definir vías sin el permiso correspondiente del Municipio .

CAPITULO VII

AREAS DE TRATAMIENTO

ARTICULO 66.- DEFINICIÓN: son aquellas zonas urbanas que dentro del perímetro urbano requieren, por sus condiciones de desarrollo, carácter y actividades, un tratamiento particular para garantizar su correcta incorporación al marco urbanístico definido para el desarrollo urbano; este desarrollo se verá reforzado en la vocación de los usos que allí se generan.

Las áreas de tratamiento para el municipio de Maní se clasifican de la siguiente forma para cumplir con los objetivos planteados y permitir unas políticas y estrategias de tratamiento diferenciadas en

virtud a la caracterización obtenida del Diagnóstico. De lo anterior, surge la necesidad de plantear Planes Parciales para las áreas a intervenir, estableciendo un carácter prioritario (a nivel urbano y rural) en la ejecución de los proyectos de construcción de la infraestructura básica de servicios públicos, al igual que los de la malla vial y de transporte. (Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físico Urbanos)

1. AREAS DE CONSOLIDACION:

- De consolidación de actividad múltiple. (A.C.A.M)
- De consolidación de actividad residencial.(A.C.A.R)

2. AREAS DE DESARROLLO:

- De desarrollo de actividad residencial. (A.D.A.R)
- De desarrollo de vivienda de interés social. (A.D.V.I.S)
- De desarrollo de la actividad agro-industrial. (A.D.A.I)

3. AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:

- Ronda de ríos y caños. (A.R.R)
- Existentes para parques recreativos. (A.E.P).
- Propuestas para usos comunales y parques. (A..P.U.C)
- Propuestas para protección ambiental - Recreación Pasiva. (A.P.P.A)
- Existentes de uso institucional (A.E.I)
- Propuestas de Uso Institucional. (A.P.I)

ARTICULO 67.- AREAS DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.- DEFINICIÓN: Es el tratamiento dado a las áreas que presentan un alto grado de desarrollo, que requieren de una política de densificación de uso y actividades, así como de mejoramiento del espacio público; se clasifican de acuerdo a la vocación de actividades predominantes dentro del perímetro urbano:

PARAGRAFO 1.- Area de Consolidación de Actividad Múltiple (A.C.A.M.). Corresponde al área comprendida dentro del siguiente polígono (Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

PARAGRAFO 2.- Area de Consolidación de Actividad Residencial (A.C.A.R.). Corresponde al área comprendida dentro del siguiente polígono.(Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

ARTICULO 68.- AREAS DE DESARROLLO: DEFINICIÓN: Son áreas del nuevo desarrollo que se hace necesario reglamentar para controlar la expansión masiva de nuevos sectores residenciales complicando la prestación de servicios públicos, apertura de vías, etc.

PARAGRAFO 1.- Area de Desarrollo de Actividad Residencial (A.D.A.R.). Corresponde al área comprendida dentro del siguiente polígono (Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

PARAGRAFO 2.- Area de Desarrollo de Vivienda de Interés Social (A.D.V.I.S). Corresponde al área comprendida dentro del siguiente polígono(Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

PARAGRAFO 3.- Area de Desarrollo de Actividad Agro-Industrial (A.D.A.I.). Corresponde al área comprendida dentro del siguiente polígono(Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

ARTICULO 69.- AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL Y USOS COMUNALES. DEFINICION: Son áreas existentes y/o propuestas (vías, parques, rondas de río, canales, bosques,) necesarias para preservar el medio ambiente y mantener la calidad de vida urbana de la comunidad del municipio de Maní; se clasifican de la siguiente forma: (Ver Plano No. 5, Propuestas y Proyecciones de los aspectos físicos Urbanos).

- Ronda de ríos y caños. (A.R.R)
- Existentes para parques recreativos. (A.E.P)
- Propuestas para usos comunales y parques. (A..P.U.C)
- Propuestas para protección ambiental - Recreación Pasiva. (A.P.P.A)
- Existentes de uso institucional (A.E.I)
- Propuestas de Uso Institucional. (A.P.I)

PARAGRAFO 1.- AREA DE RONDA DE RIOS, CAÑOS Y CANALES (A.R.R)

- Ronda del Río Cusiana
- Ronda del Caño El Barro

PARAGRAFO 2.- AREAS EXISTENTES PARA PARQUES RECREATIVOS (A.E.P).

- Parque Infantil
- Manga de Coleo
- Parques de Barrio
- Parque Principal

PARAGRAFO 3.- AREAS PROPUESTAS PARA USOS COMUNALES Y PARQUES (A.P.U.C).

- Parques Barrio Guadalupe y Florida
- Villa olímpica y Polideportivo

PARÁGRAFO 4.- AREAS PROPUESTAS PARA PROTECCIÓN AMBIENTAL – RECREACIÓN PASIVA (A.P.P.A).

- Parque zoológico
- Parque turístico
- Parque Teatro
- Avenida el Malecón

PARAGRAFO 5.- AREAS EXISTENTES PARA USOS INSTITUCIONALES (A.E.I)

- Alcaldía Municipal
- Banco Agrario
- Policía Nacional
- D.A.S

- UMATA
- Casa de la Cultura

PARAGRAFO 6.- AREAS PROPUESTAS PARA USOS INSTITUCIONALES (A.P.I)

- Palacio Municipal
- Juzgado, Fiscalía y Cárcel
- Biblioteca
- Hogar Anciano

**CAPITULO VIII
AREAS DE REGLAMENTACION**

ARTICULO 70.- DEFINICION: Son las áreas que tienen frente y acceso sobre una determinada vía contemplada en el plan vial y se define como área de reglamentación para aplicar las normas urbanísticas sobre las mismas, ya que tienen condiciones específicas establecidas.

Afectación de las áreas de reglamentación.

Un predio puede tener dos o más frentes sobre vías de diferente jerarquía y/o distinta área de tratamiento por lo tanto deberá cumplir para su desarrollo armónico, con cada de las reglamentaciones y normas establecidas para cada tipo de vía con el área de tratamiento afectado.

ARTICULO 71.- REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTASOS POR LA VIA URBANA ARTERIAL (V.U.A) DELIMITACION: La reglamentación definida en el presente artículo se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre esta vía.

ARTICULO 72.- CARÁCTER FUNCIONAL: El funcionamiento de esta vía es el de permitir un alto flujo vehicular con una actividad especializada y un acceso rápido a las diferentes áreas de tratamiento.

ARTICULO 73.- CARÁCTER ESPACIAL: Su característica principal es la tener ejes de arborización tanto en los andenes como en los separadores cuando los perfiles viales así lo contemplan.

ARTICULO 74.- CARÁCTER AMBIENTAL: Estará definido por actividades especializadas y con intensidad alta de utilización, por lo que los usos sobre esta vía, deberán corresponder ambientalmente a este carácter.

ARTICULO 75.- REGLAMENTACIÓN SEGÚN EL AREA DE TRATAMIENTO: Las vías urbanas principales se reglamentan de acuerdo a la afectación con las áreas de tratamiento, con las que se llegare a cruzar.

ARTICULO 76.- REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD MULTIPLE CON LA VIA URBANA ARTERIAL (V.U.A.A.C.A.M.).

USOS:

VIVIENDA:

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO:

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

INDUSTRIA:

- Tipo 1
- Tipo 2 con control restrictivo

INSTITUCIÓN

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

DENSIDAD : setenta (70) Viviendas por hectáreas.

ASPECTOS FUNCIONALES: El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES: EMPATES:

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS: La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos será de tres (3) pisos y altillo, permitiendo el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES:

CONTROL AMBIENTAL:

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE:

- Tipo 2

ARTICULO 77.- REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA ARTERIAL (A.C.A.R.V.U.A).

USOS

VIVIENDA:

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO:

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA:

- Tipo 1
- Tipo 2 con control restrictivo

INSTITUCION:

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD: Setenta (70) Viviendas por Hectáreas

ASPECTOS FUNCIONALES: El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES:

EMPATES:

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 4

ALTURAS: La altura máxima permitida sobre ésta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos y altillo, permitiendo el mezanine en le primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES:

CONTROL AMBIENTAL:

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE

- Tipo 1
- Tipo 2

ARTICULO 78.- REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA VIA URBANA ESPECIAL DE TRAFICO PESADO: (V.U.E.T.P): DELIMITACION: La siguiente reglamentación definida en el presente subcapitulo se aplica a todos los predios con frente y acceso a esta vía.

ARTICULO 79.-CARÁCTER FUNCIONAL: Su función es permitir el flujo vehicular tipo pesado perimetral a las diferentes áreas de tratamiento, así mismo el desalojo rápido de carga hacia y

desde las veredas municipales. Es inevitable la influencia que ejercerán los usos del suelo urbano.

ARTICULO 80.- CARACTER ESPACIAL: El carácter de esta vía circunvalar es delimitar diferentes áreas y zonas del Municipio presentando características paisajísticas.

ARTICULO 81.- CARÁCTER AMBIENTAL: Su carácter ambiental es básicamente el paisajístico, debido a la intensa arborización tanto en su separador como en sus andenes.

ARTICULO 82.- REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AFECTADOS POR LA VIA URBANA ESPECIAL DE TRAFICO PESADO (A.C.A.R.V.U.E.T.P).

USOS

VIVIENDA:

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3 con control restrictivo

INSTITUCIÓN

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. - Cincuenta (50) Viviendas por Hectárea

ASPECTO FUNCIONALES: El número de parqueo en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPÉCTOS ESPACIALES:

EMPATES:

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS: La altura máxima permitida sobre ésta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos

ASPECTOS AMBIENTALES:

CONTROL AMBIENTAL:

- Tipo 3

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

CARGUE Y DESCARGUE:

- Tipo 2

ARTICULO 83. REGLAMENTACION PARA LAS AREAS DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA DE TRAFICO PESADO (A.D.A.R.V.U.T.P.) USOS :

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2 con normas restrictivas

INDUSTRIA :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. - Cuarenta (40) viviendas por Hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES.

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 4

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 3

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 84.-REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA VIA URBANA ESPECIAL 1 (V.U.E.1) DELIMITACION : La siguiente reglamentación se aplica a todos los predios con frente y acceso sobre esta vía.

ARTICULO 85.- CARÁCTER FUNCIONAL : Su función es permitir y distribuir el flujo vehicular que llega a esta vía, sea de carácter urbano y/o regional.

ARTICULO 86.- CARÁCTER ESPACIAL : El carácter de esta vía es delimitar la zona de reserva del campo de aterrizaje, cuyo uso será dado por el honorable Concejo Municipal.

ARTICULO 87.- CARÁCTER AMBIENTAL : Será básicamente de carácter paisajístico y se espera que el ornato y arborización se comience cuanto antes ya que el uso es de ocasional descanso ganadero.

ARTICULO 88.-REGLAMENTACION SEGÚN EL AREA DE TRATAMIENTO : Estas vías urbanas especiales se reglamentarán de acuerdo a la influencia de tipo comercial y agropecuario del sector.

ARTICULO 89.-REGLAMENTACION PARA EL AREA CONSOLIDADA DE ACTIVIDAD MULTIPLE CON LA VIA URBANA ESPECIAL 1 (A.C.A.M-V.U.E.1)

USOS:

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3 con normas restrictivas

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD.- Setenta (70) viviendas por hectárea

ASPECTOS FUNCIONALES : El numero de parqueos en todos los casos se aplicará lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES:

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre ésta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos y altillo, permitiéndole el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 90.-REGLAMENTACION PARA EL AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA ESPECIAL 1 (A.C.A.R.V.U.E.1)

USOS:

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. -Setenta (70) Viviendas por hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos se aplicará lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTO ESPACIALES :

EMPATES.

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos, permitiendo el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 91.-REGLAMENTACION PARA EL AREA DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA ESPECIAL 1 (A.D.A.R.V.U.E.1)

USOS.

VIVIENDA :

- Tipo1

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. -Cincuenta (50) Viviendas por Hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES.

EMPATES.

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 4

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre ésta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos, permitiendo el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 92.- REGLAMENTACION PARA PREDIOS AFECTADAS POR LA VIA URBANA ESPECIAL 2 (V.U.E.2) DELIMITACION : La siguiente reglamentación aplica a todos los predios con frente y acceso sobre esta vía.

ARTICULO 93.- CARÁCTER FUNCIONAL : Su función es la de permitir un acceso directo del flujo vehicular desde otras áreas del municipio hacia estos barrios.

ARTICULO 94.- CARÁCTER ESPACIAL. Constituye un elemento de aislamiento respecto del flujo vehicular de la vía regional.

ARTICULO 95.- CARÁCTER AMBIENTAL : Será netamente paisajístico ya que se consolida como la vía paralela a la vía regional principal formando una zona de aislamiento verde para la zona residencial .

ARTICULO 96.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA ESPECIAL 2 (A.C.A.R.V.U.E.2)

USOS :

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3

INDUSTRIA :

- Tipo1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. - Setenta (70) Viviendas por Hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES :

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 97.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBANA ESPECIAL 2(A.D.A.R.-V.U.E.2)

USOS

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3 con control restrictivo

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD- Cincuenta (50) Viviendas por hectárea

ASPECTO FUNCIONALES. El número de parqueos en todos los casos aplicaran lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPECIALES :

EMPATES :

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento serán todos los casos de dos (2) pisos, permitiendo el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 98.-REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA VIA URBANA SECUNDARIA (V.U.S) DELIMITACION : La presente reglamentación aplica a todos los predios con frente y acceso sobre este tipo de vía.

ARTICULO 99.- CARÁCTER FUNCIONAL : Su función es permitir una comunicación tanto vehicular como peatonal entre las zonas verdes y comunales de los diferentes sectores del Municipio.

ARTICULO 100.- CARÁCTER ESPACIAL : Esta vía se caracteriza por tener una interacción en el espacio público de diferentes áreas del Municipio.

ARTICULO 101.-CARÁCTER AMBIENTAL : Se permitirá una intensidad del uso predominante.

ARTICULO 102.- REGLAMENTACION PARA EL AREA CONSOLIDADA DE ACTIVIDAD MULTIPLE CON LA VIA URBANA SECUNDARIA (A.C.A.M-V.U.S).

USOS

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo1
- Tipo 2

DENSIDAD- SETENTA (70) Vivienda pro hectáreas

ASPECTO FUNCIONALES: El número de parqueos en todos los casos aplicaran lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas .

ASPECTOS ESPECIALES :

EMPATES:

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 4

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos y altillo .

ASPECTOS AMBIENTALES

CONTROL AMBIENTAL

- Tipo 1
- Tipo 2

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 103.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON LA VIA URBAN SECUNDARIA (A.C.A.RV.U.S)

USOS

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2 con normas restrictivas

COMERCIO .

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD- SETENTA (70) Viviendas por hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos aplicarán lo reglamentado al artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES :

- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 4

ALTURAS :La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será todos los casos de dos (2) pisos.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1

TRAFICO:

- Tipo 1

- Tipo 2
- CARGUE Y DESCARGUE :
- Tipo 1

ARTICULO 104.- REGLAMENTACION PARA LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA VIA URBANA LOCAL (V.U.L.) DELIMITACION : La presente reglamentación aplica a todos predios con frente y acceso sobre este tipo de vía.

ARTICULO 105.- CARÁCTER FUNCIONAL : Su función depende de la actividad local que se realice en estos sectores.

ARTICULO 106.- CARÁCTER ESPACIAL : Estos aspectos buscan mantener la estructura arquitectónica de los sectores afectados.

ARTICULO 107.- CARÁCTER AMBIENTAL : Dada las características de uso local en los diferentes sectores, se requiere de un tratamiento especial de arborización que contribuya a que esto se cumpla.

ARTICULO 108.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDA MULTIPLE CON VIA URBAN LOCAL. (A.C.A.M-V.U.L)

USOS

VIVIENDA :

- Tipo 1
- Tipo 2

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION.

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD.- SETENTA (70) Viviendas por hectáreas.

ASPECTOS FUNCIONALES : El numero de parqueos en todos los casos se aplicaran lo reglamentado en el articulo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES :

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos, permitiendo el mezanine en el primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1

TRAFICO :

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 2

ARTICULO 109.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE CONSOLIDACION DE ACTIVIDAD ESIDENCIAL CON VIA URBANAM LOCAL (A.C.A.R.V.U.L)

USOS :

VIVIENDA :

- Tipo 1

COMERCIO :

- Tipo 1
- Tipo 2 con normas restrictivas.

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1
- Tipo 2

DENSIDAD. -SETENTA (70) Viviendas por hectárea

ASPECTO FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos se aplicaran lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES.

EMPATES :

- Tipo 1
- Tipo 2

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos., permitiendo el mezanine en primer piso cuando el uso principal sea el de comercio.

ASPECTOS AMBIENTALES :

Control ambiental :

- Tipo 1

TRAFICO :

- Tipo 1

- Tipo 2
- CARGUE Y DESCARGUE :
- Tipo 1

ARTICULO 110.- REGLAMENTACION PARA EL AREA DE DESARROLLO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CON VIA URBANA LOCAL (A.D.A.R.-V.U.L.)

USOS

VIVIENDA :

- Tipo 1

COMERCIO :

- Tipo 1

INDUSTRIA :

- Tipo 1

INSTITUCION :

- Tipo 1

DENSIDAD.-

CINCUENTA (50) Viviendas por hectárea

ASPECTOS FUNCIONALES : El número de parqueos en todos los casos aplicaran lo reglamentado en el artículo 18 de la clasificación de normas.

ASPECTOS ESPACIALES :

EMPATES:

- Tipo 1

ALTURAS : La altura máxima permitida sobre esta vía con esta área de tratamiento será en todos los casos de dos (2) pisos.

ASPECTOS AMBIENTALES :

CONTROL AMBIENTAL :

- Tipo 1

TRAFICO:

- Tipo 1
- Tipo 2

CARGUE Y DESCARGUE :

- Tipo 1

CAPITULO IX **PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO**

ARTICULO 111.- DEFINICIÓN. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles, los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles que hacen parte del patrimonio público,

destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas, trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así constituye el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las zonas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la conservación y preservación de las playas fluviales, así como de sus elementos vegetativos, arenas y en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en general, que el interés colectivo sea manifestado y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo. Los parques y zonas que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Así mismo son de uso público las áreas entregadas por los urbanizadores como cesiones.

ARTICULO 112. ZONA RECREATIVA DE USO PÚBLICO. Son aquellas en las cuales la recreación pueden ser activa o pasiva. La recreación pública bajo cualquiera de éstas dos formas, es una manifestación del uso y disfrute colectivos. Tanto las zonas que se destinen a la recreación pasiva como las que se destinen para la recreación activa forman parte del espacio público.

ARTICULO 113. ZONA DE RECREACION PASIVA: Espacio público urbano que demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales. Están orientados a la integración, comunicación, contemplación y descanso.

Serán para el Municipio de Maní, Zonas de recreación pasiva, las siguientes: (Ver Plano No. 7, Propuesta y Proyecciones de Uso y Funcionamiento Urbano)

- El parque turístico,
- El parque zoológico,
- El parque teatro,
- El parque Principal (Concha)
- El proyecto de Concha junto al río Cusiana.
- Las Rondas e Islas Antiguas.
- La Avenida el Malecón (Sendero ecológico, Cra 1))

ARTICULO 114. REGLAMENTACIÓN.

1. No es permitido, la construcción de estructura alguna que modifique las características ambientales y las condiciones naturales de estos espacios.
2. No se permite la instalación de casetas y/o ventas ambulantes, salvo en el parque principal y tan solo por el periodo de realización de las fiestas del Municipio, evento durante el cual la entidad, corporación o junta organizadora de las mismas fijara los montos de los permisos para su localización, previo aval de la Administración municipal.
3. No es permitida la tala de ninguna especie vegetal, salvo en condiciones especiales de amenaza o edad, para los cual debe contarse con el concepto favorable de la UMATA Municipal asegurando la sustitución del elemento talado por otro de su misma especie y bajo condiciones tales que garanticen su protección y desarrollo.
4. Es responsabilidad directa de la Secretaria de Planeación Municipal o de a quien esta delegue, la conservación y cuidado de las áreas arborizadas y pradizadas.

ARTICULO 115.- RONDAS: Son las áreas paralelas a las quebradas, caños y ríos del Municipio de Maní, en las cuales solo se permite su utilización para la recreación pasiva, la conservación, recuperación y protección ambiental. Una franja de 15m a cada lado de todos los caños y quebradas al igual que una de 50 metros a lado y lado de los ríos Cusiana, Meta, Charte y Unete; Se destinarán como rondas y se mantendrán como áreas libres tanto en el sector rural como urbano.

PARÁGRAFO 1. La Ronda e Islas Antiguas sobre el río Cusiana, son Zonas de reserva Forestal según el Acuerdo 018 del 25 de noviembre de 1993.

ARTICULO 116.- REGLAMENTACION.

1. No es permitido, la construcción de estructura alguna que modifique las características ambientales y las condiciones naturales de estos espacios, Salvo los amoblamientos permitidos como espacios de recreación pasiva.
2. No se permite la instalación alguna de viviendas, asentamientos o cualquier otra construcción permanente o provisional dentro del área de las rondas ya descritas, el incumplimiento a esta norma acarreará la demolición de estas estructuras, sin lugar a indemnización o compensación alguna. Esta medida será aplicada por el despacho del alcalde municipal previo concepto de la Secretaria de Planeación y bajo el apoyo de la fuerza pública o de cualquier otra fuerza de seguridad del estado necesaria.
3. No es permitida la tala de ninguna especie vegetal, salvo en condiciones especiales de amenaza o edad, para los cual debe contarse con el concepto favorable de la UMATA Municipal asegurando la sustitución del elemento talado por otro de su misma especie y bajo condiciones tales que garanticen su protección y desarrollo.

4. Es responsabilidad directa de la Secretaria de Planeación Municipal o de a quien esta delegue, la conservación y cuidado de las áreas arborizadas y pradizadas.
5. Deben formularse y aplicarse con carácter prioritario, los proyectos de reubicación de los asentamientos que se encuentran allí establecidos, a la par con las acciones de recuperación, reforestación y conservación dispuestas para estas áreas.

ARTICULO 117. ZONA DE RECREACION ACTIVA. Son los espacios públicos para recreación y ejercicio en general que requieren de una viabilidad específica de las estructuras para albergar a los usuarios.

Serán para el Municipio de Maní, Zonas de recreación activa, las siguientes: (Ver Plano No. 7, Propuesta y Proyecciones de Uso y Funcionamiento Urbano)

- Los parques de los diferentes Barrios.
- El parque Infantil

ARTICULO 118. REGLAMENTACIÓN.

1. No se permite la instalación alguna de viviendas, asentamientos o cualquier otra construcción permanente o provisional dentro del área de los parques existentes o en los contemplados en los planes de urbanización futuros, el incumplimiento a esta norma acarreará la demolición de estas estructuras, sin lugar a indemnización o compensación alguna. Esta medida será aplicada por el despacho del alcalde municipal previo concepto de la Secretaria de Planeación y bajo el apoyo de la fuerza pública o de cualquier otra fuerza de seguridad del estado necesaria.
2. Dentro de los parque de barrio, debe destinarse y adecuarse por lo menos un 30% del área del mismo, destinada a los juegos infantiles y a la recreación de la población infantil.

PARÁGRAFO 1. Previo concepto de la Secretaria de Planeación y de acuerdo a lo establecido en el presente acuerdo para cesiones, podrán ubicarse construcciones con fines comunitarios.(Salones Comunales).

ARTICULO 119.- ZONAS DE RECREACIÓN INSTITUCIONAL: Son las áreas recreativas que pueden ser administradas por la Alcaldía, como La Villa Olímpica y el Polideportivo, al igual que los espacios deportivos y de juegos de las Instituciones Educativas que serán administradas por ellas mismas.

ARTICULO 120.-REGLAMENTACION.

Para estas Zonas es aplicable la reglamentación descrita en los numerales del Artículo 104 de Recreación Activa.

ARTICULO 121. ZONAS DE RECREACIÓN PRIVADA: Son aquellas áreas destinadas para actividades recreativas, pero de uso restringido o privado. Estas deben conservarse en su uso. Para el Municipio de Maní, se considerarán las siguientes:

1. Los Antejardines, como áreas verdes de transición entre el espacio público y el paramento de la propiedad privada, en los cuales se exige un mantenimiento constante por los propietarios o residentes de los inmuebles.
2. Los espacios vacacionales y de esparcimiento que con sus áreas verdes contribuyan a mejorar el entorno y reserva ambiental Municipal.

ARTICULO 122.- ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las zonas de servicios públicos son áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes, para la dotación, almacenamiento, regulación y prestación de servicios públicos, así como las necesarias para su mantenimiento y para el control ambiental necesario, para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio. De manera que se aisle convenientemente a la comunidad de riesgos potenciales para la vida, la salud y la tranquilidad.

Los servicios a los que se refiere el inciso anterior son:

1. Fuentes de energía (eléctrica de gas, etc)
2. Acueducto.
3. Alcantarillado.
4. Telefonía.

ARTICULO 123.- DEL MEDIO AMBIENTE SANO.- Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Se consideran factores que deterioran al medio ambiente, entre otros:

1. La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.
2. La degradación, la erosión y el desvolcanamiento de los suelos y tierras.
3. La alteración nociva de la topografía.
4. Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas.
5. La sedimentación en los cursos y depósitos de aguas.
6. Los cambios nocivos del lecho de las aguas.
7. La extinción o disminución cualitativa de especies animales o vegetales o de recursos genéticos.
8. La Introducción y propagación de enfermedades y de plagas.
9. La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales o de productos de sustancias peligrosas.
10. La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales.

11. La disminución o extinción de fuentes naturales o energía primaria.
12. La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios.
13. El ruido nocivo.
14. El uso inadecuado de sustancias peligrosas.
15. La eutricación, es decir el crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas.
16. La concentración de población humana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud.

PARAGRAFO 1- Para efectos de protección y control de la calidad del aire será atendida toda la reglamentación contenida en el Decreto 948 del 5 de Junio de 1995 del Ministerio del medio ambiente, emanada para evitar y reducir el deterioro progresivo del medio ambiente, los recursos naturales renovables y la salud humana.

ARTICULO 124. ANDENES. DEFINICIÓN. Es la superficie lateral de la vía pública. Destinada al tránsito de peatones y a la eventual conservación de una zona verde comprendido entre la línea de paramento y el sardinel.

ARTICULO 125. CARACTERISTICAS.

1. Llevar el mismo desnivel de la calzada y en igual sentido de manera que no haya cambios bruscos ni gradas de un lindero a otro. La diferencia máxima de nivel del andén con relación a la calzada será 0.20 mts.
2. Su superficie debe ser libre, pareja, continua, sin huecos, alturas u obstáculos que representen peligro para el peatón.
3. El acabado del piso deberá ser antideslizante para garantizar la seguridad del peatón. De cemento al natural, liso pero no pulido, con dilataciones por lo menos cada 2.50 mts, en cuadro. Se deja a opción del propietario colocar tableta de gres siempre y cuando sea antideslizante.
4. Aquellos andenes que ya cuentan con árboles sembrados, se permitirá hacerles un bordillo de protección con un radio no mayor de 0.80 mts, construido en ladrillo, cemento o piedra a una altura no mayor de 0.20 mts sobre el nivel del andén.
5. Deben construirse rampas para minusválidos con pendiente inferior al 10% en las esquinas de manzana y en los accesos a los edificios institucionales.
6. En todo el casco urbano y en las futuras áreas de desarrollo, debe respetarse las especificaciones para estos elementos ilustradas en las secciones transversales de los perfiles viales reglamentados por el plan vial.

PARÁGRAFO.1- MEJORAS DE ANDENES. Todo propietario de predios construidos deberá construir o reparar los andenes, correspondientes a su predio en un plazo determinado por el Concejo Municipal.

ARTICULO 126- DEL USO DEL ANDEN. DEFINICIÓN. Es el manejo que la Secretaría de Planeación Municipal permita al usuario bajo las condiciones expresas en la presente reglamentación.

ARTICULO 127. RESTRICCIONES.

1. Queda prohibido instalar en el andén, en la calzada o separadores, avisos, tableros, pancartas, vallas, o señales comerciales de cualquier índole diferentes a las señalización vial, que obstaculicen o límites el paso del transeúnte.
2. No se podrán colocar vitrinas, estantes, exhibidores y en fin cualquier tipo de mercancía fuera de la línea de demarcación.
3. no se permitirá la instalación de máquinas, motores asadores, hornos, básculas, parlantes y en general ningún tipo de aparato eléctrico o mecánico fuera de la línea de demarcación.
4. No se permitirá estacionar vehículo, ya sean carros o motos sobre los andenes.
5. Bajo ningún caso se permitirá utilizar el andén para almacenar mercancía, basuras, residuos o materiales de construcción o hacer uso de el para reparar motos o vehículos, o para talleres de cualquier índole ocupándolos total o parcialmente con cualquier elemento o material.
6. En caso de que algún constructor o contratista sea autorizado para ocupar el andén temporalmente, este debe de dejar una franja de por lo menos un metro para que puedan circular peatones, en ningún caso se permitirá que esta franja sea ocupada por desechos de excavaciones, como almacenaje de materiales como arena, piedra, gravilla, bloque, ladrillo, u otros como campamentos cerrados, como circulación de carretillas o como ascensor de cementos, gravilla o arena. En caso contrario se pagarán multas por invasión del espacio público, según tarifas establecidas por el Concejo Municipal en el estatuto de rentas vigente..
7. No se permitirá la construcción de materas, bancas, muros o cualquier tipo de construcción que sobresalga del nivel del andén más allá de 0.20 mtrs, por fuera de la línea de demarcación.

ARTICULO 128- DE LAS MESAS EN EL ANDEN . La colocación de mesas y atención al público por parte de los establecimientos comerciales estará regido por las siguientes normas:

1. No se permitirá colocar mesas y sillas de atención al público en aquellos andenes con ancho menor de 3 mts.
2. En aquellos andenes que cuentan con un ancho entre 3 mts y 5 mts se permitirá una hilera de mesas paralelas a la línea del paramento dejando libre una franja mínima de 2 mts del sardinel hacia dentro.
3. En aquellos andenes que cuenten con un ancho entre 5 y 7 mts se podrá colocar un máximo de dos hileras de mesas dejando una franja libre mínima de 2.50 mts del sardinel hacia dentro.

4. En caso de que dentro del antejardín haya sembrado árboles, las mesas deberán ser alineadas con éstos, con el objeto de evitar interferencias.

ARTICULO 129.- DE LA ARBORIZACIÓN. Todos los predios deberán dotar de arborización el frente del lote; los árboles se localizarán de tal manera que no impidan el libre tránsito peatonal y deberán plantarse a una altura mínima de 1.50 mts con una protección adecuada y de acuerdo a las especificaciones correspondientes a especies, raíces, radios. Deberán cumplir con las condiciones de cada una de las distintas vías planteadas por el plan vial del presente acuerdo.

ARTICULO 130.- DE LOS CRUCES PEATONALES. DEFINICION. Es la zona de la vía que esta delimitada por signos especiales (rayas continuas de pinturas paralelas al eje de la vía). Estará servida a la circulación de los peatones y goza debida prelación sobre el tránsito de vehículos.

PARÁGRAFO 1: La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y características para su delimitación y ubicación. Todo tipo de cruces peatonales deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 131.- DEL AMOBLAMIENTO. Se entiende por amoblamiento urbano el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos de la ciudad o que visualmente lo afectan y que contribuye a facilitar las actividades, información y orientación de sus moradores.

Se trata de elementos de carácter permanente o transitorio que se clasifican en:

1. Comunicación: teléfonos, buzones etc.
2. Información : Nomenclatura, señalización identificaciones arquitectónicas y urbanas.
3. Publicidad: Avisos, vallas, murales etc.
4. Organización: Señales de tránsito, semáforos y paradores.
5. Ambientación : Iluminación, bancas, materas, monumentos y esculturas.
6. Recreación: Juegos y aparatos de pasatiempos.
7. Servicios Varios: Casetas, kioscos etc.
8. Salud e Higiene: Baños, y recolección de basuras.
9. Seguridad: Hidrantes, barandas, cerramientos etc.

ARTICULO 132. REGLAMENTACIÓN GENERAL.

1. Debe proveerse en cada esquina, cruce vial o peatonal, de las señales de tránsito adecuadas y acordes con las especificaciones del Ministerio de Transporte e INVIAS enmarcadas dentro del manual sobre dispositivos de control en calles y carreteras.

2. Cada inmueble debe contar con su correspondiente nomenclatura hecha en materiales durables y bajo un diseño que permita su fácil observación.
3. Todo edificio con carácter institucional debe contar con cabinas telefónicas de uso público y mínimo las administrativas y de salud deben contar con cabinas especiales para minusválidos.
4. Toda calle urbana y de los centros poblados que cuente con red de energía eléctrica debe proveerse de alumbrado público.

PARÁGRAFO 1.- La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y características para la ubicación del amoblamiento urbano. Todo tipo de amoblamiento a ser realizado deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 133.- DE LAS VALLAS DEFINICION: Son todos aquellos elementos informativos que causan un impacto visual en la imagen urbana, siendo así responsabilidad de la Secretaría de Planeación, controlarlas mediante la presente reglamentación.

ARTICULO 134.- VALLAS PUBLICITARIAS. Se entiende por valla publicitaria todo anuncio permanente o temporal, utilizado como medio de difusión con fines comerciales, turísticos, informativos, dispuestos para su apreciación visual y sitios exteriores. Su dimensión varía de acuerdo a su localización. Se permite su ubicación en terrenos particulares con frente a vías, en los lotes, en las edificaciones, dentro de las zonas públicas y en los antejardines.

Se prohíbe su instalación en monumentos, sitios de culto, sobre terrazas, techos, marquesinas y edificaciones públicas destinadas a educación o salud. Al igual que en las glorietas dentro de un radio de 250 mts a partir de su centro.

ARTICULO 135. VALLAS DE COMUNICACIÓN. En el caso de cualquier proyecto que cree un impacto visual o espacial, mientras está en construcción, se debe colocar una valla en lugar visible que diga lo siguiente:

1. Nombre del propietario.
2. Nombre del proyectista.
3. Nombre del constructor responsable.
4. Uso que tendrá la edificación.
5. Área total construida.
6. Número de la licencia de construcción.
7. Dibujo de localización del lote, con su respectivo paramento.

ARTICULO 136.- AVISOS, ANUNCIOS E ILUMINACION. Se permite un aviso luminoso por establecimiento comercial, industrial y de servicios.

Se podrán colocar placas, tablas o vallas iluminadas en los inmuebles, en sus accesos o vitrinas; si son individuales, no excederá de 0.30 M2., por unidad, si fuesen colectivos, su área máxima será de 2.00 M2., si estos avisos están sobre la vía pública, en el espacio público o están en el interior de pasajes propios de la edificación no tendrán que ajustarse a estas restricciones.

En zonas adyacentes u opuestas a salones de clases nocturnas, centros médicos o institucionales, no se aceptarán avisos con luces intermitentes o móviles, tampoco sobre fachada de uso institucionales ni de edificios con carácter de interés o de culto.

Los avisos salientes o volados, se limitan en su dimensión a un 60 % del andén, y a una altura mínima en su borde inferior de 2,50 mts sobre el andén. Se prohíbe fijar avisos, vallas o carteleras sobre edificios o parte de los mismos.

La Secretaría de Planeación Municipal, señalará los sitios para las carteleras públicas, para el uso de firmas particulares, comerciales, publicitarias, avisos o anuncios oficiales, culturales, cívicos comunales, incluidas las propias actividades de la Administración.

ARTICULO 137.- NORMAS PARA SU COLOCACIÓN.

1. En lotes no construidos con una distancia mínima de 2 mts hacia el interior del paramento y colocadas paralelamente al eje de la vía.
2. En las vías intermunicipales, con una distancia mínima de 20 mts del borde de la calzada; distancia mínima entre vallas: 100 mts, altura mínima sobre el suelo: 3 mts, altura máxima del borde superior: 8 mts.
3. Cada valla deberá contener un letrero alusivo a la ciudad, conservación de la naturaleza, seguridad vial, o similares.
4. No se permitirá colocar vallas en zonas verdes, parques, lugares históricos, edificios, públicos, separadores de vías, azoteas y cubiertas de edificios.

La solicitud de permiso para colocar vallas requiere:

- Copia del contrato de arrendamiento del propietario del lugar donde se va a colocar la valla.
- Plano de diseño de la valla. Su colocación y las demás características.
- Recibo de pago del impuesto.

ARTICULO 138- ZONAS VERDES . DEFINICIÓN, Es el espacio abierto empadrizado o no, de uso público, comunal o privado destinado a la ambientación y recreación.

ARTICULO 139.- DEL USO UNICO EN ZONAS VERDES. Cuando exista una zona verde demarcada, el propietario del predio no podrá darle otra destinación. Quedando totalmente prohibidas las construcciones de cualquier tipo sobre ella.

La no observación del presente artículo será sancionado con multa de 2 dos a 20 veinte salarios mínimos diarios. Además del pago mencionado deberá devolverla a su estado original.

ARTICULO 140.- DEL CERRAMIENTO DE PARQUES. No se permitirá bajo ningún concepto encerrar los parques y áreas de uso comunal con materiales como ladrillos, piedra verjas, mallas etc.

ARTICULO 141.- DE LOS AVISOS Y TABLEROS. NORMAS DE COLOCACIÓN. La colocación de avisos, vallas, tableros, pancartas, murales y pasacalles se regirán por las siguientes normas.

1. No se permitirá la colocación de ningún tipo de aviso en forma perpendicular a la línea de la fachada, de tal manera que todos los avisos deben colocarse en forma paralela a la edificación.
2. Los avisos no podrán sobresalir más de 0.20 mts fuera de la edificación el borde inferior del aviso debe estar a una altura mínima de 2.10 mts sobre el nivel del andén y el tamaño total máximo del aviso será de 1/4 parte del área de la fachada.
3. Todos los avisos deben ser soportados, fijados, o pintados sobre la edificación de tal manera que no se permitan aquellos colocados sobre postas, tubos a estructuras metálicas de concreto o de madera. A excepción de las vallas, según lo dispuesto por el Concejo Municipal.

ARTICULO 142.- DE LOS USOS Y RESTRICCIONES. DEFINICIÓN. Son las normas mínimas que todo propietario de un aviso, valla o pasacalle debe considerar para su instalación, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 143.- AVISOS EN JARDINES. En caso de tener antejardín se permitirá la instalación de avisos, provistos de un soporte aislado a razón de uno por cada fachada, con una altura mínima de 2.10 mts sobre el nivel del andén y altura total inferior a 3.50 mts con una área no superior al 15% del área de la fachada.

ARTICULO 144.- AVISOS EN CULATAS.- Se autoriza la utilización de culatas en los edificios, en una área máxima de 60 % para la colocación del aviso, en el que deberán destinar el 30% para mensajes publicitarios y el 70% para mensajes de carácter artístico, cultural, deportivo o ecológico.

Comentario:

ARTICULO 145.- AVISOS PINTADOS EN FACHADAS. Queda prohibida la pintura de avisos letreros o dibujos en forma directa sobre las fachadas, culatas, puentes y ventanas que no se acojan a las normas dadas en los artículos anteriores.

ARTICULO 146.- DE LAS SANCIONES. Los propietarios de establecimientos o dueños de avisos que a partir del plazo fijado por el Concejo Municipal no dieren cumplimiento a las normas estipuladas, serán sancionadas por multas sucesivas de un salario mínimo legal vigente, a término de 30 días. Pasado este tiempo la Secretaría de Planeación ordenará retirar o tapara con pintura el aviso.

ARTICULO 147.- DE LOS CARTELES . DEFINICION. Son todos los elementos portátiles que contengan información alusiva a un espectáculo público ya sea deportivo artístico o político.

ARTICULO 148. SITIOS PARA CARTELES . La Secretaría de Planeación Municipal designará los sitios en los cuales se podrá fijar carteles que informe sobre espectáculos públicos, culturales, deportivos, artísticos, políticos o similares.

ARTICULO 149.- DE LAS AUTORIZACIONES PARA CARTELES. La fijación de los carteles señalados en el artículo anterior deberá estar previamente autorizado por la Secretaría de Gobierno Municipal mediante solicitud escrita donde se informe el texto de los mismos y la cantidad a colocar.

ARTICULO 150.- DE LAS SANCIONES. La colocación de carteles ubicados fuera de los sitios establecidos por la Secretaría de Planeación Municipal acarreará de 1 a 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes, para los promotores del acto que se informe en el cartel. El no pago de esta multa motivará la suspensión del permiso para la realización del evento.

ARTICULO 151.- DE LOS PARASOLES. DEFINICION. Son todos aquellos elementos decorativos que ofrecen protección de la lluvia o de los solares, los cuales serán controlados por la Secretaría de Planeación Municipal mediante la reglamentación dada en el presente acuerdo.

ARTICULO 152. DE LOS MATERIALES. Los parasoles deberán ser contruidos con materiales livianos como plásticos, hule, tejas, plásticas etc, no se permitirá la colocación de cielo raso en madera, listón lamina y de ninguna especie bajo el parasol así como instalaciones de sonido o eléctricas.

ARTICULO 153. DE LAS CARACTERISTICAS DE DISEÑO.

1. La estructura del parasol deberá estar fijada o adosada a la fachada de la edificación y no podrá contar con apoyos sobre el piso del andén.
2. El parasol no deberá sobrepasar el 50% del ancho del andén sobre el cual va colocado.

3. La altura mínima entre el nivel del andén y el parasol deberá ser de 2.20 mts.
4. No se permite, que se tale palmas, arbustos o árbol alguno para dar espacio de ubicar el parasol, es este el que debe acomodarse a su entorno natural.
5. De ninguna forma se permitirá la utilización del parasol para pender o colgar sobre el, mercancías o algún otro elemento que impida la circulación peatonal , así mismo bajo ningún motivo podrá encerrarse o cercarse el espacio público bajo el parasol, el incumplimiento a lo anterior será causal de la demolición del cerramiento bajo solicitud de la Secretaria de Planeación, sin lugar a demolición alguna..

CAPITULO X PROCESOS DE DESARROLLO

ARTICULO 154. DEFINICION: Son lo procesos urbanísticos dados para que un predio sin desarrollar lo haga, acorde a las necesidades del usuario pero con la reglamentación específica para cada sector.

ARTICULO 155. PROCESOS DE URBANIZACION . Es el proceso mediante el cual un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura y dividido en áreas destinadas a usos privados y/o comunales.

ARTICULO 156. REQUISITOS. Todo proyecto de urbanización se podrá desarrollar en manzanas y/o supermanzanas, a condición de cumplir con las siguientes normas :

1. Que estén ubicadas en su totalidad dentro de un mismo sector de los establecidos en el presente acuerdo.
2. Que estén contenidas dentro de una zona delimitada por las vías urbanas establecidas en el plan vial .
3. Que cumpla con las cesiones exigidas para cada una de las áreas de tratamiento propuestas.
4. Que se ajusten en forma adecuada a las especificaciones fijadas por las empresas que prestan servicios públicos.
5. Que las especificaciones de las vías se ajusten a las exigidas en el presente acuerdo
6. Que cumpla con la reglamentación exigida a las áreas de tratamiento
7. Que la ubicación del área de cesión tipo b, se contigua a vías urbanas secundarias en lo posible para garantizar su acceso y carácter de espacio público.
8. La densidad de la urbanización debe ajustarse a la exigida de acuerdo al área de tratamiento donde este ubicada.

ARTICULO 157.- PROCESO DE DIVISION DE TERRENOS EN PREDIOS EDIFICABLES : Se entiende por división de terrenos edificables siguientes a l proceso de urbanización, aprobados por el Municipio y que permitirá la construcción de edificios permanentes.

ARTICULO 158.- REQUISITOS : Para desarrollar proyectos por loteo individual se debe tener en cuenta los siguientes requisitos :

1. Este debe formar parte de una urbanización existente y legalizada; es decir que debe pertenecer a un globo de terreno con vías, zonas verdes, parques, zonas comunales, según lo dispuesto en el presente acuerdo.
2. Cuando los predios se encuentran ubicados en áreas de consolidación debe cumplir con requisitos que se establecen específicamente para esas áreas de desarrollo.
3. Lote mínimo, para desarrollos individuales el predio mínimo permitido debe cumplir las siguientes especificaciones :
 - área mínima 140 mts²
 - frente mínimo de 7 metros
 - La relación frente fondo será la establecida cuando la resultante de dividir el frente por el fondo no sea menor de 0,35.

ARTICULO 159.- PROCESOS DE CONSTRUCCION. DEFINICION : Es el proceso de ocupación de un predio debidamente legalizado con una estructura de carácter temporal o permanente que sea destinada a un uso acorde con la reglamentación que de acuerdo a su ubicación se disponen en l presente acuerdo.

ARTICULO 160.- NORMAS GENERALES. DEFINICION : Es la reglamentación que individualmente debe cumplir las construcciones dependiendo del tipo de área de tratamiento en el que se encuentran ubicadas.

ARTICULO 161.- Usos : Los usos principales y complementarios serán los fijados para cada uno de las áreas de tratamiento del área urbana, además deberá cumplir con las normas urbanísticas del presente acuerdo.

ARTICULO 162. Aislamientos : Se presentan de dos tipos, con los predios vecinos :

- Tipo uno (1) : Aislamientos laterales, son las distancias horizontales comprendidas entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, será fijados por la oficina de Planeación teniendo en cuenta las características del predio de las construcciones colindantes y el área de tratamiento en donde se encuentre ubicado el predio.
- Tipo dos (2) : Aislamiento posteriores y patios interiores.
- Alturas de uno (1) a dos (2) pisos, aislamiento posterior mínimo de cuatro (4) metros y patios interiores con una área mínima de 125 m² y un lado mínimo de 3.5 metros.

- Alturas de tres (3) pisos en adelante, aislamientos posteriores de 5 metros y patios interiores de 16 m² con un lado mínimo de cuatro (4) metros.

ARTICULO 163 ANTEJARDINES : Se fijarán de acuerdo a los diferentes tipos de áreas de tratamiento teniendo en cuenta la reglamentación de la vía sobre la cual esta el predio, nunca tendrán un ancho menor de tres (3) metros, no se aceptaran cerramientos de alturas superiores a 1,20 metros y en ningún caso podrán ser cubiertos. Deben presentar continuidad con el andén y unidad de diseños por manzanas que garanticen la conformación del espacio público.

ARTICULO 164.- REGLAMENTACION PARA EL PRIMER PISO DE USO COMERCIAL : Deberá tener una altura máxima de cinco (5) metros contados a partir del nivel del andén y podrá tener un mezanine, el cual estará relacionado formal y visualmente, no podrá ser superior al 40% del área construida del primer piso; todo local comercial debe contener servicios de bodega y sanitario independiente.

ARTICULO 165.- ALTILLO : Estará retrocedido 2.5 metros como mínimo de los parámetros de la construcción y estará involucrado dentro de la línea de cubierta. Su área no podrá acceder al 25% inmediatamente anterior el cual deberá mantener un relación visual informal directa. La escalera deberá ser de carácter interno. El altillo en ningún caso podrá tener relación con la escalera general de la construcción .

ARTICULO 166. VOLADIZOS : Será máximo de 1 metro y a una altura mínima de 2.80 metros, contados a partir del nivel de andén, el voladizo deberá plantarse como balcón de un 60% respetando el derecho de privacidad y servidumbre de los predios vecinos.

ARTICULO 167. REGLAMENTACION DE LAS ESQUINAS : Sobre las esquinas no se debe colocar ningún tipo de obstáculos que pueda impedir la visual de giro vehicular.

CAPITULO XI AREAS DE CESION

ARTICULO 168. DEFINICION : Son las áreas urbanas que se requieren para la ejecución de vías públicas, áreas verdes y de servicios comunitarios que la comunidad requiere para su adecuado desarrollo mantener una buena calidad de vida.

ARTICULO 169. TIPO DE CESIONES. Se presentan dos tipos de cesiones obligatorias para el urbanizador a saber : cesión tipo A (cesión de vías) y cesión tipo B (zonas verdes y comunitarias).

ARTICULO 170.- CESION TIPO A. DEFINICION : Son las áreas urbanas necesarias y requeridas con carácter obligatorio y gratuito para la ejecución de vías urbanas del municipio y para las Areas

de Protección Ambiental y Usos Comunitarios (A.P.A. Y A.P. C.) que conforman la estructura básica mínima de la ciudad. El Municipio declara a través del presente Acuerdo Municipal la utilidad pública de estas áreas urbanas. La ubicación de las vías y las áreas anteriormente descritas, no pueden ser modificadas a través de resolución de la junta de Planeación Municipal sin previo estudio de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 171. CONDICIONES PARA LA CESION EN VIAS LOCALES. Todo en terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular y peatonal de uso con las siguientes características :

1. Que constituyan una malla vial conectada a las vías del plan vial.
2. Que las áreas delimitadas por vías locales no sean mayores a una hectárea.
3. Que las vías vehiculares permitan el acceso a todos los predios a una distancia no mayor de 100 metros.
4. Que las vías peatonales no estén a una distancia mayor de 10 metros de ningún predio.
5. Que las vías peatonales tengan por lo menos un ancho total entre parámetros de 7.00 metros.
6. Toda UNIDAD de vivienda tendrá como mínimo una vía peatonal de acceso según las condiciones anteriormente descritas.

La construcción obligatoria de las vías cedidas al Municipio comprenden :

trazado, apertura, adecuación, de la subbase, sardineles en el ciclópeo y andenes con las características definidas en el plan vial.

La cesiones de tipo A, además de cubrir las redes viales deben proveer las redes de acueducto, de alcantarillado, alumbrado público, de energía, de distribución de gas, telefónica y de servicios de telecomunicaciones.

PARÁGRAFO 1. Las áreas de las vías Urbanas locales y las vías peatonales no están contempladas del área de cesión Tipo A o B.

PARAGRAFO 2: si el propietario o propietarios de los terrenos conforman el sector no logran llegar a un acuerdo en cuanto a la urbanización del sector y por lo tanto a las condiciones y el trazado de las vías, podrán recurrir a la Secretaría de Planeación Municipal para que esta defina las condiciones de desarrollo.

ARTICULO 171.- CESIONES TIPO B: DEFINICION . Son las áreas urbanas ubicadas en los denominados sectores Urbanos que han sido definidos por el trazado de las vías del Plan Vial que todo proceso de desarrollo debe dejar para usos comunitarios (áreas libres y/o ocupadas). Estas áreas deben ser cedidas al Municipio a través de escritura pública de acuerdo con los trámites y procedimientos establecidos en el presente Acuerdo. Su superficie será la equivalente al 15% del área del lote debidamente urbanizado y deberá estar, esta área, delimitada por todos sus lados con Vías Urbanas Locales, como mínimo .

Su ubicación deberá ser equidistante a todos los puntos dentro del sector. La Oficina de Planeación exigirá estas condiciones en los tramites iniciales de urbanización.

ARTICULO 173.- CONDICIONES PARA LA CESION DE AREAS VERDES Y ZONAS COMUNALES. Las cesiones estimadas para la ubicación de los servicios comunales guardaran siempre una proporción al número de habitantes que ocuparán el proyecto residencial.

1. Deben estar ubicadas sobre una vía pública o tener acceso directo sobre estas, para garantizar su carácter de uso comunal.
2. Deben estar en uno o más globos de terreno equidistante a todas las áreas del terreno a urbanizar.

PARÁGRAFO 1: Equidistante; se asume a un área que se encuentra ubicada en similares condiciones de distancia y accesibilidad de todos los predios dentro de la urbanización a desarrollar.

Con respecto a la ubicación de los predios correspondientes a servicios comunales la Secretaria de planeación decidirá cuando y donde la cesión se hace en terreno físico dentro de los nuevos desarrollos, tratando con ello de evitar la dispersión y minimización de estos predios y que su tamaño sea funcional ; de acuerdo a esto la Secretaria de planeación podrá fijar la ubicación de los predios para los usos comunitarios atendiendo a su fácil acceso, dotación de servicios, calidad de los suelos y a su cavidad en función de su radio de influencia, insertando estos usos y áreas en plano de zonificación ; igualmente queda establecido que los predios así determinados no podrán destinarse a otro uso sin la autorización del Concejo de Planeación Municipal.

Igualmente podrá manejar la cesiones en predio contiguos y la aprobación de licencias de urbanización de nuevos predios mediante el englobe de las áreas cedidas a fin de que la ubicación y el tamaño de los predios resultantes por cesión sean los mas adecuados.

Dentro del área de cesión tipo B, o 15% del área a la cual se hace referencia, deberán incluirse en los porcentajes a continuación relacionados las zonas de servicios comunales. Las cesiones para la ubicación de los servicios comunales se harán siempre en proporción al numero de habitantes que ocuparan el proyecto residencial de que se trate.

ARTICULO 174. ENTREGA DE AREAS DE CESION. El propietario procederá a entregar por escritura pública al Municipio, en la persona o entidad que delegue para tal fin el Conejo de Planeación, las áreas públicas correspondientes a cesiones y vías. Sin el cumplimiento de éste requisito, no se podrá expedir ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la urbanización aprobada.

CAPITULO XII PROCEDIMIENTOS Y TRAMITES.

ARTICULO 175.- DEFINICION.- Son los pasos tanto técnicos como administrativos para tener legalizado una construcción ante la oficina técnica de Planeación Municipal.

ARTICULO 176. LICENCIAS DE CONSTRUCCION. - Es la autorización oficial concedida por la Secretaría de Planeación para desarrollar cualquier construcción nueva o modificar alguna construcción existente en el área del Municipio. Esta licencia se concede para obras dentro del área urbana que ha cumplido con todos los trámites de urbanización o para construcciones en el área rural, una vez se establezca la reglamentación de ésta área.

ARTICULO 177.- TRAMITES.- La solicitud de licencia de construcción deberá regirse por los siguientes trámites :

ARTICULO 178.- DEMARCACIÓN. Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas sobre un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Secretaría de Planeación Municipal. La respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de 8 días y contendrá los requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación . Para solicitar la demarcación, el propietario deberá adjuntar :

1. Escritura del predio. (fotocopia)
2. Recibo vigente del pago del impuesto predial (fotocopia)
3. Plano de localización del predio en la urbanización debidamente aprobada y registrada catastralmente.
4. Solicitud por escrito en papel común, con la ubicación del predio, uso que le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de la expedición . Cuando la construcción propuesta se ajuste a los requerimientos establecidos para el predio, se presenta a la Secretaría de Planeación la siguiente documentación .

1. Escritura del predio (fotocopia).
2. Recibo vigente del pago de impuesto predial.
3. Tres juegos de planos con la siguiente información :
 - Localización del predio a escala 1:500, en el cual debe figurar la distancia a la esquina más cercana, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles corrientes de agua, topografía, etc.
 - Plantas, cortes, fachada, planta de cubierta, planta de cimientos y desagües, planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas acometidas e instalaciones especiales y sistemas constructivos,. A escala 1:50.
 - Instalaciones de gas, seguridad contra incendios de acuerdo a lo reglamentado por el cuerpo de bomberos del departamento.
4. Certificado de libertad del predio, vigente y original .
5. Certificado de cámara de comercio para Sociedades actualizado.
6. Boletín de nomenclatura original .
7. Si es propiedad horizontal presentar dos juegos de planos del proyecto de división .
8. Formato de comunicación a los vecinos.
9. Acta de copropietarios.

10. La persona responsable del proyecto (arquitecto y/o Ingeniero deberá estar debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal .

ARTICULO 179. PARA PROYECTOS DE TRES PISOS SE EXIGIRA : Cálculo, diseños y memorias estructurales firmados por un Ingeniero civil debidamente matriculado.

1. Diseño eléctrico, firmado por un ingeniero eléctrico,.
2. Diseño hidráulico y sanitario firmado por un ingeniero sanitario.
3. Certificación de la capacidad portante del suelo (estudio de suelos) firmado por un Ingeniero de suelos.
4. Ubicación y equipo de un sistema integral contra incendios.

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Planeación diseñará y suministrará los formatos que sean necesarios para cumplir lo dispuesto en el presente artículo.

ARTICULO 180.- DE LA NORMA COLOMBIANA DE CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES : Toda construcción que se adelante en el municipio debe sujetarse a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998, por el cual se adopta la NSR de 1998.

ARTICULO 181.- SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION. La solicitud de la Licencia de construcción deberá ir en papel común con firma del propietario y del diseñador y/o constructor responsable. En los casos en que la Secretaria de planeación considere pertinente, se debe anexar fotocopia del documento que pruebe la idoneidad del profesional responsable, el cual debe ser expedido por el Consejo Profesional respectivo.

PARÁGRAFO 1: La licencia de construcción tendrá una vigencia de doce meses, contados a partir de la fecha de expedición. Si la obra no se ha instalado dentro de este tiempo se deberá solicitar su renovación a la Secretaria de Planeación, la cual podrá aumentar el impuesto de delineación si este se ha visto modificado ; el propietario deberá pagar la diferencia de la nueva liquidación.

ARTICULO 182. PAGO DE IMPUESTOS. Una vez aprobado el proyecto por la Secretaria de Planeación, el propietario deberá cancelar el impuesto de delineación y ocupación de vías, de acuerdo con las tablas establecidas por el Concejo Municipal. Con el recibo de cancelación de este impuesto, el propietario solicitará la Licencia de Construcción, la cual será expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 183. REVALIDACION DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. -El interesado que no haya solicitado prórroga de una licencia de construcción dentro del termino establecido deberá ajustar las áreas necesarias por medio de una petición de revelación antes de que se venza la licencia.

Para reiniciar la obra será necesario que se hayan cancelado en Tesorería Municipal los impuestos necesarios.

ARTICULO 184. JUNTA PREVIA. Es la que se lleva a cabo ante la Secretaría de planeación Municipal con la participación de las empresas o entidades responsables de la prestación de los servicios públicos básicos, es decir :

Empresas Públicas Municipales (Acueducto y Alcantarillado)

Electrificadora de Boyacá (Electrificación)

Telecom (Telefonía)

Esto será con el fin de determinar las posibilidades existentes en la respectiva disponibilidad de los servicios públicos, para poder iniciar así en condiciones normales el proceso de urbanización.

ARTICULO 185.- LICENCIAS PARA URBANIZAR. DEFINICION : Es la autorización oficial concedida por la Secretaría de Planeación, para realizar las obras de instalación de redes de servicios públicos, trazado y construcción de vías y otras similares, orientadas al desarrollo de un predio que en la actualidad sea vacante, no tenga trazado de las manzanas realizado por el Municipio y que se encuentre dentro del perímetro urbano. Sin la licencia para urbanizar, no se podrá desarrollar ninguna construcción en el predio, ni se podrá tramitar ninguna licencia de construcción.

ARTICULO 186. TRAMITES. Toda licencia para urbanizar deberá regirse por el siguiente tramite :

ARTICULO 187. DEMARCACION.- Si existe alguna duda sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la secretaria de Planeación Municipal. La respuesta se deber obtener en un plazo máximo de 30 días calendario y contendrá los requerimientos a los cuales debe ajustarse la urbanización para su aprobación. Para solicitar la demarcación, el propietario deberá adjuntar lo siguiente.

1. Escritura del predio (fotocopia)
2. recibo vigente del pago del impuesto predial (fotocopia)
3. plano de localización del predio a escala 1:1000, en el cual debe figurar la topografía, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles corrientes de agua, etc.
4. Solicitud en papel común con la localización del predio, el uso al cual se destina la urbanización y la firma de propietario.

PARÁGRAFO 1 : La demarcación tiene una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición.

ARTICULO 188. PRESENTACION DEL ANTEPROYECTO. Cuando la urbanización propuesta se ajusta a lo definido en el presente acuerdo, se presentará a la Secretaría de Planeación un anteproyecto, con el fin de que dicha oficina determine la factibilidad de la propuesta desde el punto de vista del cumplimiento de las normas previstas y del suministro de los servicios públicos por parte de las Entidades respectivas. Para éste anteproyecto el propietario deberá presentar:

- a- Escritura del predio (fotocopia)
- b- Recibo vigente del pago del impuesto predial (fotocopia)
- c- Tres juegos de planos con la siguiente información.
 - Plano topográfico del terreno, con la localización de arborización y demás elementos naturales que formen parte del predio.
 - Plano del diseño propuesto, ubicando las áreas de afectaciones viales y las áreas de cesión y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta, a escala de 1: 2500 según lo permita el tamaño del predio.
 - La propuesta de prestación de servicios de acueducto, energía, alcantarillado, teléfono etc.

PARÁGRAFO 1 Las propuestas de los proyectos técnicos deberán ser diseñadas bajo las especificaciones exigidas por cada entidad competente, así.

1. Energía : Diseño de las redes internas y externas , con la aprobación de la electrificadora de Boyacá dicho proyecto será financiado por el urbanizador.
2. Para la aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación el urbanizador deberá presentar la certificación de disponibilidad y de viabilidad del mismo.
3. Teléfonos: Construcción de las redes domiciliarias con el visto bueno de Telecom. Así mismo el urbanizador deberá cancelar a la Empresa antes de 6 meses contados a partir de la fecha en que lo comunique, la suma que ella estipule por concepto de derechos de redes telefónicas para la instalación de teléfonos públicos. Además el urbanizador deberá presentar.
4. Certificación de disponibilidad y viabilidad del mismo.
5. Acueducto. El urbanizador deberá cumplir con los compromisos adquiridos con el Municipio. (Plan Maestro del Acueducto).
6. Alcantarillado: El urbanizador deberá cumplir con las exigencias de la Secretaría de Obras públicas (Plan Maestro de alcantarillado).
7. Vías: El urbanizador construirá las vías vehiculares y peatonales según las especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

ARTICULO 189. PRESENTACION Y TRAMITE DEL PROYECTO URBANISTICO, ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL. Una vez aprobado el anteproyecto , el propietario procederá a presentar los planos definitivos del proyecto, incorporando el programa de obra y la forma como se ejecutará.

Esta información será evaluada por la Secretaría de Planeación y si existe un concepto favorable para la realización de la urbanización, se presentará a la Junta de Planeación.

Dentro de la presentación del proyecto serán necesarios los siguientes documentos:

1. Certificado de libertad del predio (matrícula inmobiliaria)
2. Certificado catastral vigente.
3. Paz y Salvo Municipal.
4. Fotocopia de la escritura del predio y/o documento de compraventa.
5. Certificado de disponibilidad de servicios expedido por cada entidad competente, específicamente:
 - .Electrificadora de Boyacá
 - Telecom.
 - Servicios públicos del Municipio (acueducto, alcantarillado y basuras)
6. Tres juegos de planos que incluyan la siguiente información:
7. Plano topográfico del terreno en la localización de la arborización y demás elementos naturales existentes dentro del predio, con sus memorias y carteras. Este plano debe estar amarrado al B. M más cercano ó a las coordenadas locales.
8. Plano del diseño propuesto a escala 1:750 o 1:500 según el tamaño del predio, en los cuales se debe incluir:
 - -Afectación vial.
 - Cesiones tipo A y Tipo B.
 - Perfiles viales
 - Planta general
 - localización 1: 1000
 - Planos técnicos de servicios públicos
 - Acueducto
 - Alcantarillado
 - Eléctricos
 - De redes telefónicas
 - De redes de gas.

ARTICULO 190.- TIEMPO PARA ACOGERSE A LA PRESENTE REGLAMENTACION.- El tiempo para acogerse a la anterior reglamentación será determinada por el Concejo Municipal en cuanto estime conveniente.

ARTICULO 191.- DE LA VIGILANCIA . Esta será efectuada por el técnico Administrativo de Planeación, la policía, y los funcionarios competentes.

ARTICULO 192.- DEL DEBER DE RECORRER LA CIUDAD.

El Técnico Administrativo de Planeación debe recorrer la ciudad y rendir informe. El no cumplimiento será causal de mala conducta.

ARTICULO 193. DE LAS SANCIONES Y SU VALOR. A partir de la fecha de sanción del presente acuerdo la administración Municipal a través del despacho municipal previo concepto de la

Secretaría de Planeación Municipal procederá a evaluar cada uno de los casos que presenten alguna contravención a las normas aquí establecidas.

Se sancionarán a los infractores de acuerdo al régimen sancionatorio descrito en el Título III, Capítulo II, artículos 427 a 431 del Acuerdo 059 de Diciembre 23 de 1999 por el cual se expidió el Estatuto de Rentas al día de hoy vigente. Salvo en los casos que esta normatividad expresamente determine la sanción.

ARTICULO 194.- DEL PLAZO. Se permiten hasta 90 días a los contraventores para acogerse a las normas, vencido el cual y no hubiesen cumplido, se podrá ordenar las medidas correctivas y sanciones aquí contempladas.

CAPITULO XIII SUELO RURAL Y REGLAMENTACIÓN

ARTICULO 195. CATEGORIAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL

Dentro del suelo rural se identifican las siguientes áreas sectores:

1. AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL

Son lugares que merecen ser protegidos y conservados para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para desarrollo futuro del mismo. Se identifican los siguientes sectores:

1.1. Sectores de conservación estricta. Son áreas en donde se restringe cualquier clase de intervención antrópica, aplicándose a espacios que contienen elementos valiosos dentro del ámbito de estudio y/o sitios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistémica. Se consideran los siguientes ecosistemas estratégicos dentro de esta clasificación:

Laguna y el caño Tinije lo mismo que las islas y riberas del río Cusiana; Además se incluyen en este grupo los esteros Santa Bárbara, Bocachico, Flor Amarillo, El Juncal, El Infierno, Macolla de Guafa, Bebea, El Hortigal.

Teniendo en cuenta la situación actual de estos lugares, el Municipio deberá recuperar las islas y riberas antes mencionadas que se hallan en manos de personas particulares, y se les dará el tratamiento de Reserva Natural que poseen como patrimonio ecológico.

Parágrafo Primero: Para estas áreas se adelantará la recuperación y restricciones en el aprovechamiento de los lugares citados para lo cual se tendrá en cuenta la siguiente reglamentación de usos:

Uso Principal: Actividades de Protección, conservación y restauración ecológica

Usos Compatibles: Aprovechamiento como bebederos de animales, recreación pasiva o contemplativa, rehabilitación ecológica.

Usos Condicionados: Actividades de Ecoturismo, investigación controlada.

Usos prohibidos: Todos los demás

1.2. Areas de conservación Activa. Están constituidas por los lugares en donde existen recursos en explotación y deben ser conservados para evitar su agotamiento.

Se incluyen en este tipo de zona las riberas, rondas y cuerpos de agua de los ríos Cusiana, Charte, Unete y los caños Guira, los Dumagua, Guariamena, Garibay, Cúsiva, Casimena, Guariamenita, Dumacita, Tinije, Palo Blanco, Cúsiva, Sendas, Garibay, Maquivo, Cururupá, Morichal, Materro, Maximena, Bujumena, los esteros Tres Moriches y el Juncal y en general las fuentes hídricas que son representativas para el municipio; lo mismo que los nacaderos, manantiales, madrevejas, matas de monte y morichales existentes en el territorio. Teniendo en cuenta la resolución 0358 de Corporinoquia estas zonas corresponden a la categoría de manejo de Reservas Forestales.

Parágrafo Segundo. Los lugares antes mencionados tendrán la siguiente reglamentación de uso

Uso principal: Protección y conservación integral de los recursos naturales

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

Usos condicionados: Manejo integrado, agropecuarios tradicionales o aprovechamiento de los recursos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere de cortar árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, caza, pesca, y en general todos aquellos que causen deterioro ambiental.

1.3 Areas de Regeneración y mejoramiento. Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o

rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

Aquí se incluyen todas aquellas zonas que presentan elevados niveles de deterioro ambiental y que requieren urgente atención de parte del Estado y la comunidad. En Maní se identifican las siguientes áreas:

- Zonas ribereñas de los Ríos Cusiana y Unete

- Zonas de urgente reforestación:

Margen izquierda del Río Cusiana desde la desembocadura del río Unete hasta la desembocadura del Río Charte.

Ribera del Río Charte al nivel de la Llanerita

Margen derecha del Río Cusiana desde desembocadura del Río Unete hasta la vereda Guafal Pintado

Ribera del Río Meta al nivel de las veredas Guamal y la Poyata

Esteros ubicados en las veredas Bebea y Socorro: Titirijí, Pájaro Pinto, Guío, Veranera, Guamal, Los tres moriches, El Infierno.

Riberas de los caños Guarataros y las Plumas al nivel del límites de las veredas Mundo Nuevo y Paso Real de Guariamena

Parágrafo Tercero. Estas zonas tendrán la siguiente reglamentación de uso:

Uso principal: Actividades de protección, reforestación y conservación de los cauces y riberas de las fuentes hídricas, lo mismo que repoblamiento de especies de fauna nativa.

Uso compatible: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación de ecosistemas o restauración, protección y conservación de los recursos naturales.

Uso condicionado: Uso pecuario restringido en estado de avance del proceso de rehabilitación. Recreación pasiva y controlada.

Uso prohibido: Aquellos usos que generen deterioro a la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: como quemas, tala, rocería, minería, caza o pesca.

Zonas de riesgo y Amenaza Natural. Se incluyen dentro las áreas de Regeneración y Mejoramiento las zonas de Riesgo y Amenaza Natural, por considerarlas como espacios del territorio municipal que han sufrido deterioro pero que pueden ser recuperados para evitar mayores impactos negativos.

En el municipio de Maní se identifican como zonas de riesgo y amenaza natural las siguientes:

- Sector ribereño del Casco urbano municipal por estar ubicado en la margen izquierda del río Cusiana
- Ribera del Río Cusiana en las siguientes veredas: Progreso, Belgrado, El amparo, Islas, Macuco, La Llanerita, La Guinea, Chavinave, Santa María de Palmarito, Guafal Pintado, Campanero, Santa Helena, Guayanas.
- Ribera del Río Charte en las veredas La Mapora, Coralia, Consigna, Mata de Piña, Mundo Nuevo, Islas y La Llanerita.
- Ribera del Río Unete a la altura de la vereda El Viso
- Ribera del Río Meta en las veredas San Joaquín de Garibay, Guamal, La Poyata, Limonal y Guayanas.
- Terrenos bajos de las veredas Bebea, Socorro, Mundo Nuevo, San Joaquín de Garibay, Paso Real del Guariamena, Fronteras y La Armenia.

Parágrafo Cuarto. La reglamentación para las zonas de riesgo y amenaza natural es la siguiente:

Uso principal: Recuperación y protección de los espacios y sus recursos

Usos compatibles: Implementación de tecnología para recuperación y control que contribuyan a proteger estas zonas

Usos Condicionados: Actividades de Ecoturismo en épocas de verano

Usos Prohibidos: Asentamientos Humanos, agricultura, caza y pesca comercial

Zona de Protección Histórico-Cultural. Se incluyen en esta clasificación por ser zonas que han sufrido deterioro por acción antrópica y/o por los efectos del tiempo; pero que constituyen parte de la historia de este municipio y que como tal requieren atención de parte del Estado y de la comunidad. En esta clasificación se incluyen las Ruinas de Santa Helena y los Túneles de Maripanato

Parágrafo Quinto. La reglamentación de las zonas de protección histórico-cultural será la siguiente:

Uso Principal: Actividades de restauración, protección y divulgación de los patrimonios histórico-culturales

Uso Compatible: Actividades de mejoramiento del entorno, actividades turísticas controladas, divulgación y promoción de la cultura auténtica

Usos Condicionados: Actividades agropecuarias intensivas, industriales, minería, urbanizaciones masivas y otros usos que causen deterioro.

Usos Prohibidos: Cualquier actividad que atente directamente contra la protección y conservación de las zonas históricas o culturales.

2. AREAS DE EXPLOTACION Y/O PRODUCCIÓN ECONOMICA

Son áreas orientadas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, determinando las mayores capacidades del uso del territorio, dependiendo de criterios mínimos como: calidad del suelo, presencia de recursos mineros, localización geográfica, pendiente del terreno, usos actuales. Se ubican algunas categorías:

2.1. Zona de Uso pecuario.

Zonas aptas para pastos naturales que pueden alternar con pequeñas parcelas de pastos mejorados para el desarrollo de ganadería extensiva. En esta misma zona también existen áreas útiles para pastos naturales y mejorados, para el desarrollo de ganadería semi-intensiva. Cubre parte de las veredas de Gaviotas, Brisas, Belgrado, Santa María de Palmarito, Guinea, Llanerita, Mundo Nuevo, Fronteras, Bebea.

2.2. Zonas de Bosques y cultivos multiestrata

Zonas para el desarrollo de bosque protector-productor y agricultura de subsistencia especialmente cultivos multiestrata y pastos de corte. Localizadas en las riberas del Río Unete y parte del Cusiana en las veredas de Chavinave, Guafal, Campanero. También en riberas de los caños Guariamena, Dumagua del norte, Dumagua del sur, Dumacita, (estas dos últimas en su parte baja) Bujumena, Güira, Garibay (parte alta), Zarrabadal y Manacal (en el Limonal), Cúsiva, Casimena y Materro.

2.3. Zonas de Potencial Minero

Áreas de explotación de recursos del subsuelo, con interés para la explotación económica con un aprovechamiento con criterios de preservación sin afectar los demás recursos en la zona, pudiendo ser compatible con otros usos del suelo. En el municipio de Maní se identifican como zonas de potencial Minero las correspondientes a la franja que desde el río Cusiana a la altura de las veredas Belgrado, el Amparo y Mararabe, hasta límites con el municipio de Tauramena pasando por las veredas de El Socorro, Brisas y Bebea. Igualmente existen puntos aislados en el resto del territorio municipal en los que también existen yacimientos petrolíferos, lo mismo que de extracción de material de río, a los cuales se les aplicarán las respectivas normas de control ambiental para su explotación.

2.4. Zonas de Esparcimiento y Recreación Ecoturística

El municipio de Maní tiene una gran vocación turística hacia donde posiblemente se orientarán sus actividades en el futuro.

Se identifican como zonas aptas para Recreación Ecoturística las siguientes:

- Laguna del Tinije
- Estero Santa Bárbara
- Estero de Bocachico
- Hato Titiriji
- Hato Las Mercedes
- Hato Santa María
- Puerto la Poyata
- Playas Río Cusiana
- Islas del Río Cusiana
- Desembocadura Río Cusiana en el Río Meta

Parágrafo Sexto. Por las condiciones especiales de las zonas que corresponde a esta clasificación se establece la siguiente reglamentación de usos:

Uso Principal: Recreación pasiva y activa, protección y conservación ambiental

Usos compatibles: Recuperación y rehabilitación ambiental, servicios administrativos e institucionales, actividades campestres diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Manejo integrado, agropecuario, parcelaciones campestres, servicios técnicos profesionales y de esparcimiento, comercio local y municipal, vivienda multifamiliar.

Usos prohibidos: Todos los demás.